



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Per posta elettronica
Non segue originale

Milano, 13/08/2018
Prot. n. 2018/10997

Spett.le

Oggetto: Procedura negoziata per l'affidamento in locazione in uso gratuito - ex art. 11 comma 3 D.L. n. 83/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 106/2014 – dell'immoblie denominato " Villetta a schiera" sito in Comune di Lardirago in via Donizzetti n. 12, nell'ambito del progetto CAMMINI E PERCORSI

1. INFORMAZIONI GENERALI E ATTIVITÀ RICHIESTE

Fermi restando tutti gli elementi essenziali dell'iniziativa contenuti nell'Avviso di manifestazione di interesse prot. n. 2018/775 del 06/06/2018 che qui si intende integralmente richiamato, già accettati da codesto operatore con la propria manifestazione di interesse e contestuale richiesta di invito alla presente procedura, si riportano di seguito ulteriori informazioni dell'iniziativa.

Il progetto CAMMINI E PERCORSI nel quale si colloca la gara in oggetto è volto a favorire la conoscenza, la valorizzazione e la promozione dei territori e delle eccellenze locali, nonché a promuovere il turismo lento e la mobilità dolce pertanto **gli immobili coinvolti dall'iniziativa saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi a supporto del viaggiatore lento** (turista, camminatore, pellegrino e ciclista, etc.), di **servizi d'accoglienza e di informazione turistica**, nonché di attività di **animazione sociale, culturale e sportiva degli itinerari** identificati. In considerazione delle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti, sarà possibile prevedere una gamma di nuove funzioni in coerenza con i principi del progetto, ad es. Ospitalità; Ristorazione; Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori; Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food); Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale; Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creativi; Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona; Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore; Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia; Centro benessere, SPA; etc.



Il rapporto di locazione, che verrà ad instaurarsi con l'aggiudicatario, sarà disciplinato dall'Avviso di manifestazione di interesse prot. n. 775 del 06/06/2018 dalla presente lettera d'invito, dal contratto di locazione, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Alla locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016, salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Agata Maria Zinfollino, reperibile all'indirizzo e-mail agatamaria.zinfollino@agenziademanio.it

3. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione a base di gara, costituita, dall'Avviso di manifestazione di interesse, dalla presente lettera d'invito e dagli allegati alla presente lettera è reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia, mediante il percorso "Gare e Aste/Immobiliare" (<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare/>) ed è altresì in visione presso la Direzione Regionale Lombardia sita in Milano in Corso Monforte 32.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla presente procedura è necessario far pervenire, presso la Direzione Regionale Lombardia sita in Milano, Corso Monforte 32, un plico contenente la documentazione di seguito specificata, sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 12/11/2018.**

Il plico (formato max A3), dovrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano.

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

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 dalla presente lettera d'invito.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. **Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.**

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (12/11/2018). In caso di mancata stipula del contratto di locazione 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 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 addivenisse alla sottoscrizione della locazione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

Sul plico dovrà essere indicato il riferimento alla "**Gara per la locazione in uso gratuito del bene denominato "Villetta a schiera"**" e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale,
- indirizzo,
- numero di telefono,
- indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria)

N.B.: Codesto operatore potrà partecipare anche in forma associata ma unicamente in veste di mandataria di un raggruppamento costituito ovvero costituendo. In tal caso dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a codesto operatore mandatario di cui dovranno pertanto essere forniti tutti i contatti sopra richiesti.

All'interno del plico dovranno essere inserite, **due distinte buste** sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura "**A - Documentazione amministrativa**";
- una busta con dicitura "**B - Proposta progettuale**"

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) **dichiarazione**, redatta in bollo da € 16,00¹, corredata da copia del documento di identità in corso di validità, nella quale specificare, in conformità all'**Allegato I**:
 - di partecipare in forma singola, coincidente con la forma giuridica già indicata nella richiesta di invito all'Avviso prot. n. 775 del 06/06/2018 ;
 - *(in caso di partecipazione in forma plurima)*: la forma di partecipazione alla procedura, indicando per ciascun componente: denominazione sociale, forma

¹ La mancata apposizione della marca da bollo potrebbe comportare la trasmissione degli atti per la regolazzazione all'Ufficio del registro entro 30 giorni dalla data di esperimento della gara; nel caso di concorrente esentati dal pagamento del bollo ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 460/97 darne indicazione nella dichiarazione stessa.

giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);

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

- I. di accettare il contenuto della presente lettera d'invito, ivi compreso l'all. A Informativa Privacy da inserire nella busta A debitamente sottoscritto, e dell'Avviso prot. n. 775 del 06/06/2018 rispetto al quale è stata presentata richiesta d'invito;
- II. 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 procedura²;

NB. In caso di partecipazione in forma associata detta dichiarazione dovrà essere resa unicamente da codesto operatore, capogruppo del RT (costituito o costituendo) che ha presentato richiesta di invito fermo restando quanto specificato alla successiva lettera c) per le altre componenti;

c) (*qualora il concorrente intenda presentare offerta in forma di RT sia costituito che costituendo*) fermo restando che codesto operatore, capogruppo del RT (costituito o costituendo), che ha presentato richiesta di invito dovrà dichiarare quanto prescritto ai punti I e II della lett. b) compilando l'**Allegato II**, gli altri componenti il raggruppamento dovranno sottoscrivere l'**Allegato III** nel quale dichiarare - oltre a quanto sopra previsto ai punti I e II³ - di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016 e di essere un'impresa, cooperativa o associazione costituita in prevalenza da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione dell'avviso per la manifestazione di interesse⁴

d) l'**impegno** ad avvalersi, in conformità all'**Allegato IV** di imprese qualificate

² 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 nella proposta progettuale (allegato V) le parti coperte da segreto tecnico/commerciale.

³ relativamente al punto II la dichiarazione dovrà essere presentata in maniera uniforme da tutte le componenti il RT, in caso di discordanza prevarrà quanto dichiarato nell'allegato II dall'operatore capogruppo.

⁴ L'impresa, cooperativa o associazione deve essere già stata costituita al momento della presentazione della domanda di partecipazione da parte della mandataria. Ai fini della partecipazione della procedura è richiesto che l'organo di gestione del concorrente (es. CdA o Consiglio/Comitato Direttivo) o la compagine sociale o societaria/degli azionisti sia costituita in prevalenza (50%+1) da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione dell'avviso per la manifestazione d'interesse. Ai fini della dimostrazione del possesso del requisito della prevalenza sarà verificata l'effettiva sussistenza, alla data di pubblicazione dell'avviso per la manifestazione d'interesse, del 50%+1 di soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età.

all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;

e) **cauzione provvisoria**, pari ad euro 2.000 (duemila) che potrà essere prestata a, scelta del concorrente, a mezzo di:

- 1) fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93 comma 3 del D.Lgs. 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;
- 2) assegno circolare del valore di euro 2.000 (duemila) da intestare all'Agenzia del Demanio, riscuotibile in Italia;
- 3) bonifico dell'importo di euro 2.000 (duemila) da effettuare alle seguenti coordinate bancarie:

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

IBAN: IT86L0100003231000000000620

Nella causale dovrà essere riportato "*cauzione provvisoria per la locazione in uso gratuito - ex art. 11 comma 3 D.L. n. 83/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 106/2014 - del bene denominato "Villetta a schiera" sito in Lardirago al civico 12 di via Donizzetti. Dovrà essere prodotta copia del bonifico.*

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di locazione per fatto non imputabile all'Ente locatore, la cauzione sarà escussa integralmente ; in tal caso, il concorrente avrà l'obbligo di ricostituirla entro il termine che gli sarà a tal fine assegnato.

Al momento dell'aggiudicazione l'Ente locatore provvederà a svincolare l'intero importo della cauzione provvisoria presentata dai concorrenti non risultati aggiudicatari. La cauzione provvisoria presentata dall'aggiudicatario sarà sostituita dalla cauzione definitiva di cui al paragrafo X della presente lettera d'invito al momento della stipula del contratto.

N.B. La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

Per favorire la massima partecipazione alla procedura, gli atti e i documenti da inserire nella busta A potranno essere oggetto di richieste, ai concorrenti, di chiarimenti/integrazioni, da fornire, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio (non superiore a dieci giorni), che sarà a tal fine assegnato

In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo:

- 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 **RT costituito**: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - in caso di **RT 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;
 - *(in caso di partecipazione in forma plurima)* la dichiarazione di cui alla lett. a) (**Allegato I**) dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il RT/Consorzio (sia costituito che costituendo);
 - la dichiarazione di cui alla lett. b) (**Allegato II**) dovrà essere resa unicamente dal codesto operatore capogruppo del RT/Consorzio (sia costituito che costituendo);
 - la dichiarazione di cui alla lett. c) (**Allegato III**) dovrà essere presentata dai componenti il RT/Consorzio (sia costituito che costituendo) diversi dall'operatore che ha presentato richiesta di invito, capogruppo del RT/Consorzio (costituito o costituendo);
 - l'impegno di cui alla lett. d) (**Allegato IV**) dovrà essere dichiarato da codesto operatore in qualità di capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
 - la cauzione di cui alla lett. lett. e) dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a ciascun componente;

Nella **Busta B "Proposta progettuale"**, andrà inserito il format di cui all'**Allegato V**, che dovrà essere compilato secondo le modalità dettagliate nell'allegato stesso e debitamente sottoscritto.

L'**Allegato V** è suddiviso in 2 parti:

A)PREMESSE

- 1) Intenti progettuali
- 2) Conformità con gli strumenti vigenti

B)RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La Relazione si articolerà nei seguenti punti, oggetto di valutazione:

- 1) Ipotesi di recupero e riuso

2) Opportunità turistica

3) Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

Ad ogni elemento di valutazione della proposta progettuale sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al paragrafo V della presente lettera d'invito.

La mancata compilazione di alcuni campi della parte B dell'Allegato V così come la mancata presentazione dei materiali illustrativi di cui al punto 1.d dell'**Allegato V**, inciderà sul punteggio attribuito al relativo elemento di valutazione della proposta progettuale, ma non sarà causa di esclusione.

Gli eventuali materiali illustrativi andranno inseriti nella BUSTA B con la relativa denominazione (Allegato 1.d.1. Nuovi usi, Allegato 1.d.2. Interventi, Allegato 1.d.3. Vision), secondo le specifiche indicate nell'**Allegato V** e **debitamente sottoscritti**.

N.B.:

- tutti i documenti costituenti la proposta progettuale, da inserire nella BUSTA B, dovranno essere debitamente **sottoscritti**; in caso di omessa sottoscrizione, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale **l'operatore sarà escluso dalla procedura**.

- tutti i documenti costituenti la "Proposta progettuale" 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.

- in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo, i documenti da inserire nella busta B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT costituendo.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La locazione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà la miglior proposta progettuale valutata sulla base degli elementi di valutazione indicati nella tabella di seguito riportata.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		FATTORI PONDERALI
1	IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO	P1 = 40
2	OPPORTUNITÀ TURISTICA	P1 = 30
3	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA	P3 = 30

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

IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – max 40 punti

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (nuovi usi di supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati, scoperta del territorio e promozione del made in Italy e dei prodotti locali) e alle modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, del grado di tutela e della presenza o meno di un vincolo. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

OPPORTUNITÀ TURISTICA – max 30 punti

Descrizione dell'attività che si intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED EFFICIENZA ENERGETICA – max 30 punti

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché le specifiche azioni "*green friendly*" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni, e di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

6) METODO PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore⁵.

⁵ In base al metodo aggregativo compensatore a ciascun concorrente il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P(a) = \sum_n (P_i * V(a)_i)$$

dove:

P(a) Valutazione in punti dell'offerta (a)

In particolare ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

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

7) SVOLGIMENTO DELLA GARA

In data **14/11/2018**, alle ore **10:00**, presso la Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio sita in Milano, Corso Monforte 32, la Commissione di gara, procederà in seduta pubblica all'apertura 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 dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, salva la possibilità prevista di richiedere l'integrazione della sottoscrizione dei materiali illustrativi.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà i progetti fermo restando che quelli di eventuali concorrenti destinatari della predetta richiesta di integrazione, saranno esaminati solo a valle della definizione della relativa posizione.

n	Numero totale degli elementi di valutazione
P _i	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
\sum	Sommatoria

Sarà, per prima cosa, valutata la coerenza della proposta progettuale con gli indirizzi e le linee guida del progetto CAMMINI E PERCORSI, richiamati e illustrati negli *Information Memorandum*. Di seguito la Commissione attribuirà i punteggi – secondo quanto previsto al paragrafo V della presente lettera d'invito – alle Proposte progettuali 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, a dare lettura dei punteggi attribuiti e ad individuare la migliore Proposta Progettuale.

In caso di *ex aequo* la Commissione procederà, in seduta pubblica, ad individuare la miglior Proposta Progettuale mediante sorteggio.

In caso di unico concorrente la Commissione non procederà all'attribuzione dei punteggi alla Proposta progettuale ma effettuerà una verifica della coerenza e dell'idoneità della proposta con i principi dell'iniziativa. La Commissione assegnerà un termine perentorio non superiore a 10 giorni in caso di carenza della Relazione tecnico-illustrativa, per colmarne le manchevolezze.

Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito.

Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

8) ELEMENTI DEL RAPPORTO LOCATIVO

Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi del contratto di locazione si rinvia alla lettura dell'allegato VI.

Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto locativo:

1. Salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre, l'aggiudicatario sarà convocato per la sottoscrizione del contratto di locazione e contestualmente invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula. Solo dopo che tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati, si procederà alla sottoscrizione del contratto;
2. a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla locazione il contraente dovrà presentare **ai fini della stipula dell'atto, la cauzione definitiva**, di importo pari ad euro 18.000 (diciottomila); la cauzione dovrà essere unitaria ed avere una validità pari all'intera durata della locazione e sarà svincolata in misura pari al 20% decorso il termine di 24 mesi di cui al punto precedente.
3. il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe dello stesso, nonché a fornire all'Agenzia del demanio la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, la certificazione relativa all'agibilità dell'immobile e alla scheda tecnica dei materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite. Il locatario deve fornire anche la documentazione tecnico-amministrativa relativa all'aggiornamento catastale;

4. la locazione avrà la durata di anni 9, con decorrenza dalla stipula del relativo contratto, e potrà essere rinnovata, per altri nove anni, in favore del locatario che dovrà formalizzare apposita richiesta alla Direzione Regionale competente dell'Agenzia del Demanio non oltre il termine di mesi 8 prima dalla scadenza del novennio e comunque non prima che siano trascorsi 7 anni dalla sottoscrizione del contratto di locazione. E' espressamente esclusa la possibilità di rinnovo automatico alla scadenza del contratto di locazione;
5. non è previsto il pagamento di alcun canone di locazione;
6. il contraente si impegna a sottoscrivere le polizze assicurative previste all'art. 18 dell'allegato VII;
7. tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al contratto di locazione sono a carico del Locatario.

IX. ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuali e più specifiche informazioni sugli immobili oggetto della presente procedura potranno essere richieste alla Direzione Regionale Lombardia. Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it attraverso il percorso indicato al paragrafo 3 della presente lettera d'invito.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione, ai quali il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data del **05/11/2018**, potranno essere inoltrati fino al **28/10/2018**. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica dre.lombardia_ss@agenziademanio.it.

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'all. A Informativa privacy di cui alla lettera b) punto I.

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

- Avviso di manifestazione di interesse
- Lettera d'invito
- Schema di atto di locazione (**Allegato VI**)
- *Information Memorandum* (**Allegato VII**)

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

X. PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi potranno essere presentati nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'atto lesivo sul sito dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.L.gs. 50/2016,

innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sito in Milano, Via Filippo Corridoni 39.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu

Allegati:

- Allegato A – Informativa Privacy
- Allegato I – dichiarazione
- Allegato II – dichiarazione sostitutiva di certificazione
- Allegato III – dichiarazione art. 80 D.Lgs 50/2016
- Allegato IV – dichiarazione di impegno
- Allegato V – proposta progettuale
- Allegato VI – schema atto di locazione
- Allegato VII – info memorandum
- Allegato VIII – scheda del bene