

AVVISO DI GARA

per la concessione degli immobili attualmente affidati al Parco Adda Nord denominati “Stallazzo” – “Conca Madre” – Conca delle Fontane” – “Chiesa di S.Maria Addolorata” situati lungo l’alzaia che costeggia il fiume Adda in comune di Paderno d’Adda (Lc) al fine della loro valorizzazione - CIG Z3B3103418

PREMESSO CHE

- il Parco Adda Nord in data 18 luglio 2001 ha perfezionato con la Regione Lombardia il protocollo di intesa volto a dar attuazione all’Accordo di Programma Quadro in materia di Ambiente ed Energia sottoscritto tra il Ministero dell’Ambiente e la Regione Lombardia stessa (giusta deliberazione della G.R. n. VII/3389 del 9 febbraio 2001), il quale prevedeva tra gli interventi previsti per dar concretezza al medesimo, una serie di azioni fra le quali spiccarono il “Restauro conservativo degli edifici intorno al Santuario della Rocchetta e la riqualificazione e messa in sicurezza dell’alzaia per l’accesso e fruizione dell’Ecomuseo”.
- Questi immobili così come recuperati, sono stati nel tempo utilizzati più o meno proficuamente per attività culturali e di promozione turistica provvedendo il Parco alle spese per la loro gestione e manutenzione e disponendone l’affidamento ad enti territoriali (proloco e cooperative).

RILEVATO CHE:

- Il Parco vuole ora rilanciare il processo di valorizzazione dei beni del proprio patrimonio o allo stesso affidati, possibilmente ponendoli in sinergia a processi virtuosi di sviluppo territoriale e di impulso imprenditoriale – soprattutto giovanile e sociale, nel rispetto dei profili di sostenibilità ambientale, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e opportunità turistico-culturali;
- attraverso tale iniziativa si intendono avviare azioni volte non solo al recupero e riuso di immobili pubblici ma grazie a questi potenziare l’offerta turistico-culturale e messa a rete di siti di interesse storico e paesaggistico presenti sul territorio, attraverso l’affidamento in concessione con procedure ad evidenza pubblica;
- in questa prima fase la mancata definitiva titolarità in capo all’ente sulla proprietà degli immobili in oggetto non consente comunque di procedere ai sensi dell’art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, rubricato: “Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o concessione/locazione”;

VISTA la deliberazione n. 12 in data 29/03/2021 con la quale del Consiglio di Gestione ha approvato la documentazione di gara;

il PARCO ADDA NORD

RENDE NOTO

che intende procedere, alla concessione dei beni indicati al punto 2.1 del presente Avviso, pubblicato in data 13/04/2021 su profilo sul sito istituzionale del Parco Adda Nord, unitamente alla ulteriore documentazione di gara.

1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Nell’ottica di favorire la conoscenza, la valorizzazione e la promozione dei territori e delle eccellenze locali, nonché promuovere il turismo lento e la mobilità dolce, gli immobili inseriti nel presente avviso dovranno essere utilizzati per usi a supporto al viaggiatore lento (turista, camminatore, pellegrino e ciclista, etc.), per servizi d’accoglienza e di informazione turistica, nonché attività di animazione sociale, culturale, didattica e sportiva. In considerazione delle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana

e di tutela vigenti, sarà possibile prevedere una gamma di nuove funzioni in coerenza con i principi del presente avviso (ad esempio Ospitalità con Ristorazione, Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale, vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori, Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food); Attività di promozione locale e turistica con info point, presidio territoriale, attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali; Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona; Spazi per la formazione dedicata a temi relativi alla natura e/o al turismo lento e alle professionalità di settore;

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

1.3 La procedura ha come oggetto i beni meglio descritti al punto 2.1 del presente avviso considerati in un unico lotto.

1.4 Non è ammessa la sublocazione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sui beni.

1.5 La durata della concessione è stabilita per un periodo di anni 6 (sei) e decorre dalla stipula del relativo contratto

1.6 Non è prevista una base d'asta.

1.7 L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (10.052021). In caso di mancata stipula del contratto di concessione entro il predetto periodo, il Parco Adda Nord richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che riterrà necessario alla formalizzazione del contratto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario. La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale del Parco Adda Nord, mediante il percorso <http://www.parcoaddanord.it> > amministrazione trasparente > bandi di concorso

1.8 Il Responsabile del procedimento è l'arch. Paolo Corti reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica paolo.corti@parcoaddanord.it, competente anche per il sopralluogo obbligatorio.

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Elenco dei beni oggetto della concessione:

| LOTTO | DENOMINAZIONE BENE | COMUNE | IDENTIF. CATASTALE |
|-------|------------------------------|----------------|--------------------|
| 1 | Stallazzo | Paderno d'Adda | 195 sub. 701 - 194 |
| 1 | Conca Madre | Paderno d'Adda | 639 |
| 1 | Conca delle Fontane | Paderno d'Adda | 678 |
| 1 | Chiesa di S.Maria Addolorata | Paderno d'Adda | 182 - 181 |

come riportati negli estratti catastali allegati

2.2 Conoscenza dello stato dei luoghi

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà certificare la conoscenza dei luoghi per i quali presenta offerta, previa esecuzione di un sopralluogo da effettuarsi entro e non oltre il 30/04/2021 secondo i tempi e le modalità da concordare con il referente del Parco reperibile all'indirizzo di posta elettronica indicato al punto 1.8; a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare i nominativi delle persone (massimo tre) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo", di cui il Parco conserverà una copia debitamente sottoscritta dal visitatore, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.

Si precisa che su alcuni degli immobili oggetto di concessione sono in atto da parte del Parco degli interventi di manutenzione volti al recupero e decoro degli stessi e tali interventi (di prossima conclusione) non avranno alcuna ripercussione sull'affidamento della concessione.

3. SOGGETTI AMMESSI

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

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

3.3 E' 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 concorre il consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane e ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile, 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 c.p.

3.4 L'affidatario dovrà altresì non avere alcuna pendenza di natura legale, economica e/o procedurale nei confronti del Parco Adda Nord alla data di sottoscrizione della nascente concessione pena l'impossibilità al perfezionamento della stessa.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire un plico sigillato contenente la documentazione indicata al punto 4.3, entro il termine perentorio del giorno 10/05/2021, ore 17:15.

L'onere di sigillatura di tutti i plichi (anche quelli interni) deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti e apponendo una sigla e/o timbro lungo i lembi di chiusura degli stessi.

RIEPILOGO SCADENZE PROCEDURA

Termine ultimo presentazione offerte 10/05/2021 ore 17.15

Termine ultimo prenotazione sopralluogo 26/04/2021

Termine ultimo effettuazione sopralluogo 30/04/2021

Termine ultimo inoltro quesiti 03/05/2021

Termine ultimo risposte quesiti 05/05/2021

4.2 Il plico (formato max A3), dovrà essere trasmesso al Parco, via P.Begnino Calvi n. 3 – Trezzo sull'Adda (Mi), con raccomandata del servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano. Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. Il Parco non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, e fatti pervenire entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso. I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

4.3 Sul plico dovrà essere indicato il riferimento alla “Gara relativa alla concessione degli immobili attualmente affidati al Parco Adda Nord denominati “Stallazzo” – “Conca Madre” – Conca delle Fontane” – “Chiesa di S.Maria Addolorata” situati lungo l’alzaia che costeggia il fiume Adda in comune di Paderno d’Adda (Lc) al fine della loro valorizzazione” e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente: – denominazione o ragione sociale, – indirizzo, – numero di telefono, – indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria).

N.B.: In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest’ultimo.

All’interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l’intestazione del mittente:

- una busta con dicitura “A – Documentazione amministrativa”;
- una busta con dicitura “B – Proposta progettuale”
- una busta con dicitura “C – Offerta economica”;

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

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

4.3.1 **Contenuto BUSTA A**

Nella BUSTA A - “Documentazione Amministrativa” dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

a) domanda di partecipazione alla procedura oggetto del presente avviso, redatta in bollo da € 16,00 (*la mancata apposizione della marca da bollo potrebbe comportare la trasmissione degli atti per la regolarizzazione all’Ufficio del registro entro 30 giorni dalla data di esperimento della gara; nel caso di concorrente esentato dal pagamento del bollo ai sensi dell’art.17 del D.Lgs. 460/97 darne indicazione nella domanda*) in conformità all’Allegato II, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e dall’eventuale procura del sottoscrittore, nonché la dichiarazione di autorizzare il Parco Adda Nord, in caso di “accesso agli atti” ai sensi della L. 241/90 o “accesso civico” ai sensi dell’art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura;

b) l’attestato di visita dei luoghi rilasciato durante il sopralluogo;

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

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

II. di accettare il contenuto dei documenti di gara ivi compreso l’Allegato A Informativa Privacy da inserire nella busta A debitamente sottoscritto;

d) dichiarazione di impegno, in conformità all’Allegato V, ad avvalersi, per l’esecuzione degli eventuali interventi da farsi, esclusivamente di imprese qualificate all’esecuzione degli stessi in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici;

e) cauzione provvisoria, pari a € 2.000,00 (duemila) che potrà essere prestata a scelta del concorrente, a mezzo di:

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

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art. 1944 cc.;
- la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 co. 2 cc.;

- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Parco Adda Nord;
- 2) assegno circolare del valore di € 2.000,00 (duemila) da intestare al Parco Adda Nord, riscuotibile in Italia;
- 3) bonifico dell'importo di € 2.000,00 (duemila) da effettuare alle seguenti coordinate bancarie:
Intestatario: Parco Adda Nord (C.F. 91507180155) IBAN: IT60H0569633920000005070X01
nella causale dovrà essere riportato "Cauzione provvisoria gara relativa alla concessione degli immobili attualmente affidati al Parco Adda Nord denominati "Stallazzo" – "Conca Madre" – Conca delle Fontane" – "Chiesa di S.Maria Addolorata" situati lungo l'alzaia che costeggia il fiume Adda in comune di Paderno d'Adda (Lc) al fine della loro valorizzazione"; dovrà essere prodotta copia del bonifico.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto imputabile all'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto. In caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto non imputabile al Parco, la cauzione sarà escussa integralmente.

Al momento dell'aggiudicazione il Parco provvederà a svincolare l'intero importo della cauzione provvisoria presentata dai concorrenti non risultati aggiudicatari. La cauzione provvisoria presentata dall'aggiudicatario sarà sostituita dalla cauzione definitiva di cui al punto 7.2, III, lett. a) dell'Avviso di gara al momento della stipula del contratto.

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

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

In caso di partecipazione in forma di:

Raggruppamento temporaneo 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 RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti (già inclusa nell'Allegato II);

• la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;

• l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;

• la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata da ciascun componente;

• la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata da ciascun componente;

• la cauzione di cui al punto 4.3.1 lett. e) n. 1 dovrà essere intestata: in caso di RT/Consorzio costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT/Consorzio; in caso di RT/Consorzio costituendo, a tutti i componenti.

Consorzio tra società cooperative e Consorzio stabile che NON partecipa in proprio:

• la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

- l'attestato di visita dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio concorre;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;
- la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata dal consorzio;
- la cauzione di cui al punto 4.3.1 lett. e) n. 1 dovrà essere intestata al consorzio.

Consorzio stabile che partecipa in proprio:

- la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett. a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett. b) (Allegato III) del presente Avviso dovrà essere presentato dal consorzio;
- la dichiarazione di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovrà essere presentata dal consorzio;
- la referenza di cui al punto 4.3.1 lett. d) dovrà essere presentata dal consorzio;
- la cauzione di cui al punto 4.3.1 lett. e) dovrà essere presentata dal consorzio.

4.3.2. Contenuto Busta B

La Busta B "Proposta Progettuale", dovrà contenere, a pena di esclusione:

a) Relazione Tecnico-Illustrativa (Allegato VI), articolata in:

Intenti progettuali suddivisi in Ipotesi di utilizzo, recupero e riuso, Opportunità sociale, opportunità turistica, Sostenibilità ambientale. La Relazione tecnico-illustrativa dovrà, a pena di esclusione, essere compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta, secondo il format proposto nell'Allegato VI. Ad ogni elemento valutativo sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato al punto 5.

Si precisa che tutti i documenti costituenti la Proposta progettuale, da inserire nella BUSTA B:

- non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica e, pertanto, l'indicazione negli stessi del canone sarà causa di esclusione;
- dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale (cd in formato pdf); in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

b) Requisiti in capo al candidato relativi a precedenti gestioni di beni/immobili aventi caratteristiche simili a quelli posti in gara: si chiede di illustrare eventuali pregresse prestazioni eseguite negli ultimi cinque anni, con indicazione dei rispettivi importi gestionali, date e destinatari, pubblici o privati.

N.B.: in caso di partecipazione in forma di: Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario: i documenti da inserire nella Busta B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo. Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative: i documenti da inserire nella Busta B dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

4.3.3. Contenuto Busta C

La Busta C "Offerta Economica" dovrà contenere previa compilazione di tutti i campi, l'Allegato VII "Offerta Economica", da sottoscrivere a pena di esclusione, e indicante il Canone annuo fisso- da esprimere in Euro, in cifre e in lettere - proposto per la concessione, che, a pena di esclusione, dovrà essere diverso da zero;

In relazione a quanto richiesto si precisa che:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- all'Offerta Economica sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto 5 del presente Avviso

N.B.: in caso di partecipazione in forma di: Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di

RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo; in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA C dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

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

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE | | | RIFERIMENTO | FATTORI PONDERALI | PUNTEGGIO |
|-------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------|
| ELEMENTI QUALITATIVI | 1 | PROPOSTA UTILIZZO – RECUPERO E RIUSO | PROPOSTA PROGETTUALE | 25 | 75 |
| | 2 | PROP. TURISTICA – DIDATTICA -SPORTIV | PROPOSTA PROGETTUALE | 20 | |
| | 3 | PROPOSTA SOCIALE | PROPOSTA PROGETTUALE | 15 | |
| | 4 | SOSTEN. AMBIENTALE | PROPOSTA PROGETTUALE | 15 | |
| ELEMENTI QUANTITATIVI | 5 | CANONE | OFFERTA ECONOMICA | 25 | 25 |

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:

5.1 PROPOSTA DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI, RECUPERO E/O RIUSO – max 25 punti: Descrizione di come verranno utilizzati gli immobili, possibile recupero e/o diverso riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione degli stessi. La proposta dovrà essere in linea con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni (nuovi usi di supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva, di scoperta del territorio, di promozione dei prodotti locali) e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, anche nell'ottica di sviluppare integrazioni con il sistema territoriale, la sua storia e il tessuto socio-economico. Sui beni saranno comunque concesse esclusivamente azioni di manutenzione ordinaria relativamente alle parti strutturali e impiantistiche degli stessi. Qualora per l'attuazione di alcune proposte di cui sopra il proponente intenda dar corso a interventi di natura edile che vanno oltre la manutenzione ordinaria, se ne chiede una preliminare illustrazione precisando comunque che tale particolarità non è oggetto di punteggio.

5.2 OPPORTUNITÀ TURISTICA – DIDATTICA – SPORTIVA - CULTURALE – max 20 punti: Descrizione delle attività che si intendono sviluppare grazie all'utilizzo dei beni concessi. La proposta sarà valutata in termini di opportunità offerte per la massima platea possibile di utenza, nonché il beneficio per il territorio coinvolto. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini del potenziamento degli itinerari presenti e loro valorizzazione. Il punteggio terrà anche conto dei seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; offerta destagionalizzata e sviluppo locale.

5.3 OPPORTUNITA' SOCIALE – max 15 punti: Descrizione delle valenze sociali che si svilupperanno a fronte dell'utilizzo dei beni in concessione. La proposta sarà valutata in termini di opportunità occupazionali e/o di coinvolgimento offerte a soggetti appartenenti a categorie svantaggiate nelle varie azioni descritte nei punti precedenti.

5.4 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE– max 15 punti Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e, ove possibile, di efficienza energetica, nonché le specifiche

azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente.

5.5 CANONE – max 25 punti Il canone annuo fisso che si intende corrispondere per la durata proposta della concessione, che non potrà essere pari a zero, a pena di esclusione. Il punteggio sarà attribuito in rapporto al canone maggiore offerto.

n.b. oltre al canone annuo restano a carico dell'affidatario le spese di gestione degli immobili (allacciamenti, pulizia, decoro, manutenzioni), imposte e tasse inerenti e conseguenti al contratto di concessione

5.6 Metodo per l'attribuzione del punteggio totale

I punteggi saranno attribuiti in base al seguente metodo:

5.6.1 Coefficienti qualitativi:

Ciascun componente della commissione attribuirà in funzione di proprie personali valutazioni, un punteggio, variabile in funzione del valore ponderale massimo attribuibile a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare la sommatoria dei punteggi attribuiti dai commissari ed infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

5.6.2 coefficiente quantitativo

Per l'attribuzione del punteggio relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà l'importo massimo al quale verrà attribuito il punteggio massimo e le restanti offerte saranno riparametrate in funzione proporzionale.

6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

6.1 Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 17/05/2021, dalle ore 10.00 presso la sede del Parco Adda Nord in Trezzo sull'Adda, via P.B. Calvi n. 3, una Commissione di gara, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta nella Busta A, salva la possibilità prevista di richiedere chiarimenti/integrazioni.

6.2 La medesima Commissione procederà a seguire, in seduta pubblica, all'apertura della Busta B dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto, salva la possibilità prevista di richiedere chiarimenti/integrazioni.

6.3 Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà i progetti, fermo restando che quelli di eventuali concorrenti destinatari della predetta richiesta di integrazione, saranno esaminati solo a valle della definizione della relativa posizione. Di seguito, la Commissione passerà ad attribuire i punteggi, secondo quanto indicato al paragrafo 5 del presente Avviso.

6.4 Terminata l'attribuzione dei punteggi tecnici, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte e a dare lettura dei punteggi attribuiti; nella medesima seduta pubblica, la Commissione aprirà la Busta C "Offerta economica", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi previste di integrazione, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economica di cui all'Allegato VII.

6.5 Seguirà il calcolo del punteggio relativo all'Offerta economica secondo quanto indicato al punto 5 del presente Avviso ed in particolare, al punto 5.6.2, fermo restando che, in caso di richieste di integrazione, detto punteggio potrà essere calcolato per tutti i concorrenti solo a valle della definizione della posizione degli operatori destinatari delle stesse. Il punteggio in questione sarà reso noto dalla Commissione in seduta pubblica, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta.

6.6 Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio, complessivo, ma punteggi differenti per la Proposta progettuale e l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sulla Proposta progettuale. Nel caso in cui le offerte di

due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per la proposta progettuale e l'Offerta economico-temporale, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

6.7 In caso di unico concorrente: non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non valida dal punto di vista progettuale;

6.8 Non troveranno applicazione le clausole "a pena di esclusione" previste nel presente Avviso (e, in relazione alle carenze riscontrate, si inoltrerà richiesta di integrazione) ad eccezione dei seguenti casi, nei quali sarà comunque disposta l'esclusione del concorrente:

- assoluta assenza della Relazione tecnico-illustrativa (Allegato VI);
- mancata indicazione, nell'ambito dell'Offerta economica, del canone;
- indicazione, nell'ambito dell'Offerta economica, di un canone pari a zero;

6.9 Le date delle sedute pubbliche verranno pubblicate sul sito dell'ente. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

7.1 Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi del contratto di concessione si rinvia alla lettura dell'allegato denominato "bozza contrattuale".

7.2 Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

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

II. salvo che risulti non più sussistente l'interesse pubblico a contrarre, una volta concluse con esito positivo le verifiche di legge, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula e poi convocato per la sottoscrizione del contratto di concessione; si precisa che l'aggiudicatario, se residente ovvero avente sede legale in un Paese diverso dall'Italia, ai fini della stipula dovrà trasmettere al Parco Adda Nord il codice fiscale italiano attribuito su richiesta dell'interessato dall'Agenzia delle Entrate per il compimento di atti fiscalmente rilevanti nel territorio della Repubblica Italiana;

III. a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare ai fini della stipula dell'atto una cauzione definitiva valida per tutto il periodo contrattuale, nella misura del 30% della sommatoria dei canoni da versare a garanzia del buon andamento della locazione e buona riuscita degli interventi proposti e previsti quali elementi qualitativi della locazione e sui quali il Parco esprimerà la propria valutazione.

Tale cauzione potrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, e dovrà prevedere espressamente: - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.; - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.; - la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Parco Adda Nord.

L'aggiudicatario dovrà altresì produrre assicurazione che copra i danni subiti dal Parco Adda Nord a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale degli immobili verificatisi nel corso della concessione: l'importo della somma da assicurare dovrà essere non inferiore ad € 200.000,00

Altresì la polizza dovrà assicurare contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della concessione con un massimale è non inferiore a € 1.000.000,00.

IV. il contraente si impegna ad attuare le progettualità indicate entro il termine di 15 mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe di tale tempistica validate dal Parco Adda Nord; qualora quanto previsto non sia stato realizzato entro il termine precedentemente indicato, il Parco potrà rivalersi sulle garanzie prestate e che l'aggiudicatario dovrà prontamente reintegrare;

V. entro il 30 novembre di ogni anno il contraente dovrà presentare al Parco un programma descrittivo delle azioni che si prefigge di concretizzare nell'annata successiva in funzione dell'utilizzo e valorizzazione di ogni singolo immobile;

VI. entro il 28 febbraio di ogni anno il contraente dovrà presentare al Parco una relazione e rendicontazione delle attività svolte nell'annata precedente rilevandone positività, criticità e bilancio anche in termini economici;

VII. tutte le spese di gestione degli immobili (allacciamenti, pulizia, decoro, manutenzioni), imposte e tasse inerenti e conseguenti al contratto di concessione sono a carico del Concessionario

VIII. Il Parco Adda Nord potrà utilizzare a titolo gratuito gli edifici oggetto della presente concessione per proprie iniziative istituzionali per n. 2 giornate all'anno, da concordare preliminarmente con il contraente.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

8.1 Eventuali e più specifiche informazioni sugli immobili e sul bando potranno essere richieste al Parco Adda Nord attraverso il percorso indicato al punto 1.8 del presente avviso.

8.2 Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016 ed eventuali successive integrazioni e modificazioni, disciplinanti la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati secondo principi di correttezza, liceità e trasparenza e tutelando la riservatezza e i diritti. Ai sensi del Capo III, Sezioni 1 e 2 del predetto Regolamento, si forniscono quindi le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento: Parco Adda Nord - e-mail: info@parcoaddanord.it

Finalità del trattamento: Trattamento necessario per adempiere a un obbligo contrattuale o legale.

Si rammenta inoltre che:

a) l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

b) qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a ("l'interessato ha espresso il consenso al trattamento dei propri dati personali per una o più specifiche finalità"), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;

c) l'interessato ha il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo;

d) l'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali se la comunicazione di dati è un obbligo legale o contrattuale ovvero requisito necessario per la conclusione di un contratto.

8.3 Il presente avviso e l'intera procedura sono regolamentate dalla legge italiana.

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

- avviso di gara
- schema di contratto

e in caso di discordanze rilevate all'interno di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più conveniente per il Parco Adda Nord.

9. RICORSI

Eventuali ricorsi potranno essere presentati avanti al Tribunale Amministrativo della Regione Lombardia entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di gara per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

Trezzo sull'Adda 13/04/2021
prot 1266_2021

il RUP
arch. Paolo Corti

Documento firmato digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Del. CNIPA 4/2005