

## **RISPOSTE AI QUESITI DI CARATTERE GENERALE PERVENUTI IN MERITO ALLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO VILLA TOLOMEI.**

**1)** *Punto III.3), n. 3. Specificare quali sono i requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia che devono possedere le imprese esecutrici degli Interventi.*

In considerazione della durata della concessione e dell'ampiezza delle facoltà che con essa vengono riconosciute al concessionario, l'Agenzia del Demanio ha richiesto a qualificati operatori del mercato di presentare progetti di recupero, restauro e ripristino dell'Immobile funzionali alle specifiche attività economiche che ciascun concorrente intenderà esercitarvi, nel rispetto delle destinazioni d'uso e delle prescrizioni previste. La non assoggettabilità di tali interventi alla disciplina dettata in materia di lavori pubblici, difatti, è la diretta conseguenza dell'accessorietà degli stessi al godimento e all'utilizzo a fini economici del bene, nonché della loro provenienza (ideazione/progettazione) direttamente da parte dell'aggiudicatario della concessione. Quest'ultimo, pertanto, con riferimento alla realizzazione del Progetto tecnico funzionale alle proprie esigenze organizzative ed imprenditoriali, e da lui stesso presentato in sede di gara, assumerà tutti gli oneri e le responsabilità connesse e conseguenti.

D'altro canto, la peculiare natura del bene - essendo quest'ultimo di proprietà dello Stato e di rilevante pregio storico-artistico - ha reso opportuna l'introduzione di una clausola generale di salvaguardia (quella in esame), atta a garantire che il concessionario si avvalga, per l'esecuzione dei lavori in questione, di imprese in possesso di requisiti equivalenti a quelli che richiederebbe lo Stato se facesse realizzare direttamente le opere (come il possesso di certificazione SOA per le categorie e gli importi di lavori che il concorrente intenderà proporre; ovvero gli specifici requisiti stabiliti dal D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. - Codice dei Beni Culturali - per la realizzazione di determinati interventi su beni di interesse culturale).

**2)** *Punto IV.2c), n. 6, lettera v. Specificare se il Certificato Generale del Casellario Giudiziale è richiesto per tutti gli amministratori della società o solo per quelli muniti di rappresentanza.*

Il Certificato Generale del Casellario Giudiziale è richiesto per tutti gli amministratori della società muniti di poteri di rappresentanza.

**3)** *In caso di costituendo RTI, il documento di cui al punto IV.2c) 8) dovrà essere prodotto:*

- *da ciascun concorrente separatamente;*
- *dai concorrenti congiuntamente;*
- *dal soggetto designato quale mandatario.*

In caso di costituendo RTI, è sufficiente l'indicazione del numero di fax e dell'indirizzo di posta elettronica del soggetto designato quale mandatario.

**4)** *Il possesso dei requisiti di cui ai punti IV.2d) iii (fatturato specifico nel settore dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile oggetto del bando) e iv (esperienza ultraquinquennale nel settore specifico dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile oggetto del bando) può essere provato dal concorrente attraverso le attività svolte da società da esso controllate e/o ad esso collegate e/o soggette ad attività di direzione e coordinamento del concorrente stesso?*

La sezione IV.2d) del bando di gara prescrive che i requisiti di cui ai punti iii) e iv) debbano essere posseduti dal concorrente con la precisazione che, in caso di Consorzio o RTI, il fatturato specifico nel settore dell'attività prescelta per l'uso dell'immobile oggetto della concessione dovrà essere posseduto dalla mandataria nella percentuale minima del 60% mentre l'esperienza ultraquinquennale nel medesimo settore, dovrà essere posseduto interamente dalla mandataria.

Al contrario nel bando non è consentito di comprovare i predetti requisiti mediante le esperienze maturate da società controllate, collegate o soggette alla direzione e coordinamento del concorrente.

Peraltro, non è possibile applicare al caso di specie l'istituto dell'avvalimento (che concerne ipotesi analoghe a quella da voi delineata) disciplinato dal D.Lgs. n. 163/2006 in materia di appalti pubblici, attesa la non riconducibilità della concessione di valorizzazione a questi ultimi. Pertanto, qualora associandoVi con la società da Voi controllata o collegata o su cui esercitate direzione e coordinamento, soddisfaceste le condizioni prescritte nel bando, potreste partecipare alla gara nella forma del R.T.I.; tale ipotesi non sarebbe in contrasto con la disposizione del bando che vieta al concorrente di partecipare alla medesima gara qualora abbia *"rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate"* in quanto partecipereste come un unico concorrente, presentando una sola domanda.

**5)** *Premesso che uno dei componenti del costituendo RTI che parteciperà alla procedura ad evidenza pubblica è francese si sono posti n. 2 differenti problemi*

*1. Certificato della CCIAA con dicitura antimafia. La Camera di Commercio francese ha rilasciato il certificato di iscrizione con tutte le annotazioni ma non esiste una dicitura antimafia identica a quella che rilascia la CCIAA italiana. E' sufficiente produrre un'autocertificazione oltre al certificato?*

*2. Il certificato della Camera di commercio Francese è ovviamente in lingua francese, è necessario allegare una traduzione?*

Come prescritto nel bando di gara nella sezione IV.2b), la documentazione, ivi compreso, pertanto, il CCIAA, dovrà essere redatta in lingua italiana – come del resto la domanda di partecipazione e tutte le dichiarazioni richieste - o comunque tradotta.

Per quanto attiene, invece, alla dicitura antimafia, laddove non prevista nei certificati di altri Paesi dovrà, comunque, essere sostituita da un'autocertificazione del medesimo tenore.

**6)** *In relazione alla scheda descrittiva di cui al Punto IV.2d .iv) vorrei avere delucidazione in relazione alle voci:*

*- cliente*

*- stato attuale.*

- Per CLIENTE si intende l'indicazione del nome del soggetto per conto del quale l'attività è stata svolta, ovvero colui che ha provveduto a commissionare e finanziare la gestione medesima;

- Per STATO ATTUALE si intende lo stato di avanzamento ovvero la conclusione dell'iniziativa di gestione indicata.

**7)** *Punto IV.2d) n. v ("dichiarazione di impegno ad avvalersi per la redazione del Progetto tecnico di un professionista ovvero di un gruppo di progettazione che abbia come capo progetto un professionista con esperienza [...]): si chiede se nella fase della prequalifica è necessario allegare il CV del professionista che ricoprirà la carica di capo progetto con specifica esperienza oppure è sufficiente la dichiarazione di impegno ad avvalersi di un professionista con le caratteristiche indicate.*

E' necessario che il concorrente alleghi il CV del professionista o del capo progetto (in caso si avvalga di gruppo di progettazione), che redigerà l'elaborato progettuale da presentare nella seconda fase di gara, al fine di provare che lo stesso abbia maturato le specifiche esperienze richieste dal bando, a garanzia della serietà della domanda di partecipazione e dell'attendibilità tecnica della futura offerta.