



FAQ

aggiornate a febbraio 2018

Procedure di gara finalizzate all'affidamento di immobili pubblici in

concessione/locazione di valorizzazione

ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, conv. in L. n. 410/2001

Sommario

1. Come posso partecipare ai bandi di concessione/locazione di valorizzazione CAMMINI E PERCORSI?	4
2. Come posso avere maggiori informazioni sui beni di proprietà di Altri Enti, oggetto del bando di concessione/locazione di valorizzazione CAMMINI E PERCORSI?	5
3. Cosa devo fare se l'immobile di interesse non è stato messo a bando?.....	5
4. Aver partecipato alla Consultazione Pubblica CAMMINI E PERCORSI indicando l'interesse per alcuni beni influisce sull'aggiudicazione dei beni stessi?	5
5. Che differenza c'è tra la Consultazione Pubblica e il bando?	5
6. Qual è la differenza tra concessione e locazione?	5
7. Chi può partecipare al bando per l'affidamento della concessione di valorizzazione?	6
8. In caso di partecipazione in Raggruppamento, solo il capofila deve presentare i requisiti richiesti oppure tutti i soggetti partecipanti?	6
9. Il bando per l'affidamento della concessione di valorizzazione è aperto anche a soggetti che non siano cittadini italiani? Sia persone fisiche che persone giuridiche?	6
10. È possibile presentare un'offerta su più lotti? In tal caso come si deve procedere?	6
11. In caso di partecipazione a più lotti, è possibile presentare le referenze bancarie richieste dal bando in copia, eventualmente copia conforme rilasciata dagli uffici comunali?.....	7
12. In caso di partecipazione a più lotti, è possibile presentare un'unica cauzione provvisoria?	7
13. È possibile fissare un incontro per avere maggiori chiarimenti?	7
14. È possibile fissare un sopralluogo?	7
15. Se non si è effettuato il sopralluogo entro i termini fissati è preclusa la partecipazione alla gara?	7
16. È possibile richiedere documentazione tecnica integrativa sui beni attualmente oggetto di bando?	7
17. A titolo esemplificativo, quali potranno essere le nuove funzioni da insediare negli immobili affidati?	8
18. Per la presentazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economico-Temporale sono disponibili in versione digitale gli Allegati VI, VII e VIII? Sono da compilare in formato elettronico?	8
19. Cosa deve contenere l'Offerta Tecnica?	8
20. I 1500 caratteri richiesti, come limite massimo per la compilazione di diversi campi dell'Offerta Tecnica (Allegato VI), sono da intendersi inclusi o esclusi gli spazi?	8
21. Come vanno considerati gli aspetti di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica in relazione ai vincoli che dovessero eventualmente sussistere per gli immobili di interesse culturale?	8
22. In fase di presentazione dell'offerta tecnica il concorrente è obbligato ad avvalersi di un progettista? In caso di aggiudicazione ci si dovrà comunque avvalere di un professionista in possesso dei requisiti? ...	9
23. Il certificato ISO 9000 è obbligatorio e nel caso quando va presentato?	9
24. Nell'Offerta Tecnica deve essere indicato il valore degli interventi di recupero?	9
25. Nell'Offerta Tecnica devono essere indicate le fonti di copertura dell'investimento relativo agli interventi di recupero?	9
26. L'aggiudicatario dovrà farsi carico del recupero e riuso dell'immobile? Sono previste forme di supporto economico finanziario dell'iniziativa?.....	10
27. Cosa deve contenere l'Offerta Economico-Temporale?	10

28. Cosa è il PEF e in che modo deve essere asseverato?	10
29. Cosa si intende per società di revisione?	10
30. In che momento e con che cadenza dovrà essere versato il canone? Che relazione ci deve essere tra l'offerta economico temporale e il PEF?	10
31. In cosa consiste la cauzione provvisoria e quando può essere svincolata? In caso di non aggiudicazione sarà svincolata?	11
32. A cosa serve la cauzione definitiva? È da prevedere in forma di fideiussione bancaria o assicurativa?	11
33. In tema di cauzioni, è ammessa la fideiussione bancaria rilasciata da una banca straniera?	12
34. È possibile costituire cauzioni provvisorie o definitive con assegno circolare?	12
35. In caso di costituzione della cauzione provvisoria con assegno circolare, è necessario presentare l'impegno da parte di un fideiussore a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, la successiva cauzione definitiva?	12
36. Qual è il valore da considerare per le polizze assicurative obbligatorie che dovranno essere stipulate?	12
37. Quali sono le imposte e/o le tasse gravanti sugli immobili?	12
38. L'investimento previsto per il recupero del bene è deducibile dal punto di vista fiscale?	13
39. Eventuali oneri di urbanizzazione o realizzazione di infrastrutture connesse al recupero dell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario?	13
40. In caso di aggiudicazione il concessionario/locatario è obbligato ad avviare l'attività inerente il turismo lento, secondo quanto proposto nell'offerta presentata in sede di gara?	13
41. In caso di aggiudicazione di più immobili, la mancata sottoscrizione degli atti/contratti comporta l'escussione della cauzione provvisoria (pari ad euro 2.000,00) per ciascun immobile?	13
42. Ai fini della registrazione dell'atto di concessione/contratto di locazione, l'imposta di registro deve essere corrisposta in misura fissa o proporzionale?	13
43. Quali sono le spese accessorie legate alla stipula dell'atto di concessione/contratto di locazione?	13
44. In caso di aggiudicazione, cosa succede alla scadenza dell'atto di concessione/contratto di locazione?	14
45. In caso di aggiudicazione, se a seguito della sottoscrizione dell'atto/contratto dovessero manifestarsi difficoltà in termini di autorizzazioni, è possibile per l'aggiudicatario richiedere all'Agenzia proroghe e/o rimborsi, oppure recedere in anticipo dall'atto/contratto?	14
46. Nell'ambito della Concessione/locazione in uso gratuito CAMMINI E PERCORSI è possibile di sub concedere o sub locare l'attività?	14
47. Come e dove deve essere trasmessa l'offerta?	14

1. Come posso partecipare ai bandi di concessione/locazione di valorizzazione CAMMINI E PERCORSI?

Può partecipare ai bandi di concessione/locazione di valorizzazione **chiunque sia in possesso dei requisiti** indicati negli Avvisi di Gara (*es. persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari costituiti o costituendi, etc.*) – anche aventi sede legale all'estero – secondo quanto descritto nei 9 Avvisi di Gara e nei relativi allegati, pubblicati a livello regionale e disponibili online nella sezione dedicata al progetto CAMMINI E PERCORSI ai seguenti link:

<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/progetti/camminipercorsi/bandoconcessionevalorizzazionecammini/>

oppure nella sezione <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare/>

- C'è tempo fino **16 Aprile 2018 alle ore 12:00** per presentare la propria offerta.
- Fino al **22/03/2018** sarà possibile richiedere maggiori informazioni sul bando, scrivendo una e-mail in italiano, al responsabile del procedimento (cfr. contatti negli Avvisi di gara).
- Fino al **09/03/2018** sarà possibile concordare un appuntamento per il sopralluogo del bene di interesse, scrivendo una e-mail in italiano, al referente territoriale competente (cfr. contatti negli Avvisi di gara).
- Nel caso di partecipante straniero o avente sede legale all'estero, si precisa che **l'offerta andrà comunque presentata in lingua italiana**: per i documenti amministrativi è richiesta la **traduzione giurata** in lingua italiana; per tutti gli altri documenti, una **traduzione semplice** in lingua italiana.

Maggiori informazioni sono disponibili sul sito web dell'Agenzia nella sezione dedicata:

<http://www.agenziademanio.it/opencms/it/progetti/camminipercorsi/bandoconcessionevalorizzazionecammini/>

In particolare, nella sezione **DOCUMENTI UTILI**, è possibile consultare:

- La Guida al Bando di concessione/locazione di valorizzazione
- Le schede dei beni dello Stato in concessione/locazione di valorizzazione
- Il portafoglio immobiliare del bando di concessione/locazione di valorizzazione
- Scheda informativa INVITALIA
- Scheda Informativa Ente Nazionale Microcredito

Nelle Sezioni **CONTATTI** sono indicati i nominativi e i recapiti dei RUP e dei Referenti territoriali per i beni dello Stato e dei Referenti per i beni di proprietà di altri Enti, che partecipano al progetto CAMMINI E PERCORSI con i loro beni, attraverso la pubblicazione di bandi di concessione/locazione di valorizzazione da essi direttamente gestiti.

Gli altri Enti proprietari di immobili pubblici sono i COMUNE DI POGGIO PICENZE, COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, COMUNE DI FIDENZA, COMUNE DI SAGRADO, COMUNE DI PONTI SULMINCIO, COMUNE DI RECANATI, COMUNE DI MORANO SUL PO, COMUNE DI SAN MAURO TORINESE, COMUNE DI MONTJOVET, COMUNE DI AOSTA, COMUNE DI BARLETTA, COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA, COMUNE DI UGENTO, COMUNE DI MONTECAGLIOSO, COMUNE DI NUORO, COMUNE DI BOSCA, COMUNE DI OZIERI, COMUNE DI SPOLETO, COMUNE DI FICAROLO, PROVINCIA DI POTENZA, REGIONE PUGLIA, REGIONE PUGLIA/COMUNE DI FASANO, REGIONE PUGLIA/COMUNE DI BRINDISI.

Le procedure di gara per l'affidamento di tali ulteriori immobili e le relative scadenze sono gestite dall'Ente proprietario, con il supporto dell'Agenzia del Demanio.

Per i beni di proprietà dello Stato tutta la documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia, mediante il percorso "*Gare e Aste/Immobiliare*" o nella sezione dedicata al progetto CAMMINI E PERCORSI ed è, altresì, in visione presso la Direzione Territoriale competente dell'Agenzia del Demanio che gestisce la procedura di gara.

Le proposte dovranno essere fatte pervenire (via posta o consegna a mano) **all'indirizzo indicato nell'Avviso di gara entro e non oltre il 16/04/2018 alle ore 12:00 e dovranno essere presentate con un plico sigillato**, contenente **a pena di esclusione** e secondo le modalità indicate nell'Avviso di gara:

- una busta A " Documentazione amministrativa";
- tante buste B " Offerta tecnica" quanti sono i lotti di partecipazione;
- altrettante buste C "Offerta economico – temporale" quanti sono i lotti prescelti

I plichi ricevuti oltre il termine indicato saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.
Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

2. Come posso avere maggiori informazioni sui beni di proprietà di Altri Enti, oggetto del bando di concessione/locazione di valorizzazione CAMMINI E PERCORSI?

Per gli immobili di proprietà degli altri Enti che partecipano al progetto CAMMINI E PERCORSI con immobili di proprietà, attraverso la pubblicazione di bandi di concessione/locazione di valorizzazione da essi direttamente gestiti, sono disponibili sul sito dell'Agenzia del Demanio, nella sezione CAMMINI E PERCORSI – Bandi di concessione/locazione di valorizzazione, i relativi CONTATTI.

Gli altri Enti proprietari di immobili pubblici sono i COMUNE DI POGGIO PICENZE, COMUNE DI CASTELVETRO PIACENTINO, COMUNE DI FIDENZA, COMUNE DI SAGRADO, COMUNE DI PONTI SULMINCIO, COMUNE DI RECANATI, COMUNE DI MORANO SUL PO, COMUNE DI SAN MAURO TORINESE, COMUNE DI MONTJOVET, COMUNE DI AOSTA, COMUNE DI BARLETTA, COMUNE DI MARGHERITA DI SAVOIA, COMUNE DI UGENTO, COMUNE DI MONTECAGLIOSO, COMUNE DI NUORO, COMUNE DI BOSA, COMUNE DI OZIERI, COMUNE DI SPOLETO, COMUNE DI FICAROLO, PROVINCIA DI POTENZA, REGIONE PUGLIA, REGIONE PUGLIA/COMUNE DI FASANO, REGIONE PUGLIA/COMUNE DI BRINDISI.

Le procedure di gara per l'affidamento di tali ulteriori immobili e le relative scadenze sono gestite dall'Ente proprietario, con il supporto dell'Agenzia del Demanio.

3. Cosa devo fare se l'immobile di interesse non è stato messo a bando?

Per chi fosse interessato ad uno dei 103 immobili analizzati e inseriti nel progetto, che non rientra nei 42 oggetto del bando di **concessione/locazione in uso gratuito** pubblicato a luglio 2017, nonché nei 48 oggetto dei bandi attualmente in corso per la **concessione/locazione di valorizzazione, pubblicati il 4 dicembre 2017**, si fa presente che l'iniziativa sarà sviluppata su base triennale e che a seguito della prima edizione 2017 saranno pubblicati ulteriori bandi di gara per l'affidamento di altri immobili.

4. Aver partecipato alla Consultazione Pubblica CAMMINI E PERCORSI indicando l'interesse per alcuni beni influisce sull'aggiudicazione dei beni stessi?

No, la Consultazione Pubblica, che si è svolta dal 9 maggio al 26 giugno 2017, è stata un'attività di comunicazione e dialogo con il pubblico, propedeutica alla pubblicazione dei bandi di gara e finalizzata a raccogliere idee e punti di vista sull'iniziativa, sintetizzati nel report conclusivo:

http://www.agenziademanio.it/export/sites/demanio/download/schedeapprofondimento/REPORT-SHORT_CAMMINI-E-PERCORSI-da-5.0.pdf

Aver partecipato alla Consultazione Pubblica non comporta alcun vincolo, né alcuna prerogativa di aggiudicazione dei beni inseriti nel progetto. Per concorrere all'affidamento degli immobili è necessario essere in possesso dei requisiti previsti e partecipare ai bandi, presentando la propria offerta secondo quanto descritto nei relativi Avvisi di gara.

5. Che differenza c'è tra la Consultazione Pubblica e il bando?

La Consultazione Pubblica è un'attività comunicativa di divulgazione del progetto e di raccolta di suggerimenti e segnalazioni di interesse; il bando è la procedura pubblica attraverso cui selezionare il futuro concessionario/locatario degli immobili oggetto dell'Avviso di gara.

6. Qual è la differenza tra concessione e locazione?

La differenza tra concessione e locazione risiede nella natura degli immobili: rientrano nel primo caso (concessione) i beni che, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, risultano di interesse culturale, mentre nel secondo caso (locazione) i beni che non risultano di interesse culturale.

Per i beni oggetto dei bandi di concessione/locazione di valorizzazione CAMMINI E PERCORSI pubblicati dall'Agenzia il 4 dicembre 2017, è precisata la tipologia di contratto (se concessione o locazione di valorizzazione) nell'Avviso di Gara al punto 2. **INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE/LOCAZIONE** e, in particolare, nella tabella riportata al punto 2.1.

7. Chi può partecipare al bando per l'affidamento della concessione di valorizzazione?

Possono partecipare sia persone fisiche, sia persone giuridiche, già costituite al momento della partecipazione al bando. 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.

8. In caso di partecipazione in Raggruppamento, solo il capofila deve presentare i requisiti richiesti oppure tutti i soggetti partecipanti?

In caso di partecipazione in Raggruppamento costituito o costituendo, i requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista al punto 4.4 dell'Avviso di Gara dovranno essere posseduti da tutti i Soggetti del Raggruppamento e, pertanto, non sarà sufficiente il possesso di detti requisiti da parte del solo Capofila.

9. Il bando per l'affidamento della concessione di valorizzazione è aperto anche a soggetti che non siano cittadini italiani? Sia persone fisiche che persone giuridiche?

Sì, nel bando non sono previste restrizioni e, pertanto, possono partecipare anche soggetti – sia persone fisiche che persone giuridiche – che non siano cittadini italiani, purché in possesso dei requisiti previsti. Questi soggetti presentano la domanda di partecipazione fornendo i dati richiesti – partita iva e/o codice fiscale – ovvero dati anagrafici e fiscali equivalenti, in funzione della normativa del Paese di provenienza. Si precisa che, in ogni caso, la domanda di partecipazione e tutti gli allegati devono essere redatti in lingua italiana, mentre i documenti amministrativi corredati da una traduzione giurata in lingua italiana.

Anche le richieste formulate via mail al Responsabile di Procedimento per maggiori chiarimenti e/o al Referente Territoriale per concordare un sopralluogo, devono essere formulate in lingua italiana.

10. È possibile presentare un'offerta su più lotti? In tal caso come si deve procedere?

Si ricorda che i bandi di concessione/locazione di valorizzazione CAMMINI E PERCORSI pubblicati dall'Agenzia del Demanio il 4 dicembre 2017 sono 9 e gestiti a livello regionale.

Nel caso in cui l'Avviso di gara di riferimento abbia ad oggetto più lotti, è possibile presentare l'offerta per uno o più lotti (appartenenti alla stessa procedura regionale).

Si precisa che, in caso di partecipazione a più lotti della stessa procedura, il concorrente deve presentare un unico plico contenente al suo interno, a pena di esclusione:

- una BUSTA con dicitura "A - Documentazione amministrativa";
- per quanti sono i lotti prescelti, altrettante BUSTE con dicitura "B – Offerta Tecnica – Regione – Lotto....." (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta);
- per quanti sono i lotti prescelti, altrettante BUSTE con dicitura "C – Offerta Economico - Temporale – Regione – Lotto....." (indicando il lotto a cui afferisce l'offerta).

Il concorrente, pertanto, qualora partecipi a più lotti dovrà presentare una Offerta tecnica per ciascun bene per il quale intende richiedere l'affidamento.

Per chi fosse interessato a presentare un'offerta su più lotti riferiti a bandi diversi (e quindi a procedure regionali diverse), sarà necessario presentare quanto richiesto per ogni procedura a cui si intende partecipare.

11. In caso di partecipazione a più lotti, è possibile presentare le referenze bancarie richieste dal bando in copia, eventualmente copia conforme rilasciata dagli uffici comunali?

No, per partecipare al bando è necessario che la referenza bancaria sia presentata in originale.

12. In caso di partecipazione a più lotti, è possibile presentare un'unica cauzione provvisoria?

Come previsto al punto 4.3 degli Avvisi di gara in caso di partecipazione a più lotti il concorrente dovrà presentare un unico plico contenente:

- una busta A “ Documentazione amministrativa”;
- tante buste B “ Offerta tecnica” quanti sono i lotti di partecipazione;
- altrettante buste C “Offerta economico – temporale” quanti sono i lotti prescelti

Pertanto, considerato che la documentazione amministrativa è unica si richiede un'unica cauzione provvisoria di importo pari ad euro 2.000 indipendentemente dai lotti di partecipazione. Ciò stante, non è preclusa la possibilità di presentare più cauzioni in caso di partecipazione a più lotti.

13. È possibile fissare un incontro per avere maggiori chiarimenti?

No, come indicato negli Avvisi di Gara, è possibile richiedere informazioni sul bando, scrivendo in italiano e via e-mail, al Responsabile del procedimento (cfr. contatti negli Avvisi di gara) entro il 22 marzo 2018.

Il Responsabile del procedimento risponde, a mezzo di posta elettronica, ai quesiti presentati entro il 28 marzo 2018.

14. È possibile fissare un sopralluogo?

Si, come indicato negli Avvisi di Gara, l'interessato, con congruo preavviso e fino al 09 marzo 2018, deve trasmettere al Referente Territoriale competente (cfr. contatti negli Avvisi di gara), a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare – mediante indicazione del numero del/i lotto/i – il/i bene/i che intende visitare nonché i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

I sopralluoghi potranno svolgersi fino al 16 marzo 2018.

15. Se non si è effettuato il sopralluogo entro i termini fissati è preclusa la partecipazione alla gara?

No, per partecipare alla procedura è obbligatorio certificare la conoscenza dei beni.

Tale certificazione può essere presentata in due modi, ossia inserendo nella busta A:

- un Attestato di sopralluogo rilasciato a seguito di una visita dell'immobile, concordata con il Referente dell'Agenzia del Demanio territorialmente competente;
oppure in alternativa
- una Dichiarazione, da produrre compilando il modello Allegato III, che attesti la conoscenza dello stato dei luoghi.

La modalità di conoscenza dei luoghi, quindi, è rimessa al soggetto partecipante e può essere intesa sia come una conoscenza personale dell'immobile sia come presa visione, analisi e accettazione della documentazione messa a disposizione. Nel caso in cui non sia stato possibile effettuare un sopralluogo con i Referenti dell'Agenzia del Demanio, pertanto, è possibile certificare la conoscenza dei beni compilando l'Allegato III e inserendolo nella busta A.

16. È possibile richiedere documentazione tecnica integrativa sui beni attualmente oggetto di bando?

Tutta la documentazione di gara, unitamente a quella tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia, mediante il percorso “Gare e Aste/Immobiliare” ed è, altresì, in visione presso la Direzione Territoriale competente dell'Agenzia del Demanio che gestisce la procedura di gara.

Della documentazione tecnica disponibile è, inoltre, fornita copia su supporto digitale in sede di sopralluogo o, su richiesta, presso le competenti Direzioni Territoriali.

In particolare, l'*Information Memorandum* riporta gli approfondimenti tecnici su ogni singolo bene (LOTTO) e sul contesto di riferimento, la situazione vincolistica (vincoli, autorizzazioni MiBACT, etc.) e il percorso amministrativo, nonché i nuovi usi possibili e le possibilità offerte a scala territoriale come supporto all'iniziativa, fermo restando che il recupero del bene e la gestione della nuova attività sono a carico di chi si aggiudicherà l'immobile.

17. A titolo esemplificativo, quali potranno essere le nuove funzioni da insediare negli immobili affidati?

Nel rispetto del progetto CAMMINI E PERCORSI e in coerenza con le indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti, si riportano di seguito a titolo esemplificativo alcune possibili funzioni da insediare: *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 e SPA etc.*

18. Per la presentazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economico-Temporale sono disponibili in versione digitale gli Allegati VI, VII e VIII? Sono da compilare in formato elettronico?

Sì, gli allegati sono pubblicati in formato editabile e si richiede una loro compilazione in formato elettronico, da stampare, sottoscrivere e inserire nelle relative buste per la presentazione delle offerte nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Avviso.

19. Cosa deve contenere l'Offerta Tecnica?

L'Offerta Tecnica (BUSTA B) dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la Relazione Tecnico-Illustrativa (da presentare secondo il format proposto nell'Allegato VI e debitamente sottoscritta)
- i Materiali Illustrativi, da elaborare secondo le specifiche indicate nell'Allegato VI e da inserire nella BUSTA B a corredo della Relazione Tecnico-Illustrativa

La compilazione della Relazione Tecnico-Illustrativa, secondo il format dell'Allegato VI, nonché la presentazione dei Materiali Illustrativi dettagliati nella parte II dell'Allegato VI sono obbligatori; pertanto, la loro mancata presentazione, costituisce causa di esclusione.

20. I 1500 caratteri richiesti, come limite massimo per la compilazione di diversi campi dell'Offerta Tecnica (Allegato VI), sono da intendersi inclusi o esclusi gli spazi?

Si precisa che il limite richiesto nel numero dei caratteri, rispettivamente per i diversi campi da sviluppare secondo il format dell'Allegato VI, sono da intendersi inclusi gli spazi.

21. Come vanno considerati gli aspetti di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica in relazione ai vincoli che dovrebbero eventualmente sussistere per gli immobili di interesse culturale?

Ogni concorrente è chiamato, rispetto all'immobile per il quale partecipa alla procedura di gara, a proporre la soluzione che ritiene maggiormente idonea nel rispetto dei vincoli di tutela e degli strumenti vigenti di pianificazione territoriale e urbana. L'idea di progetto presentata deve puntare l'attenzione sugli aspetti indicati nell'Avviso di gara, tra i quali la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica.

Come indicato nel bando, per tutti i beni oggetto di gara, la totalità delle opere è per legge soggetta al parere delle Amministrazioni competenti in materia di tutela dei beni culturali e alle prescrizioni eventualmente rilasciate affinché l'intervento di valorizzazione proposto possa garantire la massima tutela e salvaguardia degli immobili di pregio.

Infatti, nella fase di progettazione architettonica, definitiva e/o esecutiva, conseguente all'aggiudicazione, la proposta vincitrice deve essere sottoposta all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia e di tutela e le scelte relative agli interventi devono essere dettagliate e supportate da opportune analisi ed elaborati tecnico-illustrativi (es. studio dei caratteri, analisi del degrado, dettaglio delle tecniche e dei materiali costruttivi, degli interventi di recupero sulle superfici e sulle strutture, delle soluzioni distributive e impiantistiche, studio di impatto ambientale, etc.).

I progetti sottoposti all'attenzione degli Enti e delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale e urbana e di tutela devono comunque conservare caratteristiche di piena aderenza con quanto proposto nel progetto CAMMINI E PERCORSI.

Tuttavia, non è esclusa l'eventualità di un confronto preliminare da parte dell'aggiudicatario con le Amministrazioni competenti in materia di tutela di pianificazione territoriale e urbana vigente affinché si possa verificare se il progetto elaborato sia da ritenersi, in via preventiva, compatibile con la conservazione del bene.

22. In fase di presentazione dell'offerta tecnica il concorrente è obbligato ad avvalersi di un progettista? In caso di aggiudicazione ci si dovrà comunque avvalere di un professionista in possesso dei requisiti?

In fase di presentazione dell'offerta tecnica non è obbligatorio il ricorso ad un progettista per la redazione dell'offerta, tale facoltà è lasciata alla scelta del concorrente che in ogni caso è tenuto a sottoscrivere l'offerta. Tuttavia è richiesto al concorrente l'impegno ad avvalersi di un professionista in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento rispetto alla natura del bene per la redazione del progetto tecnico in caso di aggiudicazione. Tale impegno deve essere assunto da tutti i concorrenti attraverso la compilazione dell'Allegato V che deve essere inserito, ai fini della presentazione della domanda di partecipazione, nella Busta A.

23. Il certificato ISO 9000 è obbligatorio e nel caso quando va presentato?

Come indicato nell'Avviso di gara, ai fini della partecipazione, i concorrenti devono presentare l'impegno ad avvalersi 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.

Tale impegno deve essere assunto da tutti i concorrenti attraverso la compilazione dell'Allegato V che deve essere inserito, ai fini della presentazione della domanda di partecipazione, nella Busta A.

Solo l'aggiudicatario dovrà, poi di fatto, farsi carico dell'esecuzione degli interventi, affidandoli ad imprese qualificate e dotate di attestato di certificazione UNI EN ISO 9000.

24. Nell'Offerta Tecnica deve essere indicato il valore degli interventi di recupero?

No, l'Offerta Tecnica, da inserire nella BUSTA B, non deve assolutamente contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica-Temporale. Si precisa infatti che l'indicazione del canone e della durata offerti, ovvero di elementi economici da cui possano essere inequivocabilmente desunti (es. investimenti), è causa di esclusione.

25. Nell'Offerta Tecnica devono essere indicate le fonti di copertura dell'investimento relativo agli interventi di recupero?

No, l'Offerta Tecnica, da inserire nella BUSTA B non deve assolutamente contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica-Temporale. Si precisa infatti che l'indicazione del canone e della durata offerti, ovvero di elementi economici da cui possano essere inequivocabilmente desunti (es. fonti di copertura dell'investimento), è causa di esclusione.

26. L'aggiudicatario dovrà farsi carico del recupero e riuso dell'immobile? Sono previste forme di supporto economico finanziario dell'iniziativa?

Fermo restando che il recupero del bene e la gestione della nuova attività è a carico del soggetto che si aggiudicherà l'immobile, si ricorda che l'*Information Memorandum* – insieme agli approfondimenti tecnici su ogni singolo bene (LOTTO) e sul contesto di riferimento – riporta anche le possibilità offerte a scala territoriale come supporto all'iniziativa. Si tratta di un'informativa sulle diverse opportunità di finanziamento e sugli strumenti esistenti, tra cui quelli messi a disposizione dalle diverse Regioni e dagli Enti pubblici e privati (ENMC, Invitalia, Fondazione con il Sud, etc.) che supportano e promuovono il progetto.

Si precisa che l'aggiudicazione dell'immobile o degli immobili non garantisce l'esito positivo dell'istruttoria di concessione dei finanziamenti.

27. Cosa deve contenere l'Offerta Economico-Temporale?

L'Offerta Economico-Temporale (BUSTA C) dovrà contenere, a pena di esclusione:

- l'Allegato VII compilato e debitamente sottoscritto con l'indicazione del canone e della durata della concessione/locazione proposti;
- il Piano Economico Finanziario (PEF) asseverato;
- l'Allegato VIII - Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti.

Non essendo prevista una base d'asta, è il concorrente stesso che nel presentare la propria Offerta Economico-Temporale propone il canone e la durata (min. 6/max. 50 anni) impegnandosi, in caso di aggiudicazione, a versare all'Agenzia la somma proposta, con cadenza annuale, a partire dalla sottoscrizione dell'atto di concessione/contratto di locazione, per il numero di anni proposti.

28. Cosa è il PEF e in che modo deve essere asseverato?

Il Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti, che il concorrente è tenuto a fornire nell' Offerta Economico-Temporale (BUSTA C), è il documento attraverso cui chi partecipa attesta che le proprie valutazioni, in termini di canone, durata e investimenti proposti, consentono di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

Si precisa che il PEF di copertura degli investimenti previsti 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.

29. Cosa si intende per società di revisione?

Per società di revisione si intendono società che svolgono attività di controllo contabile e di revisione aziendale. L'Avviso di gara non contempla il revisore-persona fisica tra i soggetti indicati in relazione all'asseverazione del PEF (istituti di credito, società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, società di revisione), che, pertanto, non potrà essere asseverato da un dottore commercialista-revisore legale.

30. In che momento e con che cadenza dovrà essere versato il canone? Che relazione ci deve essere tra l'offerta economico temporale e il PEF?

L'Aggiudicatario si impegna a versare all'Agenzia il canone proposto, con cadenza annuale a partire dalla sottoscrizione dell'atto di concessione/contratto di locazione, per il numero di anni proposti come durata.

In sede di sottoscrizione dell'atto di concessione l'aggiudicatario, oltre a provvedere al pagamento del primo canone (relativo all'annualità di spettanza), dovrà presentare anche un deposito cauzionale a garanzia degli obblighi contrattuali pari al 10% della somma dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi e dei canoni dovuti per il periodo garantito (36 mesi).

Si precisa che il canone annuo per i primi 36 mesi (ovvero 3 anni) dalla sottoscrizione sarà pari al 10% del canone proposto, successivamente e per tutta la residua durata della concessione dovrà essere corrisposto in misura integrale.

Si precisa, inoltre, che sono a carico del Concessionario/Conducente gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere, i cui costi di investimento saranno commisurati a quanto indicato dal concorrente stesso nell'Offerta Tecnica.

Il PEF asseverato richiesto per la presentazione dell'Offerta Economico-Temporale al fine di dimostrare l'equilibrio economico e finanziario dell'operazione dovrà riportare l'indicazione di canone, durata e investimenti proposti.

31. In cosa consiste la cauzione provvisoria e quando può essere svincolata? In caso di non aggiudicazione sarà svincolata?

Tra gli atti e i documenti che devono essere inseriti nella Busta A "Documentazione Amministrativa" è prevista anche la presentazione di una cauzione provvisoria, pari a euro 2.000 (duemila) da prestarsi 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.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio/contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario.

L'Ente concedente provvede a svincolare l'intero importo della cauzione provvisoria:

- ai non aggiudicatari, al momento dell'aggiudicazione della concessione/locazione del bene;
- all'aggiudicatario, al momento della stipula del contratto.

32. A cosa serve la cauzione definitiva? È da prevedere in forma di fideiussione bancaria o assicurativa?

A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione/locazione di valorizzazione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare:

- **in occasione e ai fini della stipula dell'atto:**
 - a. una prima cauzione definitiva per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione della concessione/locazione, nella misura del 10% della somma dell'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi - come riportati nel PEF e sintetizzati nella Scheda riepilogativa di costi, ricavi e investimenti di cui all'Allegato VIII, in coerenza con il Piano Economico-Finanziario - e dei canoni dovuti per il periodo garantito (36 mesi); la garanzia in questione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva;
- **alla scadenza del periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione della concessione/locazione:**
 - b. la seconda cauzione definitiva, che potrà, alternativamente:
 - avere una validità pari alla durata residua della concessione/locazione e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per la durata residua della concessione/locazione. 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 e un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito; tale garanzia dovrà essere prorogata o rinnovata per un periodo non inferiore a cinque (5) anni fino alla conclusione della concessione/locazione e avere un importo pari al 10% dei canoni dovuti per il periodo garantito. Il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo.

Le suddette 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 dovranno 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 relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia;

33. In tema di cauzioni, è ammessa la fideiussione bancaria rilasciata da una banca straniera?

Si, diversamente dalla polizza assicurativa rilasciata ai fini della cauzione, non sono previsti requisiti particolari per il soggetto preposto al rilascio della fideiussione bancaria.

34. È possibile costituire cauzioni provvisorie o definitive con assegno circolare?

Si, i concorrenti possono costituire cauzioni provvisorie o definitive con assegni circolari, anche di istituti di credito esteri, purché possano essere riscossi in una qualsiasi filiale del medesimo istituto in Italia.

35. In caso di costituzione della cauzione provvisoria con assegno circolare, è necessario presentare l'impegno da parte di un fideiussore a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, la successiva cauzione definitiva?

Si, il concorrente è comunque tenuto alla presentazione dell'impegno.

Tale previsione, non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

In tale ipotesi, il concorrente singolo, ovvero ciascun componente il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario costituito, dovrà presentare una dichiarazione - resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante - con la quale dichiari di essere una microimpresa, piccola o media impresa.

Si ricorda che, da normativa vigente, sono classificate:

- **microimprese:** le imprese che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro;
- **piccole imprese:** le imprese che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di euro;
- **medie imprese:** le imprese che non appartengono alla categoria delle microimprese né a quella delle piccole imprese e che occupano meno di 250 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 50 milioni di euro e il totale di bilancio non supera i 43 milioni di euro.

36. Qual è il valore da considerare per le polizze assicurative obbligatorie che dovranno essere stipulate?

Con riferimento alle polizze assicurative, durante l'esecuzione degli Interventi, il valore dell'immobile da considerare è quello del bene non recuperato. Conclusi gli Interventi, prima dell'avvio dell'attività e per tutta la residua durata della concessione, il valore dell'immobile da tenere in considerazione è quello del bene valorizzato. I valori degli immobili sono calcolati dall'Agenzia del Demanio, secondo quanto previsto dalle ordinarie tecniche e tenendo conto della tipologia, della consistenza, dello stato di conservazione, dell'ubicazione dell'immobile e delle condizioni di mercato.

37. Quali sono le imposte e/o le tasse gravanti sugli immobili?

Sono quelle ordinarie previste in materia immobiliare (IMU-TASI-TARI), le cui aliquote sono disciplinate, a livello locale, con Regolamenti delle Amministrazioni Comunali competenti.

Con particolare riferimento all'IMU, si precisa che, ai sensi dell'art. 9 co. 1 D.lgs. n. 23/2011: "**Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario**".

Con riferimento alla TASI, invece, l'art. 1 co. 669 e ss. L. n. 147/2013 prevede che: "**Il presupposto impositivo della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati e di aree edificabili, ad eccezione, in ogni caso, dei terreni agricoli e dell'abitazione principale, come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, ... escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**". Il successivo comma 681 stabilisce la ripartizione nel pagamento di tale imposta nel caso in cui l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale.

Tali disposizioni di carattere generale devono, comunque, essere coordinate con altre previsioni normative che prevedono agevolazioni, anche di natura fiscale, in favore di determinate categorie di soggetti per l'utilizzo di immobili pubblici a determinate finalità.

38. L'investimento previsto per il recupero del bene è deducibile dal punto di vista fiscale?

In linea di principio, le spese di manutenzione straordinaria fatte su immobili di terzi – quindi anche nel caso di immobili statali – sono fiscalmente deducibili nei limiti della quota imputabile a ciascun esercizio, in base alle disposizioni civilistiche (Cfr. art. 108 co. 3 DPR 917/86).

Il principio contabile OIC 24 (*“Le immobilizzazioni immateriali”*) dispone, infatti, che *“l’ammortamento dei costi per migliorie su beni di terzi si effettua nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo del diritto di utilizzazione del bene (es. locazione, concessione, comodato, ecc.) tenuto conto dell’eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dal conduttore”*.

Nello specifico, ogni intervento andrà valutato in modo puntuale dall’aggiudicatario secondo le dovute procedure.

39. Eventuali oneri di urbanizzazione o realizzazione di infrastrutture connesse al recupero dell’immobile sono a carico dell’aggiudicatario?

Sì, gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere indicate nell’Offerta Tecnica presentata in sede di gara sono a carico del Concessionario/Conduttore (Cfr. art. 7 allegati IX e X – Schema Atto di Concessione e Contratto di Locazione).

40. In caso di aggiudicazione il concessionario/locatario è obbligato ad avviare l’attività inerente il turismo lento, secondo quanto proposto nell’offerta presentata in sede di gara?

Sì, l’aggiudicatario è obbligato a dare esecuzione all’Offerta Tecnica, avviando l’attività inerente il turismo lento per la quale è stato selezionato.

A tal fine, come si evince negli schemi di atto/contratto presenti nella documentazione di gara, l’Agenzia può disporre ispezioni presso l’immobile, controlli e accertamenti periodici volti a verificare l’esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi in base alle tempistiche indicate nella proposta e allo svolgimento delle attività nel rispetto delle norme vigenti e in conformità all’offerta presentata in sede di gara.

In caso di inadempimento da parte del concessionario/locatore di tutti gli obblighi previsti e contenuti negli schemi citati, l’Agenzia del Demanio ha titolo a dichiarare la immediata decadenza/risoluzione dalla concessione/locazione e l’aggiudicatario è tenuto al pagamento di una penale e al risarcimento dell’eventuale maggior danno.

41. In caso di aggiudicazione di più immobili, la mancata sottoscrizione degli atti/contratti comporta l’escussione della cauzione provvisoria (pari ad euro 2.000,00) per ciascun immobile?

Come specificato al punto 1.9 dell’Avviso di gara, il concorrente resta vincolato alla propria offerta per 240 giorni, a partire dalla scadenza del termine ultimo previsto per la presentazione delle domande. A garanzia della serietà dell’offerta, è posta la cauzione provvisoria che è escussa integralmente dall’Ente concedente, in caso di mancata sottoscrizione dell’atto/contratto per fatto dell’aggiudicatario. In particolare, come indicato al punto 4.4 lett. A.6 la cauzione provvisoria è unica indipendentemente dal numero di lotti per i quali si partecipa e potrà essere integralmente escussa con riferimento ad ogni singolo lotto.

42. Ai fini della registrazione dell’atto di concessione/contratto di locazione, l’imposta di registro deve essere corrisposta in misura fissa o proporzionale?

L’applicazione dell’imposta di registro è in misura proporzionale del 2% e la base imponibile è pari alla somma dei canoni dovuti per l’intera durata.

43. Quali sono le spese accessorie legate alla stipula dell’atto di concessione/contratto di locazione?

La stipula di un atto di concessione/contratto di locazione prevede il pagamento dell’imposta di bollo, di quella di registro e delle spese per il rilascio di copie dell’atto.

Tuttavia, considerando che la durata della concessione/locazione è oggetto di specifica offerta da parte del concorrente – tra un minimo di 6 anni e un massimo di 50 anni, a pena di esclusione – qualora la durata proposta dal concorrente sia superiore a 9 anni, la stipula dell'atto/contratto sarà soggetta a trascrizione nei RR.II. e, dunque, anche al pagamento dell'imposta ipotecaria.

44. In caso di aggiudicazione, cosa succede alla scadenza dell'atto di concessione/contratto di locazione?

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della concessione o del contratto di locazione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca/risoluzione e recesso espressamente previsti, l'immobile concesso in uso ritorna automaticamente nella giuridica disponibilità dello Stato, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli interventi (Cfr. artt. 23 Allegati IX e X – Schema Atto di Concessione e Contratto di Locazione). A tale momento l'immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario/Locatario, deve risultare libero da persone e/o cose, in buono stato di manutenzione e di messa a norma, nonché in perfetto stato d'uso.

45. In caso di aggiudicazione, se a seguito della sottoscrizione dell'atto/contratto dovessero manifestarsi difficoltà in termini di autorizzazioni, è possibile per l'aggiudicatario richiedere all'Agenzia proroghe e/o rimborsi, oppure recedere in anticipo dall'atto/contratto?

Come indicato negli artt. 7 e 10 degli Allegati IX e X (Schema Atto di Concessione e Contratto di Locazione), il Concessionario/Conduttore deve eseguire gli interventi entro il termine massimo di 36 mesi dalla sottoscrizione del verbale di consegna, ma è fatta salva la possibilità di proroga comunque non superiore a 24 mesi.

Ha inoltre facoltà di recedere anticipatamente, per gravi motivi, non prima che siano decorsi 36 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione o del contratto di locazione (Cfr. artt. 16 e 26 degli Allegati VII e VIII). Esso non ha, invece, diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte dell'Agenzia.

46. Nell'ambito della Concessione/locazione in uso gratuito CAMMINI E PERCORSI è possibile di sub concedere o sub locare l'attività?

Ai sensi dell'art. 3-bis co. 5 lett. b) D.L. n. 351/2001, è ammessa la possibilità di subconcedere le attività economiche o di servizio.

47. Come e dove deve essere trasmessa l'offerta?

Le proposte dovranno essere fatte pervenire (via posta o consegna a mano) all'**indirizzo indicato nel relativo Avviso di Gara**, entro il **16/04/2018 alle ore 12:00 (mezzogiorno)** e dovranno essere presentate con **un plico sigillato** – con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti.

Farà fede la data di arrivo del plico all'indirizzo indicato, non quella di trasmissione.

I plichi ricevuti oltre il termine indicato saranno non saranno considerati, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. **Non saranno in alcun modo considerate neppure le proposte che dovessero essere trasmesse via e-mail.**

Il plico dovrà riportare la **dicitura** "Gara per la concessione/locazione di valorizzazione di n. xx beni immobili di proprietà dello Stato situati nella Regione – Lotto/i" (così specificando il lotto ovvero i lotti per il/i quale/i si intende concorrere) nonché i seguenti **dati del concorrente**: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In caso di raggruppamento/consorzio ordinario, dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti anche gli ulteriori dati sopra indicati e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

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

- una BUSTA con dicitura "A - Documentazione amministrativa";

- per quanti sono i lotti prescelti, altrettante BUSTE con dicitura “B – Offerta Tecnica – Regione
– Lotto.....” (indicando il lotto a cui afferisce l’offerta);
- per quanti sono i lotti prescelti, altrettante BUSTE con dicitura “C – Offerta Economico-Temporale –
Regione – Lotto.....” (indicando il lotto a cui afferisce l’offerta).

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 il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell’atto di procura. (Cfr. punto 4 Avviso di gara).