



# BOLLETTINO UFFICIALE della REGIONE ABRUZZO



Direzione, Redazione e Amministrazione: Ufficio BURA

## Speciale N. 8 del 19 Gennaio 2018

**DIPARTIMENTO RISORSE E ORGANIZZAZIONE  
BANDO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE  
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO EX FEA SITO IN PESCARA**

### Vendita e Informazioni

**UFFICIO BURA  
L'AQUILA  
Via Leonardo Da Vinci n° 6**

Sito Internet: <http://bura.regione.abruzzo.it>  
e-mail: [bura@regione.abruzzo.it](mailto:bura@regione.abruzzo.it)  
Servizi online Tel. 0862/ 363217 -363206

dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 ed il martedì e giovedì pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30

### Avviso per gli abbonati

In applicazione della L.R. n. 51 del 9.12.2010 il Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo dall' 1.1.2011 viene redatto in forma digitale e diffuso gratuitamente in forma telematica, con validità legale. Gli abbonamenti non dovranno pertanto più essere rinnovati.

**Il Bollettino Ufficiale viene pubblicato nei giorni di Mercoledì e Venerdì**

## Articolazione del BURAT

Il BURAT serie "ORDINARIO" si articola in due parti:

### PARTE PRIMA

- a) Lo Statuto regionale e le leggi di modifica dello Statuto, anche a fini notiziali ai sensi dell'articolo 123 della Costituzione;
- b) le leggi ed i regolamenti regionali e i testi coordinati;
- c) il Piano regionale di sviluppo ed i relativi aggiornamenti, il Documento di Programmazione Economica e Finanziaria nonché tutti gli atti di programmazione degli organi di direzione politica disciplinati dalla normativa regionale in materia di programmazione;
- d) gli atti relativi ai referendum da pubblicarsi in base alle previsioni della normativa in materia;
- e) le sentenze e ordinanze della Corte costituzionale relative a leggi della Regione Abruzzo o a leggi statali o a conflitti di attribuzione coinvolgenti la Regione Abruzzo, nonché le ordinanze di organi giurisdizionali che sollevano questioni di legittimità di leggi della Regione Abruzzo e i ricorsi del Governo contro leggi della Regione Abruzzo;
- f) gli atti degli organi politici e di direzione amministrativa della Regione che determinano l'interpretazione delle norme giuridiche o dettano disposizioni per loro applicazione;
- g) le ordinanze degli organi regionali.

### PARTE SECONDA

- a) Le deliberazioni adottate dal Consiglio regionale e non ricomprese fra quelle di cui al comma 2;
- b) gli atti di indirizzo politico del Consiglio regionale;
- c) i decreti del Presidente della Giunta regionale concernenti le nomine e gli altri di interesse generale;
- d) i decreti del Presidente del Consiglio regionale concernenti le nomine e gli altri di interesse generale;
- e) i provvedimenti degli organi di direzione amministrativa della Regione aventi carattere organizzativo generale;
- f) gli atti della Giunta regionale e dell'ufficio di Presidenza del Consiglio regionale di interesse generale;
- g) gli atti della Regione e degli enti locali la cui pubblicazione è prevista da leggi e regolamenti statali e regionali;
- h) i bandi e gli avvisi di concorso della Regione, degli enti locali e degli altri enti pubblici e i relativi provvedimenti di approvazione;
- i) i bandi e gli avvisi della Regione, degli enti locali e degli altri enti pubblici per l'attribuzione di borse di studio, contributi, sovvenzioni, benefici economici o finanziari e i relativi provvedimenti di approvazione;
- j) i provvedimenti di approvazione delle graduatorie relative ai procedimenti di cui alle lettere h) e i);
- k) gli atti di enti privati e di terzi che ne facciano richiesta conformemente alle previsioni normative dell'ordinamento.

1. Gli atti particolarmente complessi, i bilanci ed i conti consuntivi, sono pubblicati sui BURAT

serie "SPECIALE".

2. Gli atti interni all'Amministrazione regionale sono pubblicati sui BURAT serie "SUPPLEMENTO".

3. I singoli fascicoli del BURAT recano un numero progressivo e l'indicazione della data di pubblicazione.

#### NOTA:

**Le determinazioni direttoriali e dirigenziali** per le quali non sia espressamente richiesta la pubblicazione integrale sul BURAT, ancorché non aventi rilevanza esterna o che siano meramente esecutive di precedenti determinazioni, **sono pubblicate per estratto** contenente la parte dispositiva, l'indicazione del servizio competente, il numero d'ordine, la data e l'oggetto del provvedimento.

Sul Bollettino Ufficiale sono altresì pubblicati tutti i testi la cui pubblicazione è resa obbligatoria dall'ordinamento nazionale e comunitario, anche se richiesti da privati.

# Sommario

## PARTE II

Avvisi, Concorsi, Inserzioni

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO RISORSE E ORGANIZZAZIONE

*SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE*

Bando per la concessione di valorizzazione del complesso Immobiliare denominato ex FEA sito in Pescara lungomare Matteotti. .... 4

## PARTE II

## Avvisi, Concorsi, Inserzioni

GIUNTA REGIONALE  
DIPARTIMENTO RISORSE E ORGANIZZAZIONE  
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE

**Bando per la concessione di valorizzazione del complesso Immobiliare denominato ex FEA sito in Pescara lungomare Matteotti.**



GIUNTA REGIONALE

DPB003- DIPARTIMENTO RISORSE E ORGANIZZAZIONE  
SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE  
UFFICIO APPALTI DI OPERE PUBBLICHE

Via Leonardo da Vinci, n. 6- 67100 L'Aquila – Tel. 0862/363397 - 0862/363516

**BANDO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE  
DENOMINATO "EX FEA" SITO IN PESCARA LUNGOMARE MATTEOTTI**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA REGIONE ABRUZZO**

in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 784 del 20.12.2017,

**RENDE NOTO**

che è indetta una procedura aperta con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** per la concessione di valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà regionale denominato "Ex Fea", sito in Pescara, Lungomare Matteotti, per finalità di interesse culturale, sociale e turistico. La presente procedura è indetta ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25-9-2001 n. 351 convertito dalla L. n. 410/2001 ed ai sensi dell'art. 58, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni nella L. 6 agosto 2008, n. 133.

Alla concessione di valorizzazione non si applicano le disposizioni del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50, recante il Codice dei Contratti Pubblici relativi a Lavori, Servizi e Forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/EU, salvo per le disposizione normative espressamente richiamate negli atti di gara.

**ART. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente avviso è la valorizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Fea" sito in Pescara, Lungomare Matteotti e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal contratto di concessione di valorizzazione, (**Allegato n. 6**), dal presente Bando nonchè dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

**ART. 2 - ENTE CONCEDENTE**

Regione Abruzzo - Servizio Patrimonio Immobiliare - via Leonardo da Vinci n. 6, Tel +39 0862 363 499 / 497, indirizzo pec: [dpb003@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpb003@pec.regione.abruzzo.it)

**L'esito della presente procedura e la successiva sottoscrizione del contratto di concessione di valorizzazione è subordinato ad autorizzazione da parte della Giunta Regionale.**

Nessun compenso o rimborso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato spetta al contraente per la redazione dei progetti presentati in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni.

**ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE**

La descrizione completa dell'immobile oggetto della proposta di concessione di valorizzazione è contenuta nel fascicolo tecnico di cui all'allegato n. 8 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

**ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti **previsti nella dichiarazione sostitutiva unica** allegata al presente bando di gara come parte integrante e sostanziale (**Allegato n. 2**).

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società

consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

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

- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;

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

#### **ART. 5 - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE**

Tutti gli spazi saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano e il concessionario, previa redazione del progetto e degli elaborati previsti per legge in relazione alla tipologia d'intervento di valorizzazione, provvederà a propria cura e spese ai lavori finalizzati al recupero dell'immobile e delle sue pertinenze.

La concessione riguarda la valorizzazione del bene e degli spazi ad esso connessi offrendo la possibilità di utilizzo pubblico dell'immobile.

Il concessionario, ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo per la realizzazione dei lavori, dovrà presentare a propria cura e spese, il progetto definitivo, redatto in coerenza con l'offerta progettuale proposta in sede di gara, nonché farsi carico di ogni altro onere necessario per il rilascio delle autorizzazioni di competenza degli Enti preposti.

**Il concessionario si impegna a realizzare gli interventi di riqualificazione entro 4 (quattro) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.** Il concessionario è tenuto a rendicontare semestralmente alla Regione Abruzzo lo stato di avanzamento lavori. Tale rendicontazione periodica, accompagnata dai contestuali sopralluoghi tecnici da effettuarsi congiuntamente in cantiere, sarà tracciata tramite appositi verbali.

#### **ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

La durata sarà quella definita in sede di gara e non potrà superare la durata massima di 50 (cinquanta) anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 bis del D.L. 25-9-2001 n. 351 convertito dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii,

#### **ART. 7 - CANONE DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE ANNUO A BASE DI GARA: EURO 14.100,00**

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione di valorizzazione annuo pari o superiore rispetto all'importo indicato a base d'asta pari ad euro 14.100,00 (quattordicimilacento). Il canone non è soggetto ad IVA.

#### **ART. 8 - SOPRALLUOGHI**

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, **a pena di esclusione dalla gara** e dovrà essere eseguito dal legale rappresentante, ovvero da incaricati muniti di apposita delega del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura.

In caso di RTI è sufficiente il sopralluogo da parte di una componente dell'associazione.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo sull'immobile oggetto del presente avviso di concessione di valorizzazione, gli operatori dovranno:

1. concordare giorno e data telefonando direttamente all'Ufficio Amministrazione Beni Immobili del Servizio Patrimonio Immobiliare della regione Abruzzo (Tel 0862/363497),  
*oppure*
2. inoltrare apposita richiesta via e-mail [everina.difilippo@regione.abruzzo.it](mailto:everina.difilippo@regione.abruzzo.it) precisando nome o cognome delle persone delegate ed effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 5 giorni dalla richiesta.

Al termine del sopralluogo ciascun soggetto dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo e del ritiro del certificato attestante tale

operazione da inserire, **a pena di esclusione**, nella busta A “Documentazione amministrativa” come previsto di seguito.

**ART. 9 – TERMINI E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’ OFFERTA**

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre le **ORE 12,00 DEL GIORNO 05/03/2018** al seguente indirizzo:

**Regione Abruzzo – Servizio Patrimonio Immobiliare  
Via Leonardo da Vinci, 6  
67100 L’Aquila**

un plico, chiuso e sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare obbligatoriamente la seguente dicitura:

**“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA’ REGIONALE DENOMINATO “EX FEA” - NON APRIRE** oltre alla denominazione o ragione sociale, indirizzo, PEC per le comunicazioni al/ai concorrente/i.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

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

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione n. 3 buste sigillate con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all’esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:**

**Busta A – Documentazione Amministrativa**

**Busta B – Offerta Tecnica**

**Busta C – Offerta Economica**

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Si precisa che nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l’atto di procura, anche in copia.

**Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:** deve contenere, **a pena di esclusione**

**a)** in conformità all’**Allegato n. 1**, domanda di partecipazione alla procedura, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dall’eventuale procura, nella quale specificare la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

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

- nel caso di RTI/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre riportare, per ciascun componente:

l se persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e indirizzo di residenza;

□ se persona giuridica: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e la partita IVA

**b)** l’**attestazione** di avvenuto sopralluogo così come descritto all’Art. 8 del presente Bando;

**c)** in conformità all’**Allegato n. 2**, una dichiarazione sostitutiva unica di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

1. l’iscrizione all’Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, con indicazione del numero e data di iscrizione, durata e forma giuridica dell’impresa (*per tutte le forme giuridiche di partecipazione*), del titolare e dei direttori tecnici (*in caso di impresa individuale*), dei soci e dei direttori tecnici (*in caso di società in nome collettivo*), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (*in caso di società in accomandita semplice*), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici o del socio unico persona fisica o del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (*in caso di*

*altro tipo di società o consorzio*) o dei soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria *(nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice)*

*ovvero, in alternativa, potrà essere presentato*

il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta, corredato da una dichiarazione che indichi i nominativi dei seguenti soggetti ove non risultanti dal certificato stesso:

- *(in caso di società con meno di quattro soci)*, socio unico persona fisica o socio di maggioranza;
- *(nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice)* eventuali soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria;

*ovvero, in alternativa, nel caso di soggetto non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A*

l'insussistenza dell'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A. e, se del caso, l'indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico;

2. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni

*ovvero*

di aver depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186-bis del R.D. 267/1942, e di essere stato autorizzato alla partecipazione a procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale, sentita l'ANAC, con apposito provvedimento, di cui indicare gli estremi,

*ovvero, in alternativa*

di trovarsi in stato di concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis del R.D. 267/1942, giusta decreto del Tribunale indicandone gli estremi;

3. che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011 nei propri confronti e, in caso di partecipazione in forma societaria, nei confronti dei seguenti soggetti, dei quali devono essere indicati nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza e specifica carica rivestita: titolare e direttori tecnici *(in caso di impresa individuale)*, soci e direttori tecnici *(in caso di società in nome collettivo)*, soci accomandatari e direttori tecnici *(in caso di società in accomandita semplice)*, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttori tecnici o socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci *(in caso di altro tipo di società o consorzio)* o soci ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria *(nel caso di società diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice)*

4. che 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 o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1 della direttiva CE 2004/18 nei propri confronti e, in caso di partecipazione in forma societaria, nei confronti dei soggetti di cui alla lettera c).

*ovvero*

(qualora nei propri confronti e/o nei confronti dei sopracitati soggetti di cui alla lettera c) sia stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice procedura penale qualora la sentenza abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reati) di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

**N.B.** La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti di cui alla lettera c) cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso ovvero il concorrente deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;(1 Il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima.)

5. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili secondo le disposizioni di cui alla legge 68/99 indicando l'Ufficio Provinciale competente al rilascio del certificato di ottemperanza

*ovvero, in alternativa,*

di non essere assoggettato agli obblighi in materia di assunzioni obbligatorie;

6. di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva (*se del caso*) e:

- di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare

*ovvero, in caso di iscrizione ad enti diversi da quelli preposti al rilascio del DURC*

- di indicare il soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva;

7. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui si ha sede se del caso indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale;

*ovvero*

di aver ottemperato ai propri obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte dovute, compresi eventuali interessi o multe allegando ogni documentazione ritenuta utile ai fini della comprova;

8. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi previsti in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana (o dello Stato in cui si ha sede);

9. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 81 del 2008;

10. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

**11. in caso di partecipazione in forma societaria:**

di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile con nessun'altra impresa che concorre per il/i medesimo/i lotto/i e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*ovvero*

di non essere a conoscenza della partecipazione di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

*ovvero*

di essere a conoscenza della partecipazione di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**12.** di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

**13.** che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o dipendenti da un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

**14.** di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;

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

**16.** di accettare il contenuto del presente Bando di gara e le condizioni definite nello schema di contratto di concessione di valorizzazione;

**17.** di autorizzare la Regione, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 241/1990, il "diritto di accesso", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

*ovvero*

di indicare in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale;

**d) cauzione provvisoria**, pari a € **10.000,00** (euro diecimila) da effettuarsi a scelta dell'offerente:

- mediante bonifico presso un Istituto di Credito sul c/c di corrispondenza n. 36675 codice IBAN IT34Z0538703601000000036675 intestato a: REGIONE ABRUZZO - L'AQUILA – "CONTO DEPOSITI CAUZIONALI DA PARTE DI TERZI" - aperto presso la BIPER Società Cooperativa per Azioni indicando come causale – Deposito cauzionale per la partecipazione alla gara di "PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX FEA" SITO IN PESCARA LUNGOMARE MATTEOTTI".

- mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta che preveda espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

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

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

- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione;

- l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva prevista dal contratto di concessione di valorizzazione.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

**e) un idonea referenza bancaria** rilasciata da un istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione;

**f)** in conformità all'**Allegato n 3**, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, in cui si attesti:

di aver maturato una **esperienza complessivamente triennale, anche non consecutiva, nel settore specifico dell'attività prescelta** per l'uso dell'immobile, comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisca le seguenti informazioni:

- i. estremi dell'iniziativa;
- ii. localizzazione;
- iii. descrizione dell'immobile gestito;
- iv. durata della gestione;

**g)** in conformità all'**Allegato n 4**, l'impegno ad avvalersi:

- per la redazione del progetto tecnico di un **professionista abilitato ovvero di un gruppo di progettazione** dotato di capacità progettuale multidisciplinare e integrata nell'architettura, nell'urbanistica, nell'ambiente, con comprovata esperienza in interventi di valorizzazione effettivamente realizzati;
- per l'esecuzione degli interventi di valorizzazione, 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

Si chiede inoltre di inserire nella stessa Busta, l'intero contenuto della Busta "A – Documentazione Amministrativa" anche su **supporto informatico** (CD-ROM/DVD).

**Busta B) OFFERTA TECNICA:** deve contenere, a pena di esclusione:

**A. Una relazione Tecnica** (max 20 cartelle, formato A4, carattere 11), corredata al massimo da 5 (cinque) tavole formato A1 (piante, prospetti, sezioni, render, schemi distributivi ecc...) così suddivisa:

- una Premessa contenente gli obiettivi che si intendono perseguire e le motivazioni delle scelte effettuate ;
- una Descrizione generale articolata nei seguenti criteri di valutazione di cui all'art. 10 del presente bando:
  - a. Qualità complessiva della proposta di valorizzazione:  
la proposta dovrà tenere conto dei seguenti aspetti: presenza di attività innovative e sperimentali, caratteristiche e funzionamento delle attività che si intendono insediare nell'immobile anche in relazione alla distribuzione degli spazi, integrazione e coerenza con il contesto urbano esistente e valorizzazione in senso unitario degli elementi architettonici e degli spazi esterni.

b. Elementi innovativi:

la proposta dovrà indicare gli elementi innovativi, qualificanti il progetto, dal punto di vista tecnologico (materiali, fonti energetiche alternative, risparmio energetico, etc.), strutturale, impiantistico, della salvaguardia dell'ambiente, e quant'altro il concorrente riterrà opportuno portare in evidenza.

c. Attività di uso e gestione:

la proposta dovrà descrivere l'organigramma, le modalità attraverso cui si intende gestire l'immobile indicando le strategie di comunicazione e promozione che si intendono adottare;

d. Fruibilità pubblica della struttura:

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

e. Contributo allo sviluppo locale

Il concorrente dovrà rappresentare in che modo intende innescare un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui il bene è inserito e ad attivare iniziative che favoriscano il coinvolgimento del territorio (utilizzo di risorse e prodotti locali, ricadute occupazionali, etc); ciò nell'ottica di sviluppare un'offerta con proprie specificità, in grado di attrarre nuovi segmenti di domanda, anche fuori stagione, e di valorizzare il capitale socio-economico e culturale delle comunità locali.

**Si rammenta che l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta anche da tecnici abilitati di comprovata esperienza.**

**B. Il Cronoprogramma** – in formato A3 (max 2 cartelle) – contenente:

La tempistica di esecuzione, con particolare riguardo alla durata dei lavori, comprese eventuali indagini, sondaggi e rilievi, oltre che la fase di progettazione definitiva ed esecutiva, a partire dalla previsione di ottenimento delle specifiche autorizzazioni fino al conseguente avvio delle attività di gestione.

Si chiede inoltre di inserire nella stessa Busta, l'intero contenuto della Busta "B – Offerta Tecnica" anche su **supporto informatico** (CD-ROM/DVD).

**Busta C) OFFERTA ECONOMICA:** deve contenere **a pena di esclusione:**

- L'indicazione del canone annuo offerto per la concessione di valorizzazione dell'immobile, espresso in cifre e in lettere;
  - L'indicazione della durata richiesta della concessione di valorizzazione dell'immobile, espresso in anni interi in cifre e lettere;
  - L'indicazione dell'importo complessivo degli investimenti sull'immobile, espresso in cifre e in lettere;
  - Piano economico finanziario di copertura degli investimenti che dovrà, a pena di esclusione, essere 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;
- L'offerta deve essere firmata dal legale rappresentante. Nel caso di offerta da parte di più soggetti l'offerta deve essere firmata da tutti i partecipanti o dal soggetto munito di procura speciale. E' nulla l'offerta priva della firma.

- Sull'offerta economica deve essere indicata la data.
- Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico. Le offerte non devono recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre con quelli espressi in lettere viene preso in considerazione quello in lettere.
- Si invitano gli operatori ad utilizzare il fac-simile **Allegato n. 5**.
- Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Si chiede inoltre di inserire nella stessa Busta, l'intero contenuto della Busta "C – Offerta economica" anche su **supporto informatico** (CD-ROM/DVD).

N.B. si precisa che la documentazione contenuta a seconda dei casi nelle BUSTE "A"- "B"- "C" in caso di partecipazione in forma di :

➤ RTI o Consorzio Ordinario:

Nell'ambito della Busta-A Documentazione Amministrativa oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- In caso di RTI o Consorzio costituito: **l'atto costitutivo** contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i soggetti al soggetto designato capogruppo, che dovrà essere in possesso del requisito di cui alla lettera f) del presente Bando, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei propri mandanti;
- In caso di RTI o Consorzio costituendi: una **dichiarazione**, sottoscritta dai legali rappresentanti i tutti i componenti, **contente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi giuridicamente** mediante atto pubblico conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, che dovrà essere in possesso del requisito di cui alla lettera f) del presente Bando, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei propri mandanti;

Inoltre si specifica che:

- L'attestato di visita dei luoghi di cui al punto b) del presente Bando potrà essere presentato da un solo competente;
- La domanda di partecipazione di cui al punto a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
- Le dichiarazioni di cui al punto c) dovranno essere presentate da ciascun componente;
- Le referenze di cui al punto e) dovranno essere presentate da ciascun componente;
- L'impegno di cui al punto g) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RTI/ Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;
- la cauzione di cui al punto d) dovrà essere intestata: in caso di RTI/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RTI/Consorzio; in caso di RTI/ Consorzio costituendo, a ciascun competente;
- i documenti della Busta B- Offerta Tecnica e della Busta C – Offerta Economica dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo in caso di RTI/Consorzio costituito ovvero dai legali rappresentanti di tutti i componenti in caso di RTI/Consorzio costituendo;

➤ Consorzio Stabile:

- Nell'ambito della Busta A- Documentazione Amministrativa, oltre a quanto su indicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserita una dichiarazione del legale rappresentante che indichi i consorziati per i quali il consorzio concorre;
  - L'attestato di visita dei luoghi di cui al punto b) del presente Bando potrà essere presentato dal consorzio ovvero da uno dei consorziati per il quale il consorzio concorre;
  - La domanda di partecipazione di cui al punto a) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
  - Le dichiarazioni di cui al punto c) dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
  - Le referenze di cui al punto e) dovranno essere presentate sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
  - I requisiti di cui al punto f) dovranno essere posseduti dal consorzio;
  - L'impegno di cui al punto di cui al punto g) dovrà essere dichiarato dal consorzio;
  - La Cauzione di cui al punto d) dovrà essere intestata al Consorzio;
  - I documenti della Busta B- Offerta Tecnica e della Busta C – Offerta Economica dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del Consorzio;
- Consorzio tra società cooperative:
- Si richiamano le indicazioni relative ai consorzi stabili, ad eccezione della previsione riferite alle referenze di cui al punto e) che dovranno essere presentate solo dal consorzio;

#### ART. 10 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI:

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

##### A) Valutazione offerta tecnica: max 70 punti:

I criteri di valutazione e i relativi punteggi, necessari alla determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sono di seguito elencati e per ciascuno ne è indicato il punteggio massimo che discrezionalmente la Commissione può attribuirgli.

N°	Criteri di valutazione (max 70 punti)	Max Punteggio
1	Qualità complessiva della proposta di valorizzazione	20
2	Elementi innovativi	15
3	Attività di uso e gestione	10
4	Fruibilità pubblica della struttura	15
5	Contributo allo sviluppo locale	10

Il calcolo del punteggio riguardante i criteri qualitativi sopra esposti avverrà utilizzando la seguente formula di calcolo:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}]$$

dove

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = Numero totale dei requisiti

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V_{(a)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito i) variabile tra zero ed uno;

$\sum_n$  = sommatoria

Pertanto ogni commissario, per ogni ambito di valutazione, attribuisce a ciascuna offerta un coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

<i>Giudizio qualitativo commissari</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Criterio di Giudizio della proposta/miglioramento</i>
assente/irrelevante	0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante
modesto	0,2	Appena percepibile o appena sufficiente
discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
eccellente	1	Aspetti con caratteristiche di eccellenza

Per quanto riguarda la valutazione qualitativa dei punti 1-2-3-4-5 di cui sopra, i coefficienti sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta ultimata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate, per ogni singolo elemento di valutazione.

Il punteggio per ciascun criterio sarà ottenuto moltiplicando i coefficienti definitivi per il valore massimo attribuibile al criterio.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo **minimo pari a punti 35**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Il progetto verrà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

#### **B) Valutazione dell'offerta economica: max 30 punti**

Le offerte economiche saranno valutate secondo il seguente criterio: per ogni offerta sarà individuato un parametro sintetico di comparazione che sintetizza gli elementi sostanziali dell'offerta così composto:

$$X = \frac{(\text{durata} \times \text{canone}) + \text{investimento}}{\text{Durata}}$$

dove:

X = valore del parametro

Durata = corrisponde alla durata proposta della concessione di valorizzazione in anni interi

Canone = canone annuo offerto

Investimento = valore complessivo offerto degli investimenti sull'immobile

L'attribuzione del punteggio, con un massimo di punti 30, avverrà confrontando i parametri definiti per ogni offerente, attribuendo Punti 30 all'offerta con parametro più elevato; alle successive offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale secondo la seguente formula:

$$Po = \frac{(30) \times Pi}{Pmax}$$

dove:

Pmax= parametro più elevato

Pi = parametro dell'offerente

30= punteggio massimo

Po = punteggio attribuito all'offerente

L'aggiudicazione della concessione avverrà nei confronti dell'operatore economico la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato dato dalla somma dei punteggi ottenuti per l'offerta tecnica ed economica.

#### **ART. 11 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso La Sala Gare del Servizio Patrimonio Immobiliare Regione Abruzzo - Via Leonardo da Vinci n. 6 **il giorno 20/03/2018 alle ore 10:30 in seduta pubblica.**

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la correttezza formale della documentazione amministrativa (BUSTA "A") presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara, fermo restando che sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

Sempre in seduta pubblica, la Commissione, procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare il contenuto della BUSTA "B".

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "Busta B – OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai criteri sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo PEC alle ditte partecipanti alla gara e al link della Regione Abruzzo <http://gare.regione.abruzzo.it/> nella sezione "lavori", la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta C – OFFERTA ECONOMICA" assegnando i relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

#### **ART. 12 - AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata di non stipulare il contratto di concessione di valorizzazione.**

**Inoltre l'amministrazione si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.**

È espressamente stabilito che l'impegno dell'operatore economico decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per la Regione Abruzzo decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per **180 (centottanta)** giorni dalla data della gara e comunque rinnovabile su richiesta dell'Amministrazione.

Il verbale di gara non costituisce contratto, sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione di valorizzazione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

**Entro 180 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, a pena esclusione dalla gara e di escussione della garanzia provvisoria, dovrà produrre la documentazione progettuale per il rilascio da parte degli Enti competenti dei necessari titoli autorizzatori per la realizzazione degli interventi.**

**Tale documentazione non potrà comportare modifiche sostanziali al progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato, tali da pregiudicare il valore dell'offerta.**

L'aggiudicatario potrà richiedere la consegna anticipata della disponibilità dell'immobile senza che da ciò possano derivare richieste di risarcimento danni in capo all'Amministrazione, nelle more della stipula del contratto di concessione di valorizzazione. L'aggiudicatario dovrà fornire, in sede di consegna, ampia manleva per qualsivoglia eventuale danno che possa derivare a persone o cose in conseguenza della predetta consegna, come pure da ogni rischio, pretesa o azione, da qualunque causa derivante, anche per fatto di terzi, secondo la vigente normativa, assumendo la più ampia responsabilità al riguardo.

#### **ART. 13 - STIPULA DEL CONTRATTO - CAUZIONE DEFINITIVA - POLIZZA ASSICURATIVA**

L'atto di concessione sarà stipulato con atto pubblico notarile informatico, sulla scorta dello schema di contratto di cui all'allegato n 6, salvo che non risulti più sussistente l'interesse pubblico a contrarre.

Ai fini della stipula del contratto di concessione di valorizzazione l'Ufficio Appalti Opere Pubbliche del Servizio Patrimonio Immobiliare della Regione Abruzzo provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la **cauzione definitiva** e la **polizza assicurativa** previste ai sensi dell'art. 16 dello schema di contratto di concessione di valorizzazione.

Nello specifico, contestualmente alla stipula dell'atto il contraente è tenuto a prestare, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi e il pagamento del canone, una cauzione definitiva costituita da due polizze così determinate:

- Per il periodo di 4 (quattro) anni dalla sottoscrizione del contratto, nella misura del 10% della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come risultanti dal piano economico-finanziario; Essa sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva.
- Per il periodo successivo nella misura del 10% del canone offerto moltiplicato per la durata residua della concessione, a copertura di tutti gli oneri derivanti dal rapporto concessorio, ivi compreso il regolare pagamento del canone; tale seconda cauzione potrà alternativamente:
  - Essere unitaria ed avere una validità pari all'intera durata della concessione. La garanzia in questione verrà progressivamente svincolata, con cadenza quinquennale nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti.
  - Avere una durata di 5 (cinque) anni ed essere prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della concessione; in tal caso il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo. Successivamente ai primi 5 (cinque) anni l'importo della garanzia sarà computato di volta in volta in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti;

Tali cauzioni potranno essere costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla L. 348 del 10 giugno 1982, iscritti negli elenchi dell'IVASS e dovrà precedere 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 c.2 c.c., la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione Abruzzo.

Inoltre il contraente, prima di dare avvio agli interventi, dovrà sottoscrivere, a proprie spese, a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere alla Regione Abruzzo a copertura durante l'esecuzione degli interventi stessi di ogni rischio da Responsabilità Civile nei confronti dei propri dipendenti e dei Terzi, nonché di perimento totale o parziale (compresi incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici) dell'immobile oggetto di concessione con un massimale non inferiore all'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi come risultanti dal piano economico-finanziario.

Il contraente conclusi gli interventi, dovrà sostituire a pena di decadenza le predette polizze con altre analoghe a copertura per tutta la durata residua della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'immobile nonché di perimento totale o parziale

(compresi incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici) dell'immobile oggetto di concessione con un massimale non inferiore al valore dell'immobile rifunzionalizzato.

Detto massimale sarà incrementato dal contraente ogni 5 anni per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

In caso di consegna anticipata dell'immobile, la cauzione definitiva e la polizza assicurativa dovranno essere presentate al settore scrivente in sede di sottoscrizione del verbale di consegna.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione di valorizzazione al concorrente che segue in graduatoria.

#### **ART. 14 - DECORRENZA E IMPORTO CANONE DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

Il canone, non soggetto ad IVA, sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT.

**Il concessionario non corrisponderà il canone di concessione di valorizzazione offerto fino all'ultimazione dei lavori di rifunzionalizzazione del bene e comunque per un periodo massimo di 4 (quattro) anni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione.**

#### **ART. 15 - CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003, i dati raccolti a seguito della procedura saranno trattati manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui all'art. 3. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita, titolare del trattamento è la Regione Abruzzo.

Ai sensi dell'art.6 della legge 7/8/1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio Immobiliare Dott.ssa Eliana Marcantonio.

#### **ART. 16 - INFORMAZIONI VARIE**

**I quesiti** potranno essere inviati esclusivamente alla c.a. Dott.ssa Eliana Marcantonio all'indirizzo di PEC: [dpb003@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpb003@pec.regione.abruzzo.it), **entro il giorno 29/01/2018**. Le risposte ai quesiti verranno pubblicate al link della Regione Abruzzo <http://gare.regione.abruzzo.it/> nella sezione "lavori" che i concorrenti sono quindi invitati a consultare prima della presentazione dell'offerta.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Amministrazione Beni Immobili del Servizio Patrimonio Immobiliare della Regione Abruzzo, Via Leonardo da Vinci, 6 – 67100 L'Aquila, Tel +39 0862/363497.

Il bando di gara, lo schema di contratto di concessione di valorizzazione, il fascicolo tecnico sull'immobile e i fac-simile per partecipare alla presente procedura sono pubblicati al link della Regione Abruzzo <http://gare.regione.abruzzo.it/> nella sezione "lavori".

#### **ALLEGATI:**

- 1) domanda di partecipazione
- 2) dichiarazione sostitutiva unica motivi di esclusione;
- 3) dichiarazione sostitutiva requisiti;
- 4) dichiarazione di impegno
- 5) offerta economica;
- 6) schema di contratto di concessione di valorizzazione.;
- 7) patto di integrità;
- 8) fascicolo tecnico;

L'Aquila, lì 19.01.2018

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Dott.ssa Eliana Marcantonio



**Dipartimento della Presidenza e  
Rapporti con l'Europa**

**Servizio assistenza atti del Presidente  
e della Giunta Regionale**

Centralino 0862 3631 Tel.  
0862 36 3217/ 3206

Sito Internet: <http://bura.regione.abruzzo.it>  
e-mail: [bura@regione.abruzzo.it](mailto:bura@regione.abruzzo.it)  
Pec: [bura@pec.regione.abruzzo.it](mailto:bura@pec.regione.abruzzo.it)