



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA CONCESSIONE IN VALORIZZAZIONE DI IMMOBILE
DI PROPRIETA' COMUNALE,
DENOMINATO "CENTRO CIVICO DI SOZZIGALLI"**

In esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 16/5/2019, l'Amministrazione comunale di Soliera intende affidare in concessione di valorizzazione per un periodo non superiore ad anni 20, l'immobile di proprietà comunale denominato "**Centro Civico di Sozzigalli**", situato nella frazione di Sozzigalli in via Carpi Ravarino n. 1986 comprensivo di locali accessori esterni, area pertinenziale e campi di gioco sportivi adiacenti.

L'Amministrazione Comunale con il presente Avviso invita pubblicamente, ai fini dell'indizione di una successiva procedura negoziata, i soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse per l'iniziativa sotto descritta.

La valorizzazione dei locali avverrà attraverso lo strumento della *concessione di valorizzazione*, ai sensi dell'art. 3- bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133 e nel rispetto dei principi generali e delle norme del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per la realizzazione dei lavori.

Tale concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche; il rapporto di concessione sarà disciplinato dalla concessione stessa che verrà predisposta in sede di procedura negoziata ed in relazione ai contenuti del presente Avviso, nonché in conformità alle norme sopra richiamate.

Alla stessa non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale. Le finalità che con la concessione si intendono perseguire sono sia quella di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà del Comune, ma anche quella di acquisire proposte progettuali finalizzate all'utilizzazione del medesimo a fini economici attraverso la realizzazione di attività gestionali che valorizzino l'immobile creando un punto qualificato sotto il profilo aggregativo anche nelle ore serali.

OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse denominato "**Centro Civico di Sozzigalli**", comprensivo di locali accessori esterni, area pertinenziale e campi di gioco sportivi adiacenti, situato nella frazione di Sozzigalli in via Carpi Ravarino n. 1986, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Soliera al Foglio 30 Particella 90, 215 e 319.

L'immobile, di proprietà del Comune è attualmente considerato "ope legis" ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) ed ss.mm.ii. Sono in corso da parte di codesto Ente le verifiche di interesse culturale sull'immobile ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.42/2004.

Finalità primaria dell'Amministrazione Comunale è la valorizzazione del bene immobile di proprietà comunale come sopra individuato.

L'immobile deve essere utilizzato per la realizzazione di attività sociali, culturali, sportive, commerciali. Nel fabbricato possono trovare collocazione anche attività di vendita e/o di somministrazione, purché compatibili con le caratteristiche e funzioni del bene in concessione, nel rispetto dagli strumenti urbanistici vigenti, come meglio di seguito specificati:

- b5.1 Attività di interesse comune di tipo civile;
- b4.2 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b4.3. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b2.7 (pubblici esercizi);
- b2.8 (commercio al dettaglio su aree pubbliche);
- b5.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- b2.7. Pubblici esercizi, e rivendite di giornali e di generi di monopolio.

Gli spazi comuni presenti all'interno dell'immobile - o quelli aggiuntivi che potranno eventualmente essere ricavati a seguito della proposta tecnica-gestionale presentata, dovranno essere funzionali rispetto alle attività che vi saranno insediate e dovranno comunque essere accessibili/fruibili anche agli abitanti della frazione di Sozzigalli secondo modalità che dovranno essere illustrate nell'offerta tecnico-economica presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica.

- All'interno dell'immobile il concessionario deve riservare al Comune di Soliera degli spazi per iniziative ed eventi, sulla base di quanto proposto in sede di offerta tecnica-gestionale.

Attualmente l'immobile, i servizi accessori e gli spazi afferenti, che si presentano in un discreto stato di conservazione, necessitano di interventi complementari di ristrutturazione e di allestimento.

Saranno a carico del Concessionario gli interventi complementari/preliminari di adeguamento/allestimento dell'immobile che dovranno essere commisurati all'importo corrispondente riportato nel quadro economico e del progetto preliminare come meglio specificati nella proposta del concessionario stesso.

Coloro che proporranno le manifestazioni di interesse dovranno valutare, nell'ambito della gestione dei locali, anche il target dei "beneficiari" rappresentato dai residenti della frazione e dell'intero Comune di Soliera, oltre che al bacino di utenza dei non residenti, rispetto alle varie tipologie dei potenziali utenti/clienti.

Il progetto dovrà essere predisposto tenendo conto delle destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti:

- b5.1 Attività di interesse comune di tipo civile,
- b4.2 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano,
- b4.3. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b2.7 (pubblici esercizi),
- b2.8 (commercio al dettaglio su aree pubbliche);

- b5.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo
- b2.7. Pubblici esercizi, e rivendite di giornali e di generi di monopolio

Gli interventi complementari/preliminari di adeguamento/allestimento dell'immobile dovranno sottostare al parere e alle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, nonché all'eventuale parere della Struttura Sismica della Regione Emilia Romagna.

Il Rue norma gli spazi e le attrezzature collettive all'art. 3.1.2.– Aree per attrezzature e spazi collettivi.

Si allegano le planimetrie catastali dei beni oggetto di concessione, identificati al catasto fabbricati del Comune di Soliera al Foglio 30 Particella 90, 215 e 319.

2 - MODALITÀ DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE – DURATA - CANONE

I beni, come identificati all'art. 1) verranno affidati in gestione, mediante successiva e separata procedura negoziata, attraverso lo strumento della "concessione di valorizzazione" ai sensi della normativa anzidetta. La durata della "concessione di valorizzazione" sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e, comunque, non potrà eccedere i 20 anni.

Il canone annuale di concessione è stabilito in Euro 5.000,00 (oltre IVA se dovuta). Tale canone annuale non dovrà essere corrisposto dal gestore fino alla data di raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto, come verrà dimostrato dal P.E.F. (Piano Economico Finanziario), presentato a corredo del progetto. Successivamente al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario il canone pari ad Euro 5.000,00 annui (oltre IVA se dovuta), aggiornato con cadenza annuale secondo l'indice ISTAT, dovrà essere corrisposto al 100%. L'aggiornamento ISTAT sarà operato dal concessionario senza necessità di ulteriori comunicazioni da parte dell'amministrazione comunale.

Prima della stipulazione dell'atto di concessione l'aggiudicatario dovrà prestare una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione nonché, successivamente all'accertamento della regolare esecuzione dei lavori, una adeguata polizza di assicurazione a garanzia del versamento del canone di concessione, del rispetto degli obblighi contrattuali e della corretta restituzione dei locali alla scadenza contrattuale nonché dei rischi derivanti dalla propria attività gestionale, del risarcimento di danni eventualmente arrecati nel corso della gestione; nonché contro atti vandalici, eventi atmosferici, incendio e responsabilità civile verso terzi.

3 - CONDIZIONI PER LA GESTIONE DEI BENI

A) La gestione dei beni implicherà l'impegno del gestore ad eseguire i lavori di adeguamento/allestimento dell'immobile proposti ed accettati dall'Amministrazione comunale.

La gestione dei beni implicherà altresì per l'aggiudicatario il rispetto di quanto integralmente riportato nel presente avviso, oltre alle seguenti specifiche indicazioni:

- esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili per la durata della concessione in conformità alle rispettive destinazioni d'uso e nel rispetto della natura e qualità dei medesimi, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione pubblica dei beni concessi in uso.
- rispettare le prescrizioni e condizioni riportate nello schema di concessione che sarà uno degli allegati della lettera invito alla procedura negoziata;

- occuparsi della progettazione, Direzione lavori, contabilità, sicurezza, collaudo, ecc. a livello preliminare-definitivo- esecutivo delle opere seguendo i dettami del Codice dei Contratti Pubblici al fine di ottenerne il parere favorevole in linea tecnica dell'Amministrazione Comunale;
- realizzare i lavori nel rispetto dei principi generali e delle norme del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per la realizzazione dei lavori.
- assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto preliminare/definitivo/esecutivo da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., nonché di ogni altra autorizzazione occorrente per l'esecuzione degli interventi di recupero / restauro /ristrutturazione finalizzati all'esercizio delle attività di gestione previste nel relativo piano presentato in sede di manifestazione di interesse, restando in ogni caso inibita al futuro concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni.
- realizzare gli interventi, in conformità al progetto tecnico definitivo presentato, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
- svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Progetto gestionale definitivo che verrà presentato in sede di procedura negoziata;
- provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili prima e dopo la realizzazione degli interventi, alle utenze, alla custodia, e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dei locali, aree, opere e manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio;
- ultimare gli interventi ed i lavori entro e non oltre 12 mesi dal rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni (ad esempio Sovrintendenza, Comune, ASL, etc.). Qualora entro 12 mesi dal rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni non vengano ultimati i lavori da parte del concessionario, il diritto alla concessione decadrà e sarà facoltà del Comune scorrere la graduatoria oppure esperire una nuova procedura concorsuale per la concessione;
- assumere tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro e ristrutturazione dell'immobile concesso, inclusa la progettazione nonché gli eventuali oneri di adeguamento catastale, rimarranno a carico del Concessionario;
- eseguire i lavori in conformità al progetto approvato. Al termine dei lavori, l'Amministrazione Comunale verificherà la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato ed eventuali varianti autorizzate. Il Comune si riserva, in qualsiasi momento, durante l'esecuzione dei lavori, la facoltà di operare, dietro semplice richiesta, le necessarie verifiche relative alla corretta esecuzione degli stessi ed il Concessionario sarà tenuto a fornire ogni documentazione idonea a tal fine;
- prestare, prima della stipulazione dell'atto di concessione, una cauzione definitiva a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, nonché, successivamente all'accertamento della regolare esecuzione dei lavori, una adeguata polizza di assicurazione a garanzia del versamento del canone di concessione, del rispetto degli obblighi contrattuali e della corretta restituzione dei locali alla scadenza contrattuale nonché dei rischi derivanti dalla propria attività gestionale, del risarcimento di danni eventualmente arrecati nel corso della gestione; nonché contro atti vandalici, eventi atmosferici, incendio e responsabilità civile verso terzi;

- la destinazione d'uso dei beni sarà quella ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti:
 - b5.1 Attività di interesse comune di tipo civile;
 - b4.2 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;
 - b4.3 Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
 - b2.7 (pubblici esercizi);
 - b2.8 (commercio al dettaglio su aree pubbliche);
 - b5.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
 - b2.7. Pubblici esercizi, e rivendite di giornali e di generi di monopolio.
 - prevedere un obiettivo di socializzazione degli spazi in concessione e una ampia fruibilità pubblica; dovrà garantire l'uso sociale degli spazi, per attività aggregative e ludico-motorie dell'istituto comprensivo di Soliera, della Fondazione Campori, e delle locali associazioni di promozione sociale, nonché concedere in uso gratuito all'Amministrazione comunale gli spazi richiesti di volta in volta per attività proprie e della Fondazione Campori o da esse patrocinate. A fronte dell'uso sociale degli spazi e per le attività che il medesimo gestore si impegna a mantenere in favore della collettività solierese, l'amministrazione comunale si riserva la facoltà di prevedere in favore del gestore un contributo annuo massimo pari ad Euro 15.000,00. Tale somma sarà soggetta a verifica periodica a fronte del mantenimento degli usi sociali dell'immobile, come sopradescritti.
 - custodire e conservare i locali oggetto della concessione. A tal fine il Concessionario si obbliga ad effettuare la custodia dei locali, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2051 C.C. per cui è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dell'immobile da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e la consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza;
 - non utilizzare l'immobile per attività illecite e immorali o attività ritenute non accettabili per motivi d'inopportunità generale (a titolo esemplificativo e non esaustivo: sexy shop, phone center, centri scommesse e sale giochi, nonché attività inerenti l'utilizzo di slot machine e altri giochi d'azzardo elettronici di qualsiasi tipo; money transfer, etc.), Attività per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente, contrarie alle morale e all'ordine pubblico, che contengano messaggi offensivi incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio, minaccia, o a sfondo sessuale, manifestazioni ed iniziative anche politiche, che non rispettino i valori della costituzione italiana.
 - assumere a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti per consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento), nonché spese telefoniche, rifiuti, ect. e altre eventuali spese inerenti la conduzione del bene.
- B)** il Concessionario non avrà nulla a pretendere dal Comune di Soliera nel caso in cui l'immobile concesso non sia pienamente rispondente o non possa essere, per qualsiasi motivo, adeguato e reso funzionale al progetto di valorizzazione dal medesimo proposto;
- C)** alla conclusione della concessione il gestore non avrà diritto ad alcun rimborso o compenso, neanche a quello per l'avviamento commerciale;

- D) dopo la scadenza della concessione il Comune ha facoltà di esperire una nuova procedura concorsuale per l'affidamento in concessione della gestione dei locali. E' escluso ogni tacito rinnovo.
- E) migliorie e addizioni: le opere realizzate dal concessionario, i miglioramenti e le addizioni eseguiti nell'immobile e nelle aree di pertinenza oggetto della concessione d'uso, resteranno al termine del rapporto concessorio, di esclusiva proprietà del Comune di Soliera, con espressa esclusione, a qualunque titolo, di qualsiasi forma di indennizzo o di corrispettivo a carico del Comune di Soliera;
- F) A fronte della gestione complessiva dei beni e alla realizzazione degli obiettivi previsti nel progetto, al gestore sono riconosciuti tutti i ricavi connessi all'utilizzo dei beni medesimi, e da esso direttamente introitati.
- G) E' altresì nella facoltà dell'Amministrazione comunale previa opportuna valutazione nel merito, a fronte di un progetto che contempra significativi investimenti sull'immobile, di adeguamento normativo e funzionale del medesimo, o di ampliamento e adeguamento delle strutture e degli impianti tecnologici, intervenire direttamente nella realizzazione dei lavori, ovvero avvalersi del gestore per la loro realizzazione nel rispetto delle normative vigenti, dietro corresponsione di quota delle spese effettivamente sostenute ed autorizzate, ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario di gestione nel periodo fissato di massimo 20 anni della concessione. Tale somma non potrà comunque rappresentare una fonte di guadagno per il gestore nè eccedere il punto di raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario.

4 - PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO:

La procedura è articolata in due fasi:

- **la prima** ad evidenza pubblica di acquisizione delle manifestazioni di interesse finalizzata a valutare il possesso dei requisiti di ammissione in capo ai soggetti interessati (FASE DI PREQUALIFICA);
- **la seconda**, negoziata, in cui l'Amministrazione inviterà a partecipare i soggetti che abbiano manifestato interesse ed in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso, riguarderà la valutazione dei progetti gestionali e delle offerte tecniche ed economiche.

5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse: le imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o costituendi, enti senza scopo di lucro quali soggetti giuridici che devono possedere lo status di Associazione (anche non riconosciuta), Fondazione, Cooperativa sociale, Organizzazione di volontariato, Onlus, ecc, altri soggetti privati sia persona fisica che persona giuridica in possesso di tutti i requisiti di idoneità ed economico-finanziari contenuti nel presente avviso e nella Dichiarazione di cui all'allegato A). I requisiti indicati sono richiesti a pena di esclusione.

È consentita la presentazione di proposte da parte dei soggetti di cui sopra anche in forma di Associazione Temporanea di Scopo (ATS). Il raggruppamento temporaneo, eventualmente assegnatario, dovrà essere costituito tramite scrittura privata tra gli associati, con autentica delle firme da parte di notaio, entro il termine che sarà indicato nella comunicazione dell'assegnazione.

Nell'ipotesi di A.T.I./A.T.S. costituende, ciascun soggetto dovrà sottoscrivere la domanda di partecipazione. E' fatto divieto, a pena di esclusione, di presentare domanda di partecipazione in più forme aggregate, ovvero di proporre domande in forma individuale laddove si sia aderito ad un raggruppamento temporaneo di scopo o ad altra forma di aggregazione (ad es. ATI) che abbia presentato domanda di partecipazione in esito al presente Avviso pubblico.

I consorzi sono tenuti, a pena di esclusione, a indicare in sede di proposta per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima procedura. In assenza dell'indicazione si intende che il consorzio partecipa in proprio.

I concorrenti dovranno avere una struttura organizzativa e gestionale idonea a assicurare la realizzazione della proposta progettuale in tutte le sue parti e dovranno autocertificare l'assenza di condizioni interdittive a carico del legale rappresentante e di tutti i componenti dell'organo di amministrazione dell'Ente, ai sensi dell'Art. 80 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 159/2011 (cd. Codice Antimafia), tutti i requisiti che potranno essere autocertificati dai soggetti partecipanti saranno oggetto di puntuale verifica da parte degli uffici comunali competenti.

I Raggruppamenti Temporanei e consorzi ordinari di concorrenti: sono ammessi anche se non ancora costituiti. In tal caso la proposta progettuale di cui al successivo **art. 6 -B)**, dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio. In caso di raggruppamento o consorzio di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016, le dichiarazioni di cui agli artt. 5 e 6 sono richieste anche per le imprese mandanti o firmatarie dell'offerta.

5.bis) NON SONO AMMESSI A PARTECIPARE

Non sono ammessi a partecipare alla presente manifestazione di interesse e comunque saranno esclusi dalle fasi di partecipazione e individuazione del concessionario:

- i soggetti che hanno debiti insoluti nei confronti del Comune e che non abbiano già sottoscritto con lo stesso un piano di rientro;
- i precedenti concessionari di immobili comunali che si sono resi responsabili di gravi negligenze, morosità o inadempimenti comunque denominati rispetto agli obblighi contrattualmente previsti;
- i soggetti che si trovano nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n.50/2016, relativamente a tutti i requisiti previsti dalla norma e a tutti i soggetti muniti di rappresentanza e controllo richiamati dalla norma stessa.

6 - CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal Legale Rappresentante, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino ex art. n. 46 del DPR n. 445 del 28/12/2000, il possesso dei seguenti requisiti e rilascino le seguenti attestazioni:

- nel rispetto dei principi generali desunti dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:
 1. di essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale; a tal fine indicare che l'impresa rappresentata applica ai propri lavoratori dipendenti i seguenti Contratti Collettivi: <indicare categoria di riferimento e data del contratto in vigore> e che è iscritta all'INPS:

- <indicare sede e matricola>, all'INAIL: <indicare sede, numero di posizione assicurativa e codice ditta> e se, con eventuale iscrizione alla CASSA EDILE <indicare sede e matricola>;
2. di non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
 3. di non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 (lotta contro la delinquenza mafiosa);
 4. che nei confronti del titolare e del/i direttore/i tecnico/i se si tratta di impresa individuale, di tutti i soci e del/i direttore/i tecnico/i se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari e del/i direttore/i tecnico/i se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di potere di rappresentanza e del/i direttore/i tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; (è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18);
 5. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12/03/1999 n. 68;
 6. di non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
 7. Per le ditte, di possedere l'attestazione SOA per la categoria di opere relativa a "Manutenzione restauro dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia dei beni culturali";
 8. per i soli RTI costituiti o costituendi idonea dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati dalla quale risulti la ripartizione percentuale della partecipazione all'interno del raggruppamento;
 9. di essere consapevole e di accettare che i locali verranno affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 10. di avere preso visione della documentazione tecnica;
 11. di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui i beni attualmente si trovano nonché di ritenerli idonei per l'attività che intende svolgervi, previo loro restauro;
 12. di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente Avviso, con particolare riguardo agli oneri a carico del concessionario previsti all'art. 3 - "condizioni per la gestione dei beni";
 13. di essere consapevole e di accettare di eseguire le attività di recupero/restauro/ristrutturazione dei locali, al fine di adibire i medesimi all'attività come sarà presentata nel Progetto gestionale, e che sarà a carico e ad esclusiva responsabilità del concessionario;
 14. di impegnarsi a realizzare i lavori nel rispetto dei principi generali e delle norme del D.Lgs. 50/2016 e del DPR 207/2010;
 15. di essere a conoscenza e di accettare che l'immobile è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i.;
 16. di impegnarsi ad avvalersi per la redazione del progetto tecnico di un professionista Architetto/ingegnere/geometra, iscritto in apposito albo professionale, ovvero di un gruppo di progettazione con capogruppo un professionista con le medesime caratteristiche, dotato di

capacità progettuale multidisciplinare ed adeguata esperienza. Il progettista dovrà dimostrare di disporre di idonea copertura assicurativa ai sensi di legge.

17. di autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ex art. 13 del GDPR n. 296/2016;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3 e 4 devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificamente: per le imprese individuali: dal titolare e dai direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare; per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai direttori tecnici e da tutti i soci, se si tratta di s.n.c.; dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società o consorzio;

B) PROPOSTA PROGETTUALE

La proposta dovrà essere volta alla creazione di un punto qualificato di incontro e ristoro, sosta ed animazione, che faccia dei locali il centro aggregativo della Frazione e della città di Soliera, e si possa idealmente estendere ed interessare i Comuni vicini. Potrà essere previsto un lungo orario di apertura dei locali, dalle ore antimeridiane in cui si intensifica la presenza di cittadini, consentendo di ideare una proposta gestionale diversificata anche nelle ore serali.

Essa potrà comprendere le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti:

- b5.1 Attività di interesse comune di tipo civile;
- b4.2 Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b4.3. Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano;
- b2.7 (pubblici esercizi);
- b2.8 (commercio al dettaglio su aree pubbliche);
- b5.4. Attività di svago, riposo, esercizio sportivo;
- b2.7. Pubblici esercizi, e rivendite di giornali e di generi di monopolio.

la proposta progettuale dovrà contenere:

- a) un piano degli interventi da effettuare sull'immobile: opere edilizie ed impiantistiche e allestimenti;
- b) un piano delle attività da svolgere all'interno dello spazio concesso;
- c) uno studio di fattibilità tecnico ed economico-finanziario concernente la sostenibilità del progetto nel suo complesso.

Come di seguito meglio specificati:

- a) **Piano degli interventi**, riferito all'area in cui si colloca l'immobile, dovrà comprendere le opere edilizie, impiantistiche e gli allestimenti previsti. In particolare, dovrà contenere:
 1. breve analisi descrittiva del contesto in cui si colloca l'edificio;
 2. relazione tecnico-descrittiva riguardante gli interventi ed i lavori di adeguamento dell'immobile in relazione allo stato manutentivo e alle funzioni che si intendono insediare;

3. cronoprogramma delle singole fasi realizzative e di utilizzo dell'immobile (dalla redazione dei progetti per l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari all'effettivo utilizzo della struttura);
4. layout di massima delle ripartizioni degli spazi interni in relazione agli interventi che concorrono al recupero e alla valorizzazione dell'immobile (recupero edilizio, adeguamenti impiantistici, sistemazioni dell'area esterna) con un computo metrico estimativo di massima, il cui costo complessivo degli interventi dovrà risultare in ogni caso eccedente rispetto al valore dei canoni teoricamente applicabili;
5. tavole grafiche descrittive (piante, sezioni, prospetti, rendering ed eventuali altre rappresentazioni che si ritengano necessarie per descrivere il progetto di recupero dell'immobile in scala idonea).

Il progetto dovrà basarsi su un'attenta valutazione dello stato conservativo dell'immobile medesimo. Gli interventi edilizi ed impiantistici dovranno essere individuati anche a seguito di un apposito sopralluogo di verifica della struttura in tutte le sue componenti.

Nel progetto di riqualificazione dell'edificio è auspicabile l'adozione di principi di sostenibilità ambientale, anche con il ricorso a tecniche di riciclaggio.

Per la realizzazione delle opere edilizie e impiantistiche e la fornitura degli arredi e delle attrezzature necessarie, è preferibile l'impiego di materiali e prodotti di provata sostenibilità nell'intero ciclo di vita, materiali di provenienza locale e di riciclo o riutilizzo.

Saranno valutati positivamente interventi che dimostrino il ricorso a soluzioni costruttive, innovative e a basso impatto ambientale e che permettano una riduzione della tempistica realizzativa. Da questo punto di vista il cronoprogramma da presentare potrà essere utilmente organizzato in modo da permettere la realizzazione per fasi temporali degli interventi e l'utilizzo, anche parziale e progressivo, della struttura. La progettazione degli spazi oggetto del presente Avviso dovrà attenersi a tutte le normative edilizie e igienico sanitarie vigenti.

Gli interventi edilizi dovranno essere effettuati in conformità alla proposta presentata, ivi comprese le opere impiantistiche, necessarie ai fini dell'uso a cui sarà destinato l'immobile.

Si evidenzia che tutte le procedure necessarie per l'esecuzione degli interventi edilizi ed impiantistici proposti, i permessi di agibilità-abitabilità nonché le pratiche catastali, ai sensi della normativa vigente, dovranno essere acquisiti da parte del concessionario.

b) Piano di attività e iniziative, secondo gli obiettivi sopraindicati, è suddiviso nei seguenti punti:

1. la descrizione del soggetto proponente con indicazione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti; elenco delle principali attività svolte nell'ultimo triennio. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisca le seguenti informazioni: sintetica descrizione dell'attività già svolta – localizzazione – valore del fatturato medio annuo. Nel caso di raggruppamento, ogni partecipante allo stesso dovrà presentare una propria scheda descrittiva.
2. breve sintesi del progetto;
3. descrizione dell'eventuale partenariato;
4. gli obiettivi, la finalità del progetto ed i bisogni che si intende soddisfare (target di riferimento);
5. descrizione delle funzioni, delle attività e delle iniziative che si intendono realizzare nell'immobile oggetto dell'assegnazione; l'indicazione delle modalità di apertura degli spazi con la distribuzione delle differenti attività nelle diverse fasce orarie giornaliere;

6. il modello di gestione dello spazio in relazione alle attività previste;
7. l'indicazione delle modalità di coinvolgimento del territorio di riferimento, nonché i risultati e le ricadute attese sul territorio.

Coerentemente con l'obiettivo prioritario di aumentare e qualificare l'offerta di nuovi servizi per la frazione e la città, l'individuazione delle funzioni e delle attività da realizzare all'interno dell'immobile dovrà basarsi su un'analisi del contesto di riferimento attraverso il quale supportare la proposta progettuale che oltre a garantire un'articolazione delle attività, dovrà mostrare in che modo tali funzioni possano entrare in rete e quindi creare sinergie con iniziative e servizi presenti sul territorio e si possa idealmente estendere ed interessare i Comuni vicini.

La proposta funzionale/gestionale dovrà contemplare la combinazione e la compresenza di funzioni e attività che, complessivamente, compongano un'offerta di attività articolata e diversificata tale da garantire un'apertura ed una fruizione il più possibile ampia durante l'arco della giornata e dell'anno, andando quindi a costituire una presenza viva e dinamica nel quartiere rispondendo ai bisogni della città

c) **Studio di fattibilità economica/finanziaria** concernente la sostenibilità del progetto, che dovrà contenere:

1. breve relazione sulle principali voci di costo e ricavi di gestione, comprensiva dei lavori di adeguamento iniziali e delle spese di conduzione dell'immobile;
2. indicazione delle risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto e dei relativi ruoli e responsabilità;
3. un piano economico-finanziario (P.E.F.) dal quale si evinca, l'equilibrio economico-finanziario del progetto, rispetto alla durata della concessione, ovvero che evidenzii i finanziamenti propri o provenienti da terzi o da sponsor (che devono essere espressamente indicati), gli investimenti, e le eventuali attività finalizzate al raggiungimento della sostenibilità economica dell'intervento.
4. Idonea referenza rilasciata da istituto bancario o di credito italiano o intermediari autorizzati ai sensi di legge, che attesti la solvenza e affidabilità economico-finanziaria del concorrente ovvero la correttezza e la puntualità nell'adempimento degli impegni assunti con l'istituto o intermediario, l'assenza di situazioni passive con lo stesso o con altri soggetti e la disponibilità di mezzi finanziari congrui rispetto all'investimento proposto e per l'esecuzione della concessione.

Il progetto e tutti i relativi elaborati prodotti e consegnati ai fini della presente procedura resteranno di proprietà del Comune di Soliera, senza possibilità di alcun indennizzo a favore dei concorrenti.

7 – SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

È **obbligatorio** eseguire un sopralluogo dei locali oggetto di manifestazione di interesse, a pena di esclusione dalla procedura. Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal diretto interessato ovvero dal Legale Rappresentante ovvero da incaricati muniti di apposita delega del soggetto interessato a partecipare. Il sopralluogo dovrà essere **effettuato entro e non oltre:**

le ore 12:00 - del giorno LUNEDI' 10 GIUGNO 2019

concordando previamente data ed ora insieme al responsabile del procedimento di cui al presente avviso o ad un suo incaricato, al tel. 059.568596 oppure con richiesta inviata per posta elettronica all'indirizzo: sport@comune.soliera.mo.it

Il suddetto termine è perentorio, a pena di esclusione dalla procedura.

Una volta effettuato il sopralluogo, ai concorrenti verrà rilasciato apposito attestato, copia del quale sarà altresì trattenuta agli atti d'ufficio.

E' altresì possibile prendere visione della documentazione tecnica relativa ai beni oggetto del presente avviso presso il settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio, previo appuntamento, da fissare chiamando il tel. 059/568511.

8 - TERMINE ULTIMO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico devono far pervenire **entro e non oltre:**

le ore 12:00 – del giorno MARTEDÌ 18 GIUGNO 2019,

a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, consegna diretta a mano, a mezzo Corriere, o posta celere, un plico sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e PEC, e la dicitura: **“Manifestazione di interesse per la concessione in valorizzazione del Centro Civico di Sozzigalli”**, al seguente indirizzo:

Comune di Soliera (MO) Protocollo comunale, Via Garibaldi 48, 41019 Soliera (MO).

Per le consegne a mano l'ufficio protocollo effettua i seguenti orari di apertura al pubblico: lunedì – martedì - mercoledì – giovedì- venerdì - sabato: dalle 8,15 alle 12,45 martedì anche al pomeriggio dalle 14,30 alle 17,30; giovedì pomeriggio chiuso.

Il suddetto termine è perentorio, a pena di esclusione dalla procedura.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Soliera. Non saranno presi in considerazione plichi pervenuti oltre il termine indicato, né manifestazioni di interesse sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 2 (due) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso pubblico e rispettivamente la dicitura:

1) “BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” ,

dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive ex artt. 46, 47 e 48 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione (**Allegato A**) in lingua italiana, datata, e a pena di esclusione, sottoscritta dal legale rappresentante e corredata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- b) Le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti all'art. 5 “soggetti ammessi alla partecipazione”, unitamente agli allegati ivi previsti.
- c) Attestazione di sopralluogo.
- d) Atto costitutivo e/o statuto e/o certificato camerale da cui risultino i poteri del legale rappresentante.

I raggruppamenti temporanei, dovranno inoltre essere allegare ed inserire nella medesima, **“BUSTA A”**, i seguenti documenti:

- Per RTI /altri soggetti costituiti, la documentazione relativa al mandato collettivo speciale di rappresentanza in favore della capogruppo;
- per RTI /altri soggetti costituendi, l'indicazione della società capogruppo cui sarà conferito il mandato collettivo di rappresentanza;

2) “BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE”, con i contenuti di cui al precedente art. 6- B).

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate, in particolare la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e della documentazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta gestionale. Non sono sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto e del soggetto responsabile della stessa e la eventuale mancanza della sottoscrizione autografa dove prevista.

9- AMMISSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Un'apposita Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, procederà nella seduta pubblica all'apertura delle manifestazioni pervenute. Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso e si procederà all'esclusione di quelle non conformi.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di prequalifica.

La Commissione si riunirà in seduta pubblica nell'Ufficio del Responsabile del Procedimento, al secondo piano della sede Municipale per la verifica della documentazione amministrativa e l'ammissione all'apertura dello studio di fattibilità; successivamente la Commissione si riunirà in seduta riservata per la valutazione della completezza dello studio di fattibilità e l'ammissione alla successiva fase di procedura negoziata. Qualora lo studio di fattibilità risultasse non conforme rispetto alla documentazione richiesta dal presente avviso o non conforme a quanto richiesto dall'Amministrazione, si procederà all'esclusione dalle procedure di gara.

La commissione potrà sospendere in qualunque fase del procedimento la seduta, per richieste di delucidazioni, chiarimenti, integrazioni di documentazione e ogni notizia utile a chiarire quanto presentato dai concorrenti. In tal caso la seduta verrà sospesa e rinviata ad altra data, per consentire ai concorrenti di fornire le informazioni richieste.

Esaurita la fase di prequalifica i concorrenti ammessi verranno invitati alla successiva procedura negoziata.

La data e dell'orario fissato per l'apertura dei plichi contenenti le manifestazioni di interesse pervenute, saranno tempestivamente comunicate almeno con 24 ore di anticipo, ai concorrenti e pubblicate sul profilo del committente all'indirizzo www.comune.soliera.mo.it / nella sezione -> Bandi di gara e contratti -> Informazioni sulle singole procedure.

10 - EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente Avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte gestionali per la gestione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Civico di Sozzigalli" compreso delle pertinenze e spazi esterni;

Sotto nessun titolo e/o profilo il presente Avviso può essere interpretato come offerta al pubblico ex art. 1336 Cod. Civ., né come invito ad offrire, oppure come Bando né invito o avviso ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016. Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere interpretato come impegnativo per l'Amministrazione comunale per cui nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto della manifestazione di interesse presentata in base al presente Avviso.

La concessione di valorizzazione degli immobili in oggetto è espressamente subordinata a successiva, separata e distinta procedura negoziata finalizzata all'affidamento in concessione del complesso di cui trattasi.

Qualora pervenisse **una sola manifestazione di interesse, da parte di un concorrente che** dimostri di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso e che fosse ritenuta congrua nei contenuti rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta con il medesimo concorrente per cui i contenuti della proposta progettuale diventeranno immediatamente vincolanti per l'aggiudicatario.

Qualora **pervenisse una sola manifestazione di interesse** da parte di un concorrente che dimostri di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso, **ma questa non fosse ritenuta** congrua nei contenuti rispetto alle richieste dell'Amministrazione, il Comune avrà facoltà di non dar corso ad alcuna procedura di gara e di invitare eventualmente altri soggetti alla procedura comparativa.

Tutte le spese inerenti la presentazione di manifestazioni di interesse restano a carico del soggetto proponente.

11 - FASE DELLA PROCEDURA NEGOZIATA, DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Esaurita la fase di prequalifica, i concorrenti ammessi verranno invitati, con comunicazione nella quale saranno indicate le modalità e i tempi di svolgimento della procedura negoziata nonché i puntuali contenuti delle offerte, a presentare le offerte tecniche ed economiche, che saranno valutate, ai fini dell'aggiudicazione, dalla stessa Commissione di cui innanzi, così come sarà stabilito nella lettera di invito. Il Criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'Offerta tecnica indicativamente riguarderà la presentazione del progetto preliminare relativo agli interventi di adeguamento/allestimento dell'immobile come meglio specificati nella proposta del concessionario stesso, di una Relazione sintetica che descriva la tempistica e le modalità organizzative della complessiva operazione di valorizzazione con riferimento sia agli interventi da realizzare sia all'attività di gestione da svolgere, indicando tra l'altro le attività di supporto finalizzate a garantire l'elevato livello qualitativo dell'operazione di valorizzazione, complessivamente considerata; una relazione che descriva gli effetti e le ricadute dell'investimento in campo sociale/aggregativo; il Piano di gestione delle attività economiche che l'offerente

intenderà porre in essere coerentemente con gli usi consentiti e con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela dell'immobile.

L'offerta economica a titolo indicativo dovrà contenere il piano economico-finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti per gli interventi di ristrutturazione, recupero e valorizzazione dell'immobile e della connessa gestione, dal quale si evinca, l'equilibrio economico-finanziario del progetto rispetto alla durata della concessione, con l'indicazione del piano di ammortamento, dei flussi di cassa e del rendimento attesi dall'attività di gestione. **Tale piano economico-finanziario (P.E.F.) dovrà essere asseverato da soggetto abilitato a tale attività di certificazione.**

L'aggiudicatario della concessione, prima della stipula dell'atto di concessione, è tenuto a prestare una cauzione definitiva in misura pari al 10% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi, e del canone annuo moltiplicato per la durata della concessione. La cauzione definitiva, calcolata come innanzi, è resa a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione.

Limitatamente alla fase di realizzazione dei lavori, la cui durata risulterà fissata dal business plan, dovrà essere garantita l'esecuzione degli stessi in analogia con gli appalti delle opere pubbliche come disciplinati dalla normativa vigente in materia con particolare riferimento al D.Lgs. 50/2016 e ss.mmi.ii.

L'aggiudicatario della concessione dovrà sottoscrivere apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia di assicurazione. La polizza garantirà, la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza garantirà, altresì, il danneggiamento o la distruzione, parziale o totale, dell'immobile compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori. Tale polizza dovrà prevedere che la sua restituzione sia condizionata all'attivazione, dopo l'accertamento della regolare esecuzione dei lavori, di una diversa polizza, quella della fase di esercizio. Tale polizza di esercizio dovrà garantire almeno per 10 anni la corretta esecuzione degli interventi rispetto al rischio dei vizi occulti di cui all'art. 1669 del Codice Civile, con limite di indennizzo non inferiore al 15% del valore dei lavori realizzati. La polizza dovrà, altresì, garantire, anche oltre la durata decennale e cioè per tutta la durata della concessione, la responsabilità civile per danni causati a terzi.

L'aggiudicatario si impegna altresì a stipulare ed a tenere in validità per tutta la durata del contratto, con primaria Compagnia di assicurazione, apposita polizza assicurativa a copertura del rischio di responsabilità civile terzi e prestatori d'opera, in ordine allo svolgimento di tutte le attività di cui al presente affidamento (inclusi gli atti aggiuntivi e /o integrativi - modificativi). In particolare, detta polizza, tiene indenne l'appaltatore, ivi compresi i relativi dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, per i danni cagionati a terzi, ed al proprio personale, per morte, lesioni personali e per danneggiamento agli immobili e cose in esso contenuti, animali e cose, verificatisi in conseguenza all'attività svolta, compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio, e altri rischi accessori dell'Immobile.

I massimali minimi sono:

RCT: massimale unico non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro;

RCO: massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro e di € 3.000.000,00 per persona.

Le predette coperture assicurative devono essere garantite anche per il personale volontario eventualmente impegnato nelle attività di supporto, mai in sostituzione di personale dipendente.

Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" dovrà risultare espressamente esteso, oltre al Concessionario, al Comune di Soliera. I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Si specifica che nella polizza da stipularsi a carico dell'aggiudicatario dovrà essere obbligatoriamente compresa la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, dei suoi Amministratori e Dipendenti.

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 nei limiti e con le modalità previste ai sensi di legge. Tale evenienza dovrà essere espressamente manifestata e dettagliatamente descritta e riportata nel progetto presentato in sede di offerta, e dovrà essere espressamente autorizzata dall'amministrazione comunale.

La lettera invito conterrà i singoli criteri e l'attribuzione dei relativi pesi che la Commissione utilizzerà per l'assegnazione dei punteggi in sede di valutazione delle proposte tecnico-economiche.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE: In sede di valutazione, la Commissione giudicatrice potrà assegnare alle PROPOSTE - OFFERTE il punteggio sulla base degli elementi di valutazione che vengono, a titolo indicativo e non esaustivo, sottoriportati:

Elementi qualitativi:

- qualità e sostenibilità della proposta progettuale complessiva;
- qualità e coerenza del progetto dei lavori al fine di garantire la valorizzazione della struttura;
- modalità organizzative ed operative inerenti alla conduzione degli spazi assegnati e delle attività previste, anche in considerazione della durata della concessione;
- tempistiche di avvio delle attività;
- impatti direttamente riferiti al Comune di Soliera e alla frazione di Sozzigalli e ai suoi residenti;

Elementi quantitative:

- Tempi di raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'impresa e di pagamento del canone di locazione;
- Tempi di realizzazione dei lavori e interventi di riqualificazione.

I singoli criteri e l'attribuzione dei relativi pesi di cui alla soprastante tabella potranno essere ulteriormente dettagliati e integrati nella LETTERA DI INVITO alla procedura negoziata.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, sulla base della graduatoria formulata secondo i criteri che verranno individuati.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'autorizzazione alla concessione da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna di cui all'art. 57 bis del D.Lgs. 42/2004 a succ. modif. ed integraz..

12- CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Richieste di chiarimento in merito al presente procedimento dovranno pervenire esclusivamente per iscritto al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

protocollo@pec.comune.soliera.mo.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/6/2019 termine perentorio.

Nel caso in cui il Comune ritenesse di dover fornire chiarimenti, specifiche ed informazioni di interesse generale per tutti i possibili concorrenti, questi saranno pubblicati sul sito web del

Comune, all'indirizzo: www.comune.soliera.mo.it / nella sezione -> Bandi di gara e contratti -> Informazioni sulle singole procedure, e dovranno essere considerati come parte integrativa del presente avviso.

13 – COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni con i concorrenti, relative alla presente procedura avverranno **esclusivamente** tramite PEC all'indirizzo indicato dai concorrenti.

14- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del "Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali" n. 679/2016, i dati personali e identificativi forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, saranno trattati esclusivamente in funzione e per le finalità del medesimo. Titolare del trattamento è il Comune di Soliera. L'interessato in qualunque momento potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del citato regolamento, contattando il Titolare all'indirizzo: privacy@comune.soliera.mo.it. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a: responsabileprotezionedati@comune.soliera.mo.it

15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento in oggetto. è il Responsabile del Settore Affari Generali e Demografici.

16 - PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato integralmente unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione all'Albo Pretorio online del Comune di Soliera e sul sito dell'Ente. www.comune.soliera.mo.it fino al 18/6/2019. Verrà altresì inviato ai Comuni dell'Unione delle Terre d'argine per la pubblicazione all'abo pretorio dei rispettivi comuni.



IL RESPONSABILE
SETTORE AFFARI GENERALI e DEMOGRAFICI
Dott.ssa NICOLETTA SCACCO
Nicola Scacco