



AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Emilia Romagna

prot. n. 2018/9747

## AVVISO DI GARA

*per la concessione di valorizzazione - ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L.n. 410/2001 - del bene immobile di proprietà dello Stato, situato nel Comune di Piacenza, in Via Benedettine denominato "Ex Caserma Jacopo Dal Verme", gestito dall'Agenzia del demanio.*

### 1. INFORMAZIONI GENERALI

#### L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

#### VISTO

- il comma 12-quater, dell'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012 n. 16, convertito in legge con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della L. 26 aprile 2012, n. 44 ha previsto che *"Nelle more dell'attuazione delle disposizioni dell'articolo 5, commi 1, lettera e), e 5-bis del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, le amministrazioni competenti proseguono nella piena gestione del patrimonio immobiliare statale, ivi comprese le attività di dismissione e valorizzazione"*;
- l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della legge 23 novembre 2001 n. 410, recante *"Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione"*;

## RENDE NOTO

che intende procedere alla concessione di valorizzazione, ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/200, del bene descritto al punto 2 del presente Avviso.

### 1. INFORMAZIONI GENERALI

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. n. 296/2005 e s.m.i., né quelle di cui al D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

L'Agenzia si riserva di individuare il contraente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto illustrato al punto 5 del presente Avviso, ferma restando la verifica della convenienza economica della migliore offerta a cura della Commissione di Congruità, istituita con la Legge 23.12.2005 n. 266, art. 1, comma 479, come previsto al paragrafo 6 "Individuazione del contraente" del presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 3-bis co. 5 lett. b) D.L. n. 351/2001, è ammessa la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene.

La durata della concessione va da un minimo di anni 6 (sei) ad un massimo di anni 50 (cinquanta).

La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.

Non è prevista una base d'asta.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (5 novembre 2018). In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, l'Agenzia richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che l'Agenzia riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenga alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia, mediante il percorso "Gare e Aste/Immobiliare" ed è altresì in visione presso la Direzione Regionale Emilia Romagna. Della documentazione tecnica disponibile verrà inoltre fornita copia su supporto digitale in sede di sopralluogo o su richiesta presso la Direzione Regionale.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Stefania Torelli (e mail: [stefania.torelli@agenziademanio.it](mailto:stefania.torelli@agenziademanio.it))

## 2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'AVVISO

Si riporta la denominazione del bene oggetto della concessione, descritto nell'**Allegato I** e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) ed accessibili mediante il percorso "Gare, Aste/Immobiliare":

### "Ex Caserma Jacopo Dal Verme" - scheda PCD0041

Per poter partecipare alla procedura è necessario che il concorrente sia a conoscenza dello stato del bene, per il quale presenta offerta. A tal fine, come richiesto al punto A.2 del presente Avviso, è obbligatorio, alternativamente:

- ▶ eseguire un sopralluogo presso il bene di interesse, da effettuarsi fino al **5 ottobre 2018** secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene), da concordare con i referenti dell'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Emilia Romagna, reperibili agli indirizzi di posta elettronica di seguito indicati:

[Salvatore.Aiello@agenziademanio.it](mailto:Salvatore.Aiello@agenziademanio.it)

[Stefania.Torelli@agenziademanio.it](mailto:Stefania.Torelli@agenziademanio.it)

A tal fine, l'interessato, entro il 21 settembre 2018, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, di cui l'Agenzia conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso.

L'attestato in questione dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. **La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti dell'Agenzia risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.**

- ▶ presentare una dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre;

La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito e mediante il percorso indicati al punto 2 del presente Avviso ed è altresì in visione presso la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agazia del Demanio - Sede di Bologna, piazza Malpighi, 19, 40123 Bologna.

Della documentazione tecnica disponibile verrà inoltre fornita copia su supporto digitale in sede di sopralluogo o su richiesta presso la competente Direzione Regionale.

### **3. SOGGETTI AMMESSI**

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa di seguito prevista nel presente Avviso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

E' ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

Si precisa che:

- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;
- è fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

### **4. TERMINI, REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire un plico sigillato contenente la documentazione di seguito indicata, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 5 novembre 2018** al seguente indirizzo: Agazia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna Sede di Bologna, piazza Malpighi, 19, 40123 Bologna.

Ai fini del rispetto del termine indicato, farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

L'Agazia del demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo

recapito.

In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà riportare la dicitura **“Gara per la concessione di valorizzazione di un bene immobile situato in Comune di Piacenza”** e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In assenza di un indirizzo PEC, dovranno essere indicati un numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria; in tal caso le comunicazioni relative alla procedura saranno trasmesse all'uno o all'altro recapito.

In caso di raggruppamento, le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente al capogruppo.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**:

- una busta con dicitura **“A - Documentazione amministrativa”**;
- una busta, con la dicitura **“B - Offerta tecnica ”**;
- una busta, con la dicitura **“C - Offerta economico/temporale”**.

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegata copia dell'atto di procura.

Si precisa che in caso di presentazione di documenti redatti in lingua straniera gli stessi dovranno essere corredati da:

- per i documenti di cui alla BUSTA A: traduzione giurata in lingua italiana;
- per tutti gli altri documenti: traduzione semplice in lingua italiana, fermo restando che anche in tal caso la Commissione terrà conto esclusivamente di quanto rappresentato nella traduzione stessa.

Nella **BUSTA A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

**A.1** in conformità all'**Allegato II**, la domanda di partecipazione alla procedura, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità del/i sottoscrittore/i e dall'eventuale procura, e da una marca da bollo da € 16,00, nella quale:

a) indicare la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

- nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane che non intendano partecipare in proprio devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;

- nel caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituendi o costituiti, occorre riportare, per ciascun componente: (se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale): nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale;

- (per tutte le altre tipologie soggettive): denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA;

b) e dichiarare di autorizzare l'Agenzia, in caso di "accesso agli atti" ai sensi della L. 241/90 o "accesso civico" ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura<sup>1</sup>;

**A.2** l'attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio  
*ovvero, in alternativa*

una dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, in conformità all'**Allegato III**;

**A.3** una dichiarazione sostitutiva di certificazione (in conformità all'**Allegato IV**) rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara:

a. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

b. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

c. (se del caso) ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b) del D. L. n. 351/2001, di voler subconcedere parte delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene, indicando quali;

---

<sup>1</sup> Qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico/commerciale il concorrente dovrà specificare, in un'apposita dichiarazione da inserire nella BUSTA B, le motivazioni a sostegno del diniego di accesso ed indicare nell'offerta tecnica (allegato VII) le parti coperte da coperte da segreto tecnico/commerciale.

d. di accettare il contenuto del presente Avviso con particolare riferimento alle previsioni di cui al paragrafo 7 “Elementi essenziali del rapporto concessorio”.

Per consentire l'avvio delle verifiche propedeutiche all'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà compilare e sottoscrivere il modello, allegato al presente Avviso (Dich. Aggiudicatario) relativo al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, dichiarati in sede di gara.

N.B. Gli operatori stranieri dovranno presentare documentazione conforme alla normativa vigente nei rispettivi paesi di origine idonea a dimostrare il possesso degli stessi requisiti richiesti per la partecipazione alle imprese italiane.

**A.4** una referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito;

**A.5** come indicato nel modello di cui all'**Allegato V, l'impegno ad avvalersi:**

- **per la redazione del progetto tecnico, di un professionista** di comprovata esperienza in interventi analoghi
- **per l'esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione**, esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici, e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.

**A.6** Cauzione provvisoria di importo pari a € **2.000** (euro duemila/00), che potrà essere prestata a, scelta del concorrente, a mezzo di:

**1)** fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, che dovrà prevedere espressamente:

- una validità di almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia;
- l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva di cui al paragrafo “7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO” punto **7.6.a.** del presente Avviso.

**2)** assegno circolare da intestare all'Agenzia del demanio, riscuotibile in Italia;

3) bonifico dell'importo da effettuare alle seguenti coordinate bancarie:

Intestatario: Agenzia del Demanio (c.f. 06340981007)

IBAN: IT86L0100003231000000000620

nella causale dovrà essere riportato "cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara per la concessione di valorizzazione della " Ex Caserma Jacopo Dal Verme"; dovrà essere prodotta copia del bonifico

**A.7 Dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo, o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risultasse affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti, ferma restando la necessità di dichiarare tale natura.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione dell'atto.

Nella **BUSTA B "OFFERTA TECNICA –"** andrà inserita, a pena di esclusione, l'offerta tecnica **redatta** in conformità all'**Allegato VI** e debitamente sottoscritta, che dovrà comprendere i seguenti documenti:

- A) Relazione sintetica;
- B) Programma di valorizzazione;
- C) Piano di gestione;
- D) Cronoprogramma;

Tutti gli elaborati dovranno essere **debitamente sottoscritti, a pena di esclusione**.

Ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Tecnica sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto **5** del presente Avviso.

Si precisa che tutti i documenti costituenti l'Offerta Tecnica, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica - Temporale e, pertanto, **l'indicazione negli stessi del canone e della durata** offerti, ovvero di elementi economici da cui possano essere inequivocabilmente desunti, **sarà causa di**



**esclusione;**

- dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (in formato pdf); in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima;
- dovranno essere forniti oltre che in formato cartaceo anche in n. 2 copie su supporto digitale, in formato pdf; in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

Nella **BUSTA C "OFFERTA ECONOMICO/TEMPORALE "** si dovrà inserire, a pena di esclusione:

- **C.1. l'offerta** redatta in conformità al modello di cui all'**Allegato VII**, debitamente sottoscritta, nella quale indicare:

**C.1.A.** la misura del canone annuo che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata proposta per la concessione, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione;

**C.1.B.** la durata proposta per la concessione, da esprimere in anni, tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 50 (cinquanta);

- **C.2. un piano economico finanziario** di copertura degli investimenti previsti che dovrà essere, a pena di esclusione, asseverato da parte di un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

I dati contenuti nel PEF e, in particolare, il valore degli investimenti in esso riportati non sono oggetto di valutazione da parte della Commissione di gara e non comportano l'attribuzione di punteggio. La presentazione del PEF è finalizzata a rappresentare, secondo le valutazioni effettuate dal proponente, a quali condizioni in termini di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

Il PEF dovrà essere redatto secondo i seguenti criteri, **a pena di esclusione**:

- coprire tutti gli anni previsti secondo la durata proposta (cfr. sopra punto C.1.B.);
- riportare puntualmente tutto quanto previsto/offerto nella proposta progettuale redatta in conformità all'Allegato VII, ossia riportare le grandezze economiche finanziarie derivanti dal Programma di valorizzazione e dal Piano di gestione coerentemente con il Cronoprogramma dell'Offerta Tecnica (cfr. sopra contenuto BUSTA B);
- riportare le seguenti voci specifiche relative agli investimenti, esplicitandone i relativi criteri di stima di massima:

- costi ristrutturazione/rifunionalizzazione interventi aree interne;
- costi ristrutturazione/rifunionalizzazione interventi aree esterne.

L'Agenzia si riserva di verificare la congruità dei suddetti costi anche sulla base dei principali manuali e prezziari di settore.

Si precisa che:

- il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente; fermo restando il predetto adeguamento.
- non è ammissibile un canone pari a zero, neppure per un limitato periodo di tempo;
- in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Agenzia;
- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

**N.B.:** si precisa che in caso di partecipazione in forma di:

➤ RTI o Consorzio ordinario:

- nell'ambito della "*Busta A – Documentazione Amministrativa*" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:
  - in caso di RTI o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandati al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
  - in caso di RTI o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto A.2 (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- le dichiarazioni di cui al punto A.3 (Allegato IV) dovranno essere presentate da ciascun componente;
- le referenze di cui al punto A.4 dovranno essere presentate da ciascun componente;

- l'impegno di cui al punto A.5 (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
  - la cauzione di cui al punto A.6 dovrà essere intestata: in caso di RTI/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RTI/Consorzio; in caso di RTI/Consorzio costituendo, a ciascun componente;
  - i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo.
- Consorzio Stabile/Consorzio fra società cooperative:
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1(Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
  - l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto A.2 (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio eventualmente concorre;
  - le dichiarazioni di cui al punto A.3 (Allegato IV) dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre;
  - le referenze di cui al punto A.4 dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre;
  - l'impegno di cui al punto A.5 (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal consorzio;
  - la cauzione di cui al punto A.6 dovrà essere intestata al consorzio;
  - i documenti da inserire nelle buste B e C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

## 5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

TAB 1

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO	
ELEMENTI QUALITATIVI	a)	Soluzioni di recupero	Offerta tecnica	Pa = 25	70
	b)	Manutenzione e conservazione del bene	Offerta tecnica	Pb = 15	
	c)	Fruibilità pubblica della struttura	Offerta tecnica	Pc = 10	
	d)	Contributo allo sviluppo sociale e culturale locale	Offerta tecnica	Pd = -20	
ELEMENTI QUANTITATIVI	e)	Canone	Offerta economico/temporale	Pe = 20	30
	f)	Durata		Pf = 10	

Non saranno ammessi alla successiva fase della procedura i concorrenti che in relazione all'offerta tecnica avranno ottenuto un punteggio inferiore a 42

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi di natura qualitativa:

### **a) Soluzioni di recupero: massimo punti 25**

Il concorrente dovrà rappresentare, anche attraverso elaborati progettuali, le modalità di intervento prescelte per il recupero complessivo del bene in coerenza con gli eventuali vincoli di tutela. In particolare andranno evidenziate le soluzioni progettuali tese a implementare la qualità architettonica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale, anche utilizzando nuove tecnologie (es. sistemi domotici) per la gestione e manutenzione del bene e sue dotazioni impiantistiche, oltre che assicurare l'eliminazione delle barriere architettoniche.

### **b) Manutenzione e conservazione: massimo punti 15**

Al fine di garantire la continuità delle azioni avviate, la proposta dovrà indicare il piano di manutenzione ordinaria e straordinaria (attività, tempistiche, prestazioni attese) ed il piano di monitoraggio (frequenze di controllo, verifica delle prestazioni, etc.) della struttura, anche attraverso il ricorso a tecnologie e sistemi innovativi.

**c) Fruibilità pubblica della struttura: massimo punti 10**

La proposta dovrà prevedere una gestione privatistica che garantisca anche l'accessibilità e fruibilità pubblica del bene e delle aree esterne di pertinenza, ove presenti: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sportive, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

**d) Contributo allo sviluppo sociale e culturale locale: massimo punti 20**

Il concorrente dovrà rappresentare in che modo intende innescare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare, dal punto di vista sociale, economico, culturale, l'ambito urbano di riferimento, anche con il coinvolgimento di altri soggetti pubblici e/o privati, al fine di valorizzare logiche di sistema e di rete sul territorio e di recupero e valorizzazione immobiliare. A tal fine, potranno essere coinvolti nello sviluppo dell'iniziativa anche altri beni (pubblici – Statali e di altri Enti – e privati) di valore storico-artistico, paesaggistico.

In generale il progetto potrà essere finalizzato a favorire la creazione di reti funzionali tendenti, ad esempio, allo sviluppo di attività di carattere sociale, educativo, economico, culturale, e/o alla condivisione di attività tra i soggetti operanti sul territorio e al sostegno delle relazioni tra le imprese locali anche in ambito di network

**5.1. Metodo per l'attribuzione dei punteggi**

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula:

$$P(a) = \sum_{i=1}^n (P_i * V(a)_i)$$

dove:

- P(a)* Valutazione in punti dell'offerta (a)
- n* Numero totale degli elementi di valutazione
- P<sub>i</sub>* Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)

$V(a)_i$  Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1  
 $\Sigma$  Sommatoria

### 5.2. Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte $V(a)_i$

I coefficienti  $V(a)_i$ , relativi agli elementi di valutazione di cui alle lettere a), b), c) e d) della tabella 1 sopra riportata, sono determinati mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in base alla seguente tabella:

TAB 2

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

Successivamente, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

### 5.3. Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC * V(a)C = 20 * \frac{C(a)}{C(max)}$$

Dove:

$P(a)C$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo al Canone

$PC$  = Peso in punti attribuito al Canone massimo offerto, ovvero 20

$V(a)C$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)$  = Canone offerto dal concorrente  $a$

$C(max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

Analogamente, per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo alla Durata offerta dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)D = PD * V(a)D = 10 * \frac{D(min)}{D(a)}$$

Dove:

$P(a)D$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo alla Durata

$PD$  = Peso in punti attribuito alla Durata minima proposta, ovvero 10

$V(a)D$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto alla Durata, variabile tra 0 e 1

$D(a)$  = Durata offerta dal concorrente  $a$

$D(min)$  = Durata minima offerta nell'ambito della gara

La somma di questi due punteggi,  $P(a)C$  e  $P(a)D$ , rappresenterà il punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale in riferimento a ciascun concorrente.

## 6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 6 novembre 2018 alle ore 11.00** presso la sede di Bologna della Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenzia del demanio sita in Piazza Malpighi, 19, Bologna, una **Commissione di gara**, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica all'apertura pubblica dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della

documentazione contenuta nella busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", fermo restando che sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

La medesima Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "Offerta tecnica" per ciascuna offerta per la quale sia stata definita l'ammissione o meno alla successiva fase della procedura, al fine di verificarne la conformità formale alle prescrizioni dell'Avviso di gara.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà le offerte tecniche verificando per prima cosa, a pena di esclusione, la coerenza del programma di valorizzazione proposto con gli indirizzi e le linee guida del presente Avviso, richiamati e illustrati nell'Information Memorandum.

Di seguito, la Commissione passerà ad attribuire i punteggi, secondo quanto indicato al paragrafo 5 del presente Avviso, alle offerte che abbiano superato il predetto vaglio.

Terminata l'attribuzione dei punteggi, la Commissione procederà, dunque, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte tecniche per incoerenza con l'iniziativa e a dare lettura dei punteggi attribuiti nonché ad aprire la Busta C "Offerta economico-temporale" e verificherà la presenza e l'asseverazione del **Piano Economico Finanziario** di cui al punto C.2.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà calcolato in una o più sedute riservate dalla Commissione secondo quanto indicato al punto 5.3 del presente Avviso; detto punteggio sarà reso noto dalla Commissione nel corso di una successiva seduta pubblica, nella quale saranno altresì comunicati i punteggi complessivi ed individuata la migliore.

Si precisa che, in caso di parità di punteggio, sarà privilegiata l'offerta che presenti il canone più alto e successivamente quella che proponga la minore durata.

La miglior offerta per ciascun lotto sarà sottoposta, ai fini dell'aggiudicazione, alla verifica di convenienza economica da parte della Commissione di Congruità, istituita con la Legge 23.12.2005 n. 266, art. 1, comma 479.

In caso di unico concorrente la Commissione:

- con riferimento all'**offerta tecnica**, effettuerà la verifica, a pena di esclusione, circa la coerenza dell'Offerta Tecnica con gli indirizzi forniti e, senza procedere all'attribuzione dei punteggi, valuterà l'Offerta Tecnica nel suo complesso. Non sarà aggiudicata l'Offerta che non sia giudicata complessivamente valida dal punto di vista progettuale;
- con riferimento all'**offerta economico-temporale**:
  - non procederà al calcolo del punteggio;
  - ove il PEF dovesse risultare assente o non asseverato, ne richiederà l'integrazione assegnando al concorrente un termine



perentorio, a pena di esclusione.

Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicati al punto 2 del presente Avviso. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

**L'Agenzia del demanio si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente Avviso.**

## **7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

7.1 L'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, previa autorizzazione dell'Agenzia subordinata alla verifica del possesso, in capo agli altri soci, dei requisiti di cui all'art. 80 D. Lgs. n. 50/2016. Tale facoltà potrà essere esercitata prima della stipula dell'atto concessorio/contratto di locazione - ed in tal caso il contraente sarà la società stessa e a quest'ultima dovrà essere intestata la cauzione definitiva – ovvero dopo la stipula.

Dal momento della costituzione, la società di scopo diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Per effetto di tale subentro, che non costituisce cessione dell'atto, la società diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'Agenzia.

La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare da parte dell'Agenzia, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva, purché la capogruppo partecipi alla società e garantisca il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività economica/di servizio al cittadino instaurata sul bene.

7.2 La sottoscrizione dell'atto di concessione sarà subordinata al rilascio della prescritta autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo ai sensi e per gli effetti dell'art. 57- bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004. Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione di cui sopra ovvero l'approvazione del progetto, il contraente individuato decadrà da ogni diritto.

7.3 La stipula dell'atto di concessione, sulla scorta dello schema allegato, è a cura della **Direzione Regionale Emilia Romagna**, la quale provvederà a convocare l'aggiudicatario per la relativa sottoscrizione, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti e l'ottenimento della citata autorizzazione da parte del MIBACT e dell'approvazione del progetto di cui al punto precedente, salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre. Contestualmente alla convocazione, sarà richiesta

all'aggiudicatario la documentazione necessaria alla stipula; non appena tale documentazione sarà acquisita, si procederà alla sottoscrizione dell'atto entro il termine di 30 gg. Si precisa che le verifiche di legge sul possesso dei requisiti indicati nel presente Avviso saranno condotte anche nei confronti di tutti gli eventuali procuratori generali/speciali dell'aggiudicatario, e non solo di quello che abbia eventualmente sottoscritto la documentazione di gara

7.4 In caso di rinuncia o mancata presentazione nel giorno fissato per la stipula dell'atto ovvero in caso di mancato possesso e/o di falsa dichiarazione dei requisiti necessari per contrarre, il contraente designato decadrà da ogni diritto. In tale evenienza, così come nelle altre ipotesi di decadenza previste nello schema di atto di concessione di cui all'**Allegato VIII** l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, il candidato ammesso che abbia presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

7.5 L'atto di concessione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dall'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:

- La concessione avrà la durata indicata dall'aggiudicatario in sede di offerta, compresa tra la durata minima di anni sei (6) ed la massima di anni cinquanta (50), e decorrerà dalla data della stipula;
- il contraente accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Agenzia del demanio;
- il contraente si impegna a garantire l'accessibilità e la fruibilità pubblica dell'immobile, in considerazione del pregio storico - artistico e paesaggistico – ambientale, secondo le indicazioni che saranno contenute nelle prescrizioni impartite dai competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo, ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;
- il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- il contraente si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di eventuali varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessarie in funzione del progetto presentato, del progetto definitivo/esecutivo, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel piano presentato in sede di offerta,

restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

- il contraente si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- il contraente si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
- il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale che sarà parte integrante dell'atto o suo allegato, ed a fornire all'Agenzia la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, oltre che copia, anche in formato digitale, dei progetti dei medesimi interventi approvati dagli enti preposti a norma di legge;
- la mancata realizzazione degli interventi nei termini stabiliti di cui al punto precedente potrà determinare la risoluzione dell'atto concessorio ovvero di decadenza dalla concessione;
- il contraente si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta;
- il contraente si impegna a manlevare l'Amministrazione demaniale rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
- il contraente si impegna a pagare il canone nella misura offerta in sede di procedura e con le modalità previste dall'atto di concessione;
- la concessione, oltre che regolata dal presente avviso, dall'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001 e dalla normativa richiamata nello stipulando atto, sarà subordinata al rispetto delle norme e dei regolamenti del Comune ove è ubicato l'immobile e le eventuali variazioni d'uso o di destinazione urbanistica seguiranno le ordinarie procedure previste dalla legge;
- al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite allo Stato senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dello Stato;

- l'amministrazione demaniale concedente il bene, resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione dello stesso;
- ai sensi dell'art. 3-bis, comma 5 lettera b), è ammessa la sub-concessione delle attività economiche instaurate sul bene previa autorizzazione dell'Agenzia subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nel presente Avviso in capo al sub-concessionario;
- il contraente si impegnerà ad attenersi alle prescrizioni impartite dai competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo, ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;

7.6 il contraente è tenuto a prestare, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone:

**in occasione e ai fini della stipula dell'atto:**

**7.6.a. una prima cauzione definitiva** per il periodo di 48 mesi dalla sottoscrizione della concessione, nella misura del 10% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come riportati nel piano economico finanziario, e dal valore dei canoni dovuti per tale periodo di riferimento (48);

**7.6.b l'impegno all'emissione della seconda cauzione definitiva** di cui al successivo punto 7.6.c, reso da parte del medesimo garante che ha rilasciato la cauzione provvisoria e la prima cauzione definitiva ovvero da un nuovo garante.

**alla scadenza del periodo di 48 mesi dalla sottoscrizione della concessione:**

**7.6.c la seconda cauzione definitiva**, nella misura del 10% del canone offerto moltiplicato per la durata residua della concessione; tale seconda cauzione potrà, alternativamente:

essere unitaria ed avere una validità pari all'intera durata residua della concessione. La garanzia in questione sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti;

avere una durata non inferiore a cinque (5) anni ed essere prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della concessione; in tal caso, il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche altro con istituto di credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della garanzia in questione sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

Tali cauzioni potranno essere costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'IVASS (allegato 3) e dovrà prevedere espressamente:

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.,

la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.,

la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

il contraente si assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;

7.7 Il contraente, prima di dare avvio agli interventi di recupero, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere all'Agenzia, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore all'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultati dal piano economico finanziario.

Il contraente, conclusi gli Interventi di recupero e prima di dare avvio alle Attività Economiche, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe, connesse alle medesime Attività Economiche, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'Immobile, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dello stesso Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'immobile rifunzionalizzato, che sarà determinato dall'Agenzia del demanio. Detto massimale sarà incrementato dal contraente, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi

7.8 L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della sottoscrizione.

7.9 Tutte le spese contrattuali, inerenti e conseguenti l'atto, di registrazione e bollo, sono interamente a carico del concessionario.

7.10 Il Responsabile del procedimento risponderà, entro la data del **22 ottobre 2018** a mezzo di posta elettronica, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti, improrogabilmente entro il termine del 18/05/2017. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica [dre.emiliaromagna@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna@agenziademanio.it).

7.11 Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

7.12 Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Bologna.

7.13 In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:  
Avviso di gara;

Bozza Atto di concessione (**Allegato VIII**);

Information Memorandum;

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Agenzia.

## **8. ULTERIORI IMPEGNI DERIVANTI DAL RAPPORTO CONCESSORIO**

Tenuto conto delle svariate possibilità di recupero consentite per i beni oggetto del presente avviso, il contraente si impegna a predisporre, nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente, gli aggiornamenti catastali che si rendessero necessari al bene affidato in concessione in ragione della proposta progettuale presentata, e a depositarla a propria cura e spese, previa verifica e sottoscrizione da parte dell'Agenzia del demanio, presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate territorialmente competente.

### **AVVERTENZE**

**Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Bologna, 6 luglio 2018

Il Direttore Regionale  
Giuseppe Tancredi

