



Città di Maranello

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

**BANDO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO E DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MARANELLO SITI IN VIA CAPPELLA. CODICE CIG 8178106291****IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA****In esecuzione alla della Delibera di Giunta n 7 del 21/01/2020****RENDE NOTO**

Che è indetta una procedura aperta da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione di valorizzazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Via Cappella n. 119 e relativi terreni, 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 di cui al D.P.R. N. 296/2005 e s.m.i., come previsto dell'art. 3 bis del D.L. 25-9-2001 n. 351, co. 5, lett. b, né quelle di cui al D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 per la parte relativa alla gestione del bene e alla erogazione dei servizi. Si applica il Dlgs 50/2016 e ssmmii per l'affidamento dei lavori da parte del concessionario in quanto l'amministrazione risulta assegnataria di un contributo pubblico maggiore del 50% che finanzia la sola esecuzione dei lavori.

**ART. 1 - OGGETTO**

Oggetto del presente avviso è la valorizzazione dell'immobile e dei terreni e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dallo schema di **contratto di concessione di valorizzazione, (allegato n. 5), dal presente Bando nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.**

**ART. 2 - ENTE CONCEDENTE**

Comune di Maranello – Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - via Vittorio Veneto n. 9, Tel +39 0536 240050, indirizzo pec: [comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)

**ART. 3 – LA RIGENERAZIONE URBANA DEL BENE OGGETTO DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

Il Comune di Maranello ha acquisito, con atto di Consiglio comunale n. 91 del 29/12/2005, alcuni immobili siti in via Cappella, 109 e 119 a Gorzano di Maranello in località "Barbona", ceduti attraverso donazione modale (rogito del 20/12/2007 registrato a Modena il 05/01/2008 a Ministero Dott. Nicolini) disposta con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 36 del 14/12/2005 dall'Ipab "Opera Pia ing. Carlo Stradi" di Maranello. Il Comune, è divenuto così proprietario, tra l'altro, di un fabbricato ottocentesco, identificato al Foglio 19 mappale 46, utilizzato in parte come agriturismo, in parte destinato a spazi per associazioni, in parte non utilizzato (ex fienile ed ex granaio), oltre ad aree boscate e terreni agricoli che circondano il fabbricato stesso. Tale fabbricato, per le peculiari caratteristiche architettoniche, presenta uno specifico Decreto di Vincolo di tutela ai sensi di del Dlgs 42/2004, attribuito con D.D.R. del 17/04/2007 e pervenuto a questo ente in data 03/11/2007 prot. 20108, oltre che uno specifico Decreto pervenuto in data 24/07/2019 prot. 15039 dal Ministero dei Beni ed attività Culturali con il quale si autorizza la concessione in uso a terzi dell'immobile denominato "Azienda Agricola Barbona", sito in via Cappella, Comune di Maranello, Provincia di Modena, distinto al foglio 19, particella 46" con specifiche prescrizioni e condizioni nello stesso indicate (...*"obbligo di conservazione del bene da attuare con idonei*

*interventi restaurativi e manutentivi con peculiare riferimento alle qualità architettoniche e artistiche dell'immobile; fruizione pubblica del bene compatibile con le precedenti destinazioni d'uso: agriturismo, attività sociali e culturali e residenza; gli usi devono essere compatibili che le caratteristiche storico e artistico del bene; le variazioni d'uso devono essere autorizzate dalla Soprintendenza; le opere ed interventi di qualunque genere devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza...").*

L'edificio si trova in un contesto contraddistinto da importanti caratteristiche di integrazione e coesione sociale, determinate dalla presenza di diverse attività poste nelle immediate vicinanze, quali gli orti per anziani, il maneggio, il centro diurno, il laboratorio per inserimenti lavorativi e 5 alloggi sociali. Attualmente i beni mobili ed immobili sono gestiti dalla società "La Fattoria del Parco" il cui contratto temporaneo è in scadenza al 31/08/2019. Le sale polivalenti sono subaffittate alla associazione "YAWP PASSIONI IN MOVIMENTO" che ha qui la propria sede.

Con Delibera di Giunta n. 550 del 16/04/2018 la Regione ha pubblicato il "Bando rigenerazione urbana. Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014- 2020 (Asse tematico E: Altri interventi)", con l'obiettivo di promuovere in generale interventi ed azioni e volti ad affrontare i diversi aspetti e le possibili declinazioni della rigenerazione, del riuso e della valorizzazione del patrimonio ambientale, urbano e sociale esistente, con riferimento a particolari contesti o ambiti di intervento ben individuati. L'amministrazione, cogliendo l'opportunità offerta ha presentato la candidatura per la rigenerazione urbana e sociale del fabbricato destinato ora ad agriturismo (F. 19 m. 46) e dei terreni di Via Cappella 119, attraverso una Concessione di valorizzazione, ed è risultata assegnataria di un contributo pari ad Euro 524.000,00 a valere sugli stanziamenti della Cassa Depositi e Prestiti per la realizzazione dei lavori di rigenerazione urbana del fabbricato. Il contributo regionale che verrà riconosciuto al concessionario ammonta ad euro 524.000,00, fatto salvo eventuali ribassi d'asta che ne diminuiranno proporzionalmente il valore. Con tale operazione l'amministrazione si è posta i seguenti obiettivi: il concessionario, previa redazione del progetto esecutivo e degli elaborati previsti per legge in relazione alla tipologia d'intervento di valorizzazione, provvederà a propria cura e spese ad affidare i lavori finalizzati al recupero dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché alla riqualificazione dei terreni mediante interventi di riforestazione o simile. Dovrà inoltre farsi carico della gestione dell'intero patrimonio concesso secondo gli indirizzi stabiliti dall'amministrazione ed esplicitamente dichiarati nel contratto di rigenerazione urbana sottoscritto con la Regione che di seguito si riportano:

#### **1) Rigenerazione e riqualificazione dell'intero fabbricato**

Il concessionario, previa redazione del progetto esecutivo 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. L'intervento comprende anche la realizzazione di n. 6 alloggi e spazi comuni nella zona fienile e granaio al fine di realizzare un differente modo di abitare riutilizzando un patrimonio comunale dismesso, ovvero senza consumo di suolo, nel rispetto dei principi della L.R. 24/2017 e secondo quanto già indicato nel progetto definitivo che dovrà essere ingegnerizzato e reso esecutivo da parte del concorrente. Il concessionario ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione dei lavori (Delibera di Giunta), dovrà presentare a propria cura e spese, il progetto esecutivo, redatto in coerenza con il progetto definitivo posto a bando di gara che presenta un quadro economico di 820.000,00 Euro iva compresa, accompagnato dalle autorizzazioni di competenza. In particolar modo, il progetto esecutivo dovrà essere l'ingegnerizzazione del definitivo, rispettare le norme del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., sarà oggetto di validazione da parte del Comune, dovrà ottenere l'Autorizzazione da parte dell'Ufficio Sismica del Distretto Ceramico e i pareri degli enti preposti (Hera, ENEL Telecom per gli allacci, ecc.). Il parere della Soprintendenza risulta già agli atti, pertanto non si dovranno apportare modifiche di alcun tipo rispetto alle soluzioni tecniche del progetto definitivo. Esclusivamente per circostanziate ragioni tecniche sia necessario introdurre modifiche, comunque nel rispetto completo dell'autorizzazione art. 57-bis Dlgs 42/04 rilasciata dal Ministero dei Beni Culturali, sarà onere del concessionario provvedere all'ottenimento del nuovo Parere della Soprintendenza.

Dovranno comunque essere preservate la destinazione d'uso ad agriturismo e a sale polivalenti. Si riportano di seguito le superfici calpestabili indicative suddivise per destinazione:

- 237.50 mq condominio solidale;

- 125,44 mq sale polivalenti;
- 156,39 mq ad uso collettivo anche per non residenti;
- 388.465 mq relative ad aree verdi e agricole.

In particolare l'intervento riguarderà:

- la **riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** in termini di miglioramento strutturale ed efficientamento impiantistico, nonché funzionale, con in particolare attenzione per:

- **aspetti sismici**, differenziati per le unità strutturali di cui è composto il fabbricato: nel fienile-stalla interventi di adeguamento sismico all'80% (cielo/terra), nel granaio interventi di miglioramento sismico (cielo/terra) e nelle sale polivalenti interventi di rafforzamento locale prevalentemente in campo statico;
- **aspetti energetici**, migliorando le caratteristiche energetiche dell'involucro grazie: inserimento di isolamento in copertura (in esterno per fienile-stalla e all'interno per il granaio), inserimento di cappotto interno (nel fienile-stalla nel granaio e nelle sale polivalenti), posa di serramenti in legno a doppia camera a norma negli alloggi, rifacimento dell'impiantistica idonea al conseguimento di un risparmio energetico con apparecchiature a basso consumo ed utilizzo di energie rinnovabili, rifacimento della centrale termica e posa in opera di pompa di calore per climatizzazione invernale elettrica, realizzazione di riscaldamento a pavimento radiante e sostituzione dei corpi scaldanti collegati all'impianto per migliorarne il rendimento complessivo, realizzazione di impianto elettrico (illuminazione ordinaria e di sicurezza, impianto forza motrice, impianto di messa a terra), realizzazione di impianti speciali (sistema di segnalazione incendi ad azionamento manuale, impianto telefonico e trasmissione dati, impianto citofonico); realizzazione impianti a supposto degli impianti termici. Il progetto è stato impostato con la possibilità dell'applicazione dei CAM con contabilizzazione tramite applicazione di protocollo di qualità per gli edifici storici;
- **abbattimento barriere architettoniche** per rendere il fabbricato del tutto accessibile nel rispetto della L.R. 13/89 e del suo regolamento attuativo grazie a: il rifacimento delle scale interne esistenti, l'inserimento di adeguate rampe interne che consentono di superare vari dislivelli ed installazione di un ascensore di servizio ai piani a prova di fumo.

2) **Creazione di un "condominio solidale" e attuazione di forme di co-housing** per affrontare i bisogni degli ospiti che presentano fragilità di diversa natura. Verranno creati n. 6 alloggi dotati di bagni e di spazi in comune per favorire la socialità degli ospiti, disponibilità di aree verdi, sale polivalenti per lo sviluppo di attività ed interazione con altri utenti del vicino centro diurno La Grangia, nonché con le attività di agriturismo, maneggio e orti per anziani. L'obiettivo è di implementare la rete dei servizi dedicati alle persone fragili con problematiche più sociali ma anche sanitarie, ancora autosufficienti ma non più in grado di vivere sole. Il concessionario dovrà gestire e programmare adeguati servizi socio-assistenziali rispetto all'utenza (co-housing), ma anche di attività di carattere ricreativo/culturale (con il coinvolgimento delle categorie più fragili della popolazione) in grado di coniugare la cura con bisogno di socialità, progetti a carattere temporaneo per favorire percorsi di autonomia abitativa agevolando la cooperazione ed il mutuo aiuto. L'Unione del Distretto Ceramico, a fronte della corresponsione del canone degli alloggi (in base all'offerta proposta dall'aggiudicatario in sede di offerta) e degli eventuali servizi aggiuntivi richiesti, avrà diritto di prelazione nell'assegnazione di almeno del 50% degli alloggi (n. 3 alloggi); pertanto i referenti dell'Unione concorderanno con il concessionario le modalità di utilizzo degli alloggi. Nel caso in cui uno degli alloggi a disposizione dell'Unione non fosse utilizzato dalla stessa Unione, il concessionario può, previa formale comunicazione, utilizzarlo assegnandolo a persone con le medesime caratteristiche previste dal progetto.

**Il canone di concessione per alloggio sarà composto da 2 elementi:**

- **quota massima di locazione alloggio, sulla quale in concorrente dovrà fare la propria offerta economica al ribasso rispetto ad € 390,00 mensili individuati quale importo a base di gara;**
- **quota per ulteriori servizi funzionali alla residenzialità richiesti dagli utenti per i quali sarà corrisposto un contributo aggiuntivo da parte degli utenti e sul quale non è richiesto alcun ribasso in sede di gara, ma sarà determinato dal concorrente ed evidenziato nell'ambito del Piano Economico Finanziario presentato.**

3) **Riqualificazione ambientale dei terreni** dati in concessione volta alla migliore fruizione delle aree boscate e agricole attraverso interventi quali nuove piantumazioni per diminuire il rischio di dissesti idrogeologici essendo area collinare, manutenzioni programmate del percorso De André volte a favorirne maggiormente l'utilizzo sia da parte degli ospiti del co-housing sia da parte della cittadinanza; mantenimento e conduzione dei fondi agricoli, regimazione delle acque e degli scoli (con la messa a disposizione dei terreni comunali limitrofi e dell'attività agrituristica), utilizzo delle aree boscate per incentivare e promuovere nuove attività sia per gli utenti del co-housing, sia per il resto della cittadinanza, grazie alle sinergie che il gestore dovrà attivare con l'amministrazione, così come con i soggetti presenti in loco (conduttori del maneggio, degli orti, del centro diurno, ecc.); promozione di attività legate al benessere tramite l'uso dei vicini percorsi ciclopedonali che permettono di raggiungere le frazioni dell'intero territorio. L'aggiudicatario dovrà progettare a livello esecutivo le opere a verde sulla base dello studio di fattibilità presentato in sede di gara e realizzarle entro le tempistiche indicate nel cronoprogramma offerto;

4) **Favorire l'integrazione** con i servizi già presenti nelle aree limitrofe al condominio solidale (agriturismo, maneggio, orti per anziani, sala civica) attraverso laboratori, incontri, percorsi di socializzazione, progetti specifici che prevedano il coinvolgimento diretto degli utenti che il futuro gestore in autonomia o su indicazione dell'amministrazione/Unione Distretto sociale dovrà attuare nell'ambito della sua proposta gestionale.

**Tutti gli spazi ed i terreni saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi senza che il concessionario possa sollevare eccezione alcuna in merito alla loro condizione.**

#### **ART. 4 - IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE POSTO A BASE DI GARA**

Il progetto definitivo posto a base di gara, frutto di un continuo confronto con i funzionari della Soprintendenza, è stato approvato con Delibera di giunta n. 81 del 14/05/2019 e con decreto del Dirigente dell'area Tecnica n. 751 del 8/11/2019 sono stati recepiti i pareri della Soprintendenza e del Ministero dei Beni culturali. Il progetto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando, è stato redatto alla Società di Ingegneria BINARIO LAB S.r.l., con sede in via Darsena n.84, 44122 Ferrara ed ha recepito 2 pareri della Soprintendenza a cui il concessionario dovrà strettamente attenersi per la redazione del progetto esecutivo:

- parere prot. n.19217 del 25/09/2019 dal Ministero dei Beni ed attività Culturali avente ad oggetto "Istanza di autorizzazione ai sensi dell'art.21 c.4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., Rilascio di autorizzazione con prescrizioni ai sensi dell'art.21 c.4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e dell'art.25 del D.Lgs.50/2016 riguardante il progetto definitivo presentato, le cui prescrizioni sinteticamente riportate sono: uso di listoni metallici color ruggine per la pelle di chiusura dell'ascensore, inserimento di architravi in acciaio da sostituire con scelta progettuale più compatibile con il contesto; sostituzione delle 3 capriate da supportare con relazione riguardante lo stato di conservazione compromesso; uso di sola malte di calce idraulica in luogo del cemento; contenimento nell'uso di resine; l'inserimento di nuovi impianti dovrà avvenire minimizzando gli interventi su murature storiche; illustrare nel dettaglio scelte progettuali relative alla finitura delle superfici murarie interne ed esterne; controllo archeologico in corso d'opera per le attività di modifica dell'assetto del sottosuolo);
- parere del 30 dicembre 2019 prot. 26127 nel quale vengono autorizzati i lavori progettati a livello definitivo con le seguenti ulteriori prescrizioni da seguire per l'elaborazione del progetto esecutivo: "*..a) in merito al consolidamento delle aperture del corpo A gli elementi di placcaggio posti all'intradosso delle finestre dovranno essere tonalizzati in armonia con il supporto al fine di attenuare l'impatto visivo; b) le cromie relative alla finitura delle superfici murarie interne ed esterne dovranno essere concordate in sede di sopralluogo con il funzionario architetto di questo ufficio competente per territorio, sulla base di campionature in numero idoneo; c) si richiama quanto già contenuto nelle prescrizioni di cui alla precedente autorizzazione prot. 20720 del 25/09/2019, in particolare in relazione ai punti a), d), e), g)...*"

Essendo già acquisiti agli atti i pareri della Soprintendenza non si dovranno apportare modifiche di alcun tipo rispetto alle soluzioni del progetto definitivo, fatte salve circostanziate ragioni di carattere esclusivamente tecnico per le quali sia necessario introdurre modifiche, che comunque dovranno rispettare le disposizioni impartite nell'autorizzazione art. 57-bis Dlgs 42/04 rilasciata dal Ministero dei Beni Culturali. Sarà onere del concessionario provvedere all'ottenimento del nuovo Parere della Soprintendenza.

Il progetto è scaricabile al seguente link

<http://albo.comune.maranello.mo.it/web/trasparenza/trasparenza>

## **ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI AMMISSIONE**

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei **requisiti di carattere generale** previsti dal presente articolo e da dichiarare **nell'allegato n. 2 quale** parte integrante e sostanziale del presente bando e dei **requisiti speciali** successivamente indicati.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: imprese individuali, società commerciali, società cooperative, 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, associazioni che si occupano di servizi assistenziali, Fondazioni, ecc.

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

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;

E' 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.

I consorzi stabili di cui alle precedenti lett. f) e g) sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, al singolo lotto, in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi stabili, i consorziati designati dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio stabile, quest'ultimo indicherà in gara il consorziato esecutore.

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche da un consorzio stabile ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dagli operatori economici retisti partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **ART. 6 - REQUISITI DI CARATTERE GENERALE PER LA PARTECIPAZIONE:**

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016 e ssmmi.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità in materia di appalti sottoscritto dal Comune di Maranello e scaricabile al sito <https://www.comune.maranello.mo.it/chi->

[siamo/contratti-1/protocolloinmateriadiappaltilineeguida.pdf](#) costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 6 novembre 2012, n. 190.

## **ART. 7 - REQUISITI SPECIALI PER LA PARTECIPAZIONE**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti necessari:

1. Dimostrare di avere svolto esperienze analoghe ed attinenti alla **gestione di servizi assistenziali** pubblici o privati in favore di adulti, anziani e in generale persone fragili e dimostrare di avere svolto tale tipologia di servizi per un periodo di almeno 3 anni, comprovati attraverso certificati di servizio, contratti di appalto, bilanci e ogni altro documento ritenuto utile a comprovare tale requisito.
2. Dimostrare di avere svolto esperienze analoghe ed attinenti **l'attività di ristorazione** o di agriturismo per almeno 3 anni, comprovati e attraverso certificati di servizio, contratti di appalto, bilanci e ogni altro documento ritenuto utile a comprovare tale requisito.  
Si precisa che qualora il concorrente alla data di presentazione della domanda non sia imprenditore agricolo ed operatore agrituristico iscritto negli elenchi provinciali di cui all'art. 30 della Legge Regionale n. 4/2009 e ssmii., dovrà dichiarare in sede di presentazione dell'offerta, di:
  - impegnarsi a divenire imprenditore agricolo così come definito dall'art. 3 del L.R. 4/2009 e dall'art. 2135 del Codice Civile ed essere iscritto con tale ragione sociale presso la Camera di Commercio, fatto salvo eventuali deroghe normative;
  - frequentare i corsi abilitativi per operatore agrituristico organizzati dagli enti preposti, ed al rispetto di tutte le disposizioni in materia di formazione previste dalla L.R. 4/2009, in particolare dall'art. 30, entro la data di conclusione dei lavori di rigenerazione del fabbricato oggetto di riqualificazione. Il mancato rispetto dell'iscrizione negli elenchi di cui sopra comporterà la risoluzione del contratto e l'aggiudicazione al secondo concorrente in graduatoria.Si precisa inoltre che l'attività agrituristica è connessa e complementare all'attività agricola, pertanto imprenditore agricolo ed agrituristico devono essere il medesimo soggetto.  
Dopo la conclusione dei lavori e prima dell'inizio dell'attività agrituristica dovrà essere presentata apposita SCIA presso il competente sportello Suap dell'Unione Distretto Ceramico.
3. Dimostrare di avere a disposizione, un **gruppo di progettazione** composto da tecnici esperti e qualificati per lo svolgimento della progettazione esecutiva delle opere e precisamente e comunque almeno dalle seguenti figure professionali: un ingegnere strutturista, un architetto (obbligatorio trattandosi di bene vincolato), un tecnico abilitato in coordinamento alla sicurezza per la redazione del Piano di Sicurezza e coordinamento ed i documenti riguardanti la sicurezza, 1 o più tecnici esperti in progettazione impiantistica (elettrici, termoidraulici e impianti speciali), un tecnico esperto in progettazione del verde.  
Il concessionario entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà inviare il proprio contratto sottoscritto con il gruppo di progettazione, che andrà allegato al contratto di concessione. Tale documento dovrà evidenziare chiaramente gli impegni delle parti al rispetto delle clausole del presente bando ed in particolare dei tempi di progettazione.

Tali requisiti andranno dichiarati **nell'allegato n 3** quale parte integrante e sostanziale del presente bando.

## **ART. 8 - ELENCO DOCUMENTI A BASE DI GARA**

Il Comune porrà a base di gara la seguente documentazione:

- Bando di gara;
- Allegato 1: domanda di partecipazione;
- Allegato 2: Dichiarazione sostitutiva;
- Allegato 3: Dichiarazione requisiti speciali e finanziamenti;
- Allegato 4: modello offerta economica;
- Allegato 5: Schema di contratto di concessione;

- Allegato 6: individuazione aree e fabbricati oggetto di concessione di valorizzazione;
- Allegato 7: Progetto definitivo;
- Allegato 8: Autorizzazione Ministero e Soprintendenza.

## **ART. 9 - IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO**

### **9.1 IMPEGNI DI CARATTERE GENERALE**

Il concessionario si impegna a:

- Accettare che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dall'Amministrazione;
- Svolgere le attività previste nel presente bando e accettare le condizioni imposte dal Decreto di concessione all'uso prot. 15039 del 24/07/2019 da parte del Ministero dei Beni ed attività Culturali e dei pareri emessi dalla Soprintendenza;
- Versare il canone di affitto all'amministrazione offerto in sede di gara a far data dall'approvazione del collaudo tecnico funzionale dei lavori e secondo le rate stabilite al successivo art. 12;
- a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità al progetto definitivo posto a base di gara assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
- manlevare l'Amministrazione rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'edificio, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
- accettare che al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio dell'Amministrazione senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c. ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione;
- Garantire per tutta la durata del contratto la permanenza della associazione Yawp ed altre associazioni nelle sale polivalenti poste a piano terra del fabbricato per 9 mesi all'anno per l'intera durata contrattuale (da settembre a fine maggio dell'anno successivo) attraverso la sottoscrizione di apposito contratto di affitto sulla base di un canone che andrà concordato con l'amministrazione e le associazioni. Il concessionario potrà utilizzare le sale nei mesi di giugno, luglio, agosto e nei fine settimana previo accordo con le associazioni. Dette sale potranno essere assegnate anche ad altre associazioni indicate dall'amministrazione.
- Garantire per tutta la durata del contratto l'uso da parte dell'associazione "Amici del cavallo" di tutto o una porzione di terreno di cui al mappale 802-803-804 del foglio 19, ma comunque non inferiore alla metà, da concordare tra le parti, mediante apposito contratto di affitto, che consenta all'associazione l'utilizzo per i propri scopi.
- eseguire gli interventi entro i termini temporali stabiliti nel bando, ed a fornire all'Amministrazione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente al tempo nonché idoneo certificato utile all'agibilità del fabbricato, a seguito dell'intervento di recupero e successivamente ad ogni altro rilevante intervento sull'immobile;
- provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base dell'offerta manutentiva proposta;
- farsi carico di tutte le spese per i consumi delle utenze idriche, di energia elettrica, di riscaldamento, telefoniche e del gas che dovrà intestarsi le relative utenze;
- Dare piena attuazione al piano finanziario offerto in sede di gara impegnarsi al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche e che

l'offerta deve espressamente contenere, a pena di esclusione, l'impegno espresso da parte del concessionario al rispetto di tali condizioni;

- Ad accettare che l'allocazione del rischio della gestione economica della concessione sia interamente a carico del concessionario e a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche descritte nell'offerta tecnica, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo.

## 9.2 PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIGENERAZIONE URBANA

Il concessionario si impegna a:

- Affidare e sostenere le spese per la progettazione esecutiva dei lavori di rigenerazione urbana del fabbricato identificato Foglio 19 mappale 46 al gruppo di progettazione individuato in sede di offerta, compreso anche il ruolo di Direttore dei Lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di progettazione. Il contributo regionale (524.000,00, fatto salvo eventuali ribassi d'asta) finanzia solo l'esecuzione dei lavori di riqualificazione del fabbricato, pertanto l'affidamento del servizio di progettazione o di altri servizi tecnici dovrà essere ricompreso interamente nella quota di risorse a carico del concessionario. Nel gruppo di progettazione dovrà obbligatoriamente essere ricompreso un architetto in quanto il bene è vincolato ai sensi del Dlgs 42/2004. Eventuali ulteriori indagini geologiche o di qualsiasi altra natura che si ritenesse indispensabile eseguire per lo sviluppo del progetto esecutivo o che vengano richieste dagli enti preposti al rilascio dei pareri saranno in capo al concessionario, senza aver nulla a pretendere da parte del Comune. Il concessionario si farà carico anche del controllo archeologico in corso d'opera (compresa la nomina dell'archeologo) così come richiesto dalla Soprintendenza ai Beni archeologici. Gli oneri per eventuali ulteriori consulenti o professionisti necessari per lo sviluppo del progetto esecutivo saranno a carico del concessionario;
- Redigere la progettazione ai sensi del Dlgs 50/2016 e ssmmii, del Dpr 207/2010 per le parti non abrogate, delle Linee Guida ANAC, e delle altre norme vigenti in materia di opere pubbliche e ottenere i pareri degli enti preposti (Enel, Telecom, HEra, ecc.) in particolare l'Autorizzazione Sismica da parte dell'Ufficio Sismica dell'Unione Distretto Ceramico. La progettazione esecutiva dovrà iniziare a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione (a cui andrà allegato anche il contratto sottoscritto dal concessionario col gruppo di progettazione); dovranno essere presi immediati contatti con l'Ufficio Sismica per uno sviluppo concertato della progettazione e dovrà essere consegnato il progetto all'Ufficio Sismica entro 45 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del Contratto, pena l'applicazione delle penali di cui all'art 28 . Fatte salve eventuali richieste di integrazione da parte dell'Ufficio Sismica e da parte degli altri enti preposti (che dovranno essere formalmente consegnate entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data della richiesta, pena l'applicazione delle penali di cui all'art. 28), entro 15 giorni dalla data di ottenimento delle autorizzazioni/pareri, il progetto dovrà essere approvato in Giunta, previa consegna di due compi compelte degli elaborati sia pdf firmati digitalmente, sia di tutti i file editabili dwg, doc, pdf e di ogni altro file.
- Fornire unitamente gli elaborati grafici esecutivi editabili di tutti file prodotti, così come del rilievo delle reti tecnologiche come effettivamente realizzate, "As built" in formato DWG, oltre ai file doc, excell, i collaudi definitivi degli enti gestori nonché tutta le dichiarazioni e documentazioni previste dalla normativa vigente per tutte le opere impiantistiche realizzate. Il progetto esecutivo consegnato in forma editabile diverrà di proprietà dell'amministrazione che ne disporrà come crede senza che i progettisti o il concessionario possa avanzare alcuna pretesa;
- Sostenere le spese relative agli incarichi tecnici di Direttore dei Lavori e di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione e degli altri incarichi tecnici necessari per l'esecuzione dei lavori;
- Svolgere il ruolo di stazione appaltante ai sensi del Dlgs 50/2016 e ssmmii per l'affidamento dei lavori nel rispetto di tutte le disposizioni di cui al Dlgs 50/2016 e ssmmii in quanto il contributo pubblico è maggiore del 50%. Dalla data di pubblicazione del bando o dell'invio della lettera invito, la stipula del contratto con la ditta aggiudicataria dovrà avvenire entro e



non oltre il 31/12/2020, pena la revoca dell'aggiudicazione e la revoca del contributo da parte della Regione. La perdita del contributo per cause imputabili al concessionario comporterà il risarcimento dei danni causati all'amministrazione, oltre al valore del contributo stesso;

- Accettare di consegnare all'amministrazione tutta la documentazione di gara al fine di verificare la correttezza della stessa ed il monitoraggio dell'intera procedura. Dovrà altresì essere consegnata all'amministrazione copia del contratto della vori sottoscritto con la ditta aggiudicataria;
- Nominare quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) un tecnico formalmente incaricato che risponde ai requisiti del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii. il quale dovrà provvedere, a titolo indicativo e non esaustivo, a: richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG); richiedere il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art.1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n. 266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione; curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza, nonché alle competenti Sezioni regionali dell'Osservatorio Contratti Pubblici; ottemperare agli obblighi previsti dalla normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari - l. n. 136/2010 e s.m.). Il RUP provvede altresì a comunicare al responsabile del procedimento designato dal Comune ai sensi del successivo art. 15, comma 4, tutte le fasi del procedimento di affidamento ed esecuzione dei lavori, il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Dgue), che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti pubblici (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); l'avvenuta sottoscrizione del contratto, la presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente; il RUP provvede a trasmettere al responsabile del procedimento designato dal Comune i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 3 giorni dalla rispettiva sottoscrizione; gestirà tutti gli adempimenti necessari per addvenire alla stipula del contratto con la ditta aggiudicataria dell'appalto e agli eventuali contratti di subappalto;
- affidare l'esecuzione delle opere, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 36 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii, ad una ditta regolarmente iscritta alla Camera di Commercio, con ragione sociale conforme all'oggetto dell'appalto, dotata di adeguata SOA OG2 e di mezzi ed attrezzature necessarie, come da dichiarazione contenute nel DGUE che dovrà essere inviato all'amministrazione prima dell'affidamento dei lavori;
- consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, copia della polizza assicurativa della ditta aggiudicataria che tenga indenne il soggetto attuatore da tutti i rischi di esecuzione e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori;
- comunicare al Comune, prima dell'esecuzione delle stesse, la necessità di eventuali varianti sostanziali, debitamente motivate e corredate da tutti gli elaborati necessari, al fine di essere concordate con l'amministrazione ed approvate formalmente. Le varianti potranno essere realizzate solo dopo l'approvazione in Giunta e solo se rispettano quanto stabilito dall'art. 106 del Dlgs 50/2016 e ssmmii;
- concludere le opere entro e non oltre 18 mesi dalla data di aggiudicazione dei lavori e comunque entro e non oltre il 31/12/2022, come dovrà risultare da verbale di ultimazione dei lavori, pena la revoca dell'aggiudicazione e del contributo regionale. La perdita del contributo per cause imputabili al concessionario comporterà il risarcimento dei danni causati all'amministrazione, oltre al valore del contributo stesso;
- apporre un cartello di cantiere di dimensioni da concordare con l'amministrazione nel quale vengano indicati: committente, tecnici coinvolti, riferimenti dell'impresa esecutrice e dei subappaltatori, Regione Emilia Romagna ed importo del contributo;
- eseguire fedelmente le opere rispetto al progetto e ad eventuali varianti approvate e agli ordini impartiti, per quanto di competenza, dalla Direzione Lavori, in conformità alle pattuizioni contrattuali, in modo che le opere eseguite risultino a tutti gli effetti collaudabili,

esattamente conformi al progetto e a perfetta regola d'arte, richiedendo alla DL tempestive disposizioni scritte per i particolari che eventualmente non risultassero da disegni, dal capitolato o dalla descrizione delle opere. In ogni caso il soggetto attuatore non deve dare corso all'esecuzione di aggiunte o varianti sostanziali non approvate per iscritto dal Comune;

- Accettare che il collaudatore ed i tecnici del Comune di Maranello effettuino sopralluoghi in cantiere ed evidenzino al concessionario ed alla Direzione Lavori eventuali problematiche o criticità. Il concessionario è tenuto a rendicontare mensilmente al Comune di Maranello lo stato di avanzamento lavori oltre che a presentare la contabilità di cantiere debitamente sottoscritta e le fatture quietanzate. Tale rendicontazione periodica, accompagnata dai contestuali sopralluoghi tecnici da effettuarsi congiuntamente in cantiere, sarà tracciata tramite appositi verbali redatti dal concessionario e sottoscritti dalle parti;
- Adeguarsi agli obblighi di cui al presente atto su segnalazione del Comune entro 15 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di formale contestazione, qualora il Comune riscontri difformità di esecuzione rispetto al progetto approvato in Giunta;
- Sostenere le spese del collaudatore strutturale e tecnico-amministrativo che l'amministrazione individuerà per il collaudo dell'intera opera, il quale dovrà concludere le operazioni di collaudo entro al massimo 30 giorni dalla data del verbale di ultimazione lavori e comunque entro e non oltre il 31/05/2023;
- farsi carico di eseguire, presso gli Istituti autorizzati, tutte le prove che verranno ordinate dalla Direzione Lavori, sui materiali e manufatti impiegati o da impiegarsi nella costruzione, compresa la confezione dei campioni e l'esecuzione di prove di carico che siano ordinate dalla stessa DL, o dal collaudatore in corso d'opera delle opere strutturali, su tutte le opere in calcestruzzo semplice o armato e qualsiasi altra struttura portante, nonché prove di tenuta per le tubazioni;
- farsi carico di sostenere le spese, contributi, diritti, lavori, forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- imporre alla ditta aggiudicataria dei lavori di adottare, nel compimento di tutti i lavori, procedimenti e cautele necessarie a garantire l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nelle vigenti norme in materia di prevenzione infortuni con ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni a carico dell'impresa esecutrice. La ditta dovrà curare la pulizia, prima dell'uscita dal cantiere, dei propri mezzi e/o di quelli dei subappaltatori e l'accurato lavaggio giornaliero delle aree pubbliche in qualsiasi modo lordate durante l'esecuzione dei lavori, compreso la pulizia delle caditoie stradali e ripristinerà il corretto scolo dei fossi presenti. La ditta aggiudicataria dei lavori si farà carico di ogni onere e responsabilità connesso alle attività di cantiere, compresi tutti gli adempimenti relativi alla normativa ambientale, alla gestione delle rocce e terre da scavo, dei rifiuti, ecc.
- consegnare all'amministrazione in occasione dell'emissione di ogni Stato avanzamento lavori, copia conforme di tutta la contabilità dei lavori, compreso registro di contabilità, stato avanzamento lavori, giornale dei lavori, fatture quietanzate dell'appaltatore accompagnate dal DURC dell'impresa, ecc.;
- produrre all'amministrazione un'adeguata documentazione fotografica relativa alle lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione oppure a richiesta della DL. La documentazione fotografica, a colori e in formati riproducibili agevolmente, reca in modo automatico e non modificabile la data e l'ora nelle quali sono state fatte le relative riprese;
- Adempiere a tutte le disposizioni di legge in materia sismica, energetica, igienico-sanitaria, compresi gli adempimenti della Legge 1086/71 e ogni altra legge vigente oltre a quanto previsto dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio nonché dagli strumenti urbanistici comunali;

- richiedere tempestivamente i permessi, sostenendo i relativi oneri, per la chiusura al transito delle aree limitrofe all'agriturismo per consentire l'esecuzione dei lavori in sicurezza;
- non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di cui al presente atto, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni;
- farsi carico di ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione delle opere ed all'uso delle aree, manufatti ed impianti, fino alla data conclusione del contratto di concessione;
- di provvedere all'adeguamento catastale del fabbricato a seguito dei lavori intervenuti rispetto allo stato rappresentato nelle planimetrie catastali antecedentemente alla realizzazione delle opere;
- di provvedere a redigere, entro la data di emissione del collaudo tecnico-funzionale delle opere, l'attestato di prestazione energetica del fabbricato;

Si precisa che nessun compenso o rimborso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato spetta ai partecipanti per la redazione dei progetti presentati in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni di legge.

### 9.3 CREAZIONE E GESTIONE DI UN "CONDOMINIO SOLIDALE" E DELL'AGRITURISMO

Il concessionario si impegna a:

- Applicare agli utenti del cohousing i canoni offerti in sede di gara (quota massima di locazione alloggio € 390,00 mensili soggetti a ribasso in sede di gara) a cui si aggiungeranno i costi per ulteriori servizi funzionali alla residenzialità per i quali sarà corrisposto un contributo aggiuntivo da parte degli utenti;
- Realizzare la proposta gestionale offerta in sede di gara;
- Accettare che l'Unione del Distretto Ceramico, a fronte della corresponsione del costo degli alloggi, come proposto dall'aggiudicatario in sede di offerta, abbia diritto di prelazione nell'assegnazione di almeno del 50% degli alloggi (n. 3 alloggi); pertanto i referenti dell'Unione concorderanno con il concessionario le modalità di utilizzo degli alloggi. Nel caso in cui uno degli alloggi a disposizione dell'Unione non fosse utilizzato dalla stessa Unione, il concessionario può, previa formale comunicazione, utilizzarlo assegnandolo a persone con le medesime caratteristiche previste dal progetto;
- Fornire a propria cura e spese gli arredi e gli allestimenti per gli spazi co-housing nonché tutta la biancheria necessaria e ogni altro elemento utile per consentire una immediata convivenza;
- Redigere, entro la data di entrata in funzione del co-housing, una proposta di regolamento di utilizzo degli alloggi, coerente con la tipologia di utenza ipotizzata e da concordare con i servizi sociali dell'Unione Distretto Ceramico;
- Fornire a propria cura e spese gli arredi, gli allestimenti e le attrezzature per gli spazi destinati ad agriturismo e ogni altro elemento utile per consentire un avvio dell'attività dopo il collaudo delle opere;

### 9.4 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEI TERRENI

Il concessionario si impegna a:

- Sostenere gli oneri per la redazione del progetto esecutivo riguardante la riqualificazione delle aree verdi boscate e agricole sulla base dello studio di fattibilità offerto in sede di gara ed a consegnare il progetto all'amministrazione entro e non oltre 30 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto. L'amministrazione provvederà all'approvazione del progetto esecutivo debitamente firmato da tecnico abilitato ed esperto entro e non oltre 15 giorni dalla sua consegna formale;
- Iniziare i lavori relativi al progetto di riqualificazione dei terreni entro e non oltre 30 giorni dalla data di approvazione in Giunta del progetto, fatto salvo che condizioni di forza

maggiore debitamente formalizzate (maltempo ad esempio, o condizioni agrarie non adeguate), non consentano l'inizio dei lavori;

- Concludere i lavori **entro 120 giorni naturali e consecutivi dal** verbale di inizio;
- Individuare una ditta debitamente iscritta alla Camera di Commercio e con ragione sociale adeguata che sia in grado di svolgere tali lavori, previa comunicazione all'amministrazione almeno 15 giorni prima dell'inizio degli stessi.
- Accettare che il contributo regionale NON finanzia tali lavori, ma farsi carico degli oneri per la loro esecuzione;
- Avere massima cura e diligenza nella conduzione dei terreni agricoli in particolare nei confronti dei residenti confinanti, in termini di pulizia delle strade e carreggiate comuni. In particolare dopo il transito di trattori o mezzi analoghi sullo stradello di cui al mappale 803 che conduce ad una proprietà privata, il concessionario dovrà farsi carico della pulizia e del ripristino della carreggiata per eventuali buche, sconnessioni o altro che possa causare danni ai privati che lo attraversano per raggiungere la loro abitazione. Dovrà avere massima cura nel ripristino dello scolo dei fossi e nella manutenzione delle siepi e degli impianti di irrigazione presenti in particolare in adiacenza al mappale 803. In generale la manutenzione dello stradello sarà a carico del concessionario per il 50%, per il restante 50% a carico dei privati che lo utilizzano. Il mancato rispetto di tali condizioni (in particolare del mancato ripristino e pulizia dello stradello mappale 803), accertate formalmente per più di 2 volte comporterà l'applicazione della penale di cui all'art 28.

#### **ART. 10 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO REGIONALE**

Si precisa che, in forza del contratto di rigenerazione urbana sottoscritto con la Regione, l'erogazione dei 524.000,00 che finanzia la **solà quota lavori** quale corrispettivo al concessionario avverrà secondo le seguenti modalità:

- a) 20% dell'importo del contributo, entro 60 giorni del verbale di inizio lavori, certificato dal Direttore dei lavori e dal Responsabile Unico del procedimento (di seguito indicato RUP). Tale anticipazione dovrà essere garantita da apposita fidejussione nel rispetto di quanto disposto dall'art. 35 del Dlgs 50/2016. Il rilascio del contributo avverrà a fronte delle verifiche di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario;
- b) 30% dell'importo del contributo, entro 60 giorni dal raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori (SAL) pari ad almeno il 50% dell'importo complessivo relativo all'intervento attestato dal Direttore dei lavori e dal RUP. Il rilascio del contributo avverrà a fronte delle verifiche di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario;
- c) 30% dell'importo del contributo, 60 giorni al raggiungimento di uno stato di avanzamento lavori (SAL) pari ad almeno l'80% dell'importo complessivo relativo all'intervento attestato dal Direttore dei lavori e dal RUP. Il rilascio del contributo avverrà a fronte delle verifiche di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario;
- d) 20% dell'importo di contributo, entro 60 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo approvato dal Dirigente dell'Area Tecnica, previa verifica di regolarità contributiva e retributiva del soggetto concessionario.

Nell'ipotesi, che il costo di realizzazione dell'opera diminuisca rispetto all'importo del progetto definitivo ovviamente verrà rimodulato proporzionalmente il contributo regionale pari a 524.000,00€.

**Tutti gli oneri e le spese che eccedono la quota del contributo regionale sono intermanete a carico del concessionario** . Per maggiori dettagli si veda lo schema di contratto allegato.

#### **ART. 11 - DURATA DELLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

La durata sarà quella definita in sede di gara e non potrà superare la durata massima di **15** (quindici) 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 s.m.i. Nel caso di nuova procedura di selezione del gestore dei servizi oggetto del presente bando, il concessionario potrà partecipare, fatto salvo intervenute modifiche normative che ne impediscono la partecipazione.

## **ART. 12 - CANONE DI CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE ANNUO A BASE DI GARA**

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione di valorizzazione annuo superiore rispetto all'importo indicato a base d'asta (**Euro 15.000,00**) a decorrere dalla data di approvazione del collaudo delle opere (sia del fabbricato che delle opere a verde). Il canone non è soggetto ad IVA e andrà versato in 2 rate semestrali anticipate per ogni anno al 1° gennaio ed al 1° luglio. Il canone sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT.

## **ART. 13 - REVISIONE DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio. La revisione deve consentire la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore economico e delle condizioni di equilibrio economico finanziario relative al contratto. In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto. Al concessionario sono rimborsati il valore delle opere realizzate al netto degli ammortamenti.

## **ART. 14 - SUBCONCESSIONE**

La gestione dell'attività di agriturismo può essere subconcessa (ai sensi del citato art. 3 bis, comma 5 lettera b, del D.L. 351/2001) a soggetti aventi i requisiti previsti dalla L.R. 4/2009 o che si impegnano ad averli alla data di conclusione dei lavori di riqualificazione del fabbricato e che sono nelle condizioni di poter contrarre con la P.A. Il concorrente dovrà indicare in sede di gara se intende subconcedere il servizio e, nel caso, indicare obbligatoriamente i dati e i riferimenti del subconcessionario. Copia del contratto di sub concessione dovrà pervenire all'amministrazione comunale entro la data di fine lavori del fabbricato di cui al Foglio 19 mappale 46.

## **ART. 15 - PERSONALE**

Il personale a qualsiasi titolo impiegato dal concessionario, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore. Il Comune di Maranello è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

## **ART. 16 - RESPONSABILITA'**

Il concessionario, in ogni caso, s'intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune di Maranello, ed i funzionari preposti al controllo della concessione, da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone, o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione e qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune di Maranello ed i suoi incaricati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore od emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento alle norme igienico-sanitarie e a tutte le norme vigenti in materia.

## **ART. 17 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, l'immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella disponibilità del Comune, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del

Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna il Comune di Maranello, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo. Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività realizzate.

#### **ART. 18 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario decade dalla concessione allorché si verificano le circostanze di seguito indicate:

- a) mancato rispetto di uno o più obblighi previsti all'art. 9;
- b) nelle ipotesi individuate all'art. 3 e all'art. 4;
- c) quando il concessionario sub-conceda, anche parzialmente, l'attività o i locali, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- d) quando il concessionario non provveda al pagamento di una rata (semestrale) del canone annuo di concessione;
- e) in caso di intervenuta perdita da parte del concessionario dei requisiti necessari a contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
- g) nelle ipotesi di inosservanza delle prescrizioni e condizioni contenute nel provvedimento con il quale la competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 57-bis del citato decreto legislativo n. 42 del 2004 (prot. n.15039 del 24/07/2019), ha rilasciato autorizzazione alla presente concessione e del mancato rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri della Soprintendenza prot. n.19217 del 25/09/2019 e prot. 26127 del 30/12/2019;
- h) qualora il Concessionario si sia macchiato di una delle attività illecite di cui agli artt. 169 e ss. Del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- i) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia";
- l) mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nel caso sia dichiarata la necessità di avvalersi di un istituto finanziatore, entro 90 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, fatto salvo proroghe concesse per cause di forza maggiore. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Nel caso di risoluzione del rapporto ai sensi del primo periodo e del comma 3, il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

Al riguardo il Comune di Maranello, prima di dichiarare la decadenza, fornirà al concessionario specifico preavviso, diffidandolo, mediante semplice comunicazione, dal permanere nel proprio comportamento inadempiente, con espresso monito che, in caso contrario, il concessionario si intenderà decaduto. La decadenza della concessione fa sorgere il diritto del Comune di Maranello alla escussione della cauzione definitiva prestata a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

#### **ART. 19 - REVOCA**

La concessione può essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione di interesse pubblico originario. In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi che non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 10% del canone dovuto per la durata residua del contratto.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

#### **ART. 20 - RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

In caso di recesso, da comunicare con preavviso di sei mesi al Comune di Maranello, nulla sarà dovuto al concessionario a titolo di indennizzo o riconoscimento per gli investimenti effettuati e il Comune di Maranello, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione prevista all'art. 25. Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga prima dell'ultimazione dei lavori, il Concessionario sarà tenuto al pagamento della somma relativa al costo del progetto di valorizzazione non ancora completato, salvo risarcimento di maggior danno. Il Concessionario dovrà provvedere alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Qualora la concessione sia risolta per inadempimento del concessionario trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.

#### **ART. 21 - SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, **a pena di esclusione dalla gara.**

In caso di ATI 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:

- concordare giorno e data telefonando direttamente all'Ufficio Patrimonio del Comune di Maranello 0536/240081 oppure inoltrare apposita richiesta e-mail a:

[elisa.neri@comune.maranello.mo.it](mailto:elisa.neri@comune.maranello.mo.it)

[elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it](mailto:elisa.tommasini@comune.maranello.mo.it)

precisando nome o cognome delle persone delegate ed effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono e 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 allegare, **a pena di esclusione**, nella busta n. A "Documentazione amministrativa" come previsto di seguito.

#### **ART. 22 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE, TERMINI, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA**

Il bando verrà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo i seguenti 3 criteri con relativi punteggi:

**OFFERTA TECNICA – MAX 30 PUNTI**

**OFFERTA GESTIONALE – MAX 55 PUNTI**

**OFFERTA ECONOMICA – MAX PUNTI 15**

**TOTALE PUNTI 100**

Di seguito si procede alla descrizione dei singoli criteri.

#### **OFFERTA TECNICA – MAX PUNTI 30**

Deve contenere, a pena di esclusione:

- A. Una relazione descrittiva del gruppo di progettazione che si occuperà della redazione del progetto esecutivo per la riqualificazione del fabbricato di Via Cappella 119 e per la riqualificazione delle aree boscate e agricole dalla quale si evinca il ruolo di ciascuno e come intendono approcciarsi allo sviluppo del progettazione esecutiva, come intendono sviluppare i rapporti con i soggetti preposti al rilascio dei pareri di competenza (Ufficio Sismica, Hera, ecc.). Alla relazione dovranno essere allegati al massimo 3 tavole formato max A1 di progetti di beni vincolati ai sensi del Dlgs 42/04, analoghi a quello oggetto di riqualificazione del presente bando ad evidenziare l'esperienza dei concorrenti. I tecnici progettisti dovranno essere debitamente iscritti agli albi professionali e tra questi dovrà essere presente, come prescritto tra i requisiti speciali un ingegnere strutturista, un

architetto (trattandosi di bene vincolato), un tecnico abilitato in coordinamento alla sicurezza e tecnici esperti in progettazione impiantistica (eletrotecnico esperto anche in impianti speciali, termotecnico), un tecnico esperto in progettazione del verde. Dovranno essere allegati i curricula di tutti i componenti il gruppo di progettazione. **Punti max 10**

- B. un progetto di fattibilità riguardante la riqualificazione delle aree verdi boscate e agricole, che comprenda interventi di piantumazione, forestazione, manutenzione, ecc. sottoscritto da professionista iscritto all'albo ed esperto in materia comprensivo di: elaborati grafici di stato di fatto e di stato di progetto in formato non inferiore all'A1, una relazione tecnica generale (descrizione generale, obiettivi, motivazione delle scelte effettuate), computo metrico non estimativo, eventuali render o fotoinseirimenti) **Punti max 10**;
- C. un cronoprogramma dei tempi (GANNT) coerente con le tempistiche stabilite nel presente bando, eventualmente ridotti in base alle proprie valutazioni. Il cronoprogramma dovrà tener in considerazione: i tempi di sviluppo della progettazione (max 45 giorni per la consegna del progetto all'Ufficio Sismica ed approvazione in Giunta dall'ottenimento dell'ultimo parere entro 15 giorni), i tempi per l'ottenimento dei pareri, i tempi per l'approvazione del progetto, i tempi per lo svolgimento dei lavori (18 mesi), i tempi per il collaudo (30 giorni dalla data del verbale di ultimazione lavori), i tempi per l'avvio della concessione **Punti max 2 per ogni settimana di riduzione dei tempi fino ad un massimo di 10.**

La documentazione grafica sullo stato di fatto dell'immobile e dei terreni (CTR, catastale in dwg, ecc.) nonché il progetto definitivo approvato sarà messa a disposizione di coloro che effettueranno i sopralluoghi.

**A pena di esclusione, non sono ammesse soluzioni tecniche che modifichino il progetto definitivo** relativo alla rigerazione urbana del fabbricato e che pertanto implicino la richiesta di un nuovo parere alla Soprintendenza, fatto salvo circostanziate ragioni di carattere esclusivamente tecnico. In tal caso il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le spese per l'ottenimento del nuovo parere.

Si precisa che 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.

#### **OFFERTA GESTIONALE – MAX PUNTI 55**

Deve contenere, a pena di esclusione:

Una relazione in cui vengano descritte:

- Offerta assistenziale e gestionale riguardante le attività di co-housing, comprendente eventuale coinvolgimento degli utenti nell'ambito dell'attività agrituristica, eventuali attività comuni da svolgere con il centro diurno la Grangia, eventuali attività con l'associazione che si occupa dei vicini orti per anziani, eventuali attività con l'associazione che gestisce il maneggio, ecc. La struttura organizzativa può prevedere un modello gestionale flessibile in cui possono essere previsti servizi minimi quali: pulizie, lavanderia, stireria, eventuali pasti su richiesta, ecc. Sarà valutata positivamente la proposta che risponda ad una o più delle esigenze del Distretto Ceramico per quanto riguarda in particolare uomini adulti in condizioni di fragilità sociale e/o economica quali, ad esempio, padri separati in difficoltà abitativa, persone con progetti di reinserimento sociale, persone con disagio psichico con progetti di autonomia, ecc. Qualora la fascia di utenti individuati nel progetto lo richiedesse, il concorrente può proporre anche un supporto di carattere assistenziale.

#### **PUNTI MAX 20**

- Offerta gestionale relativa alla conduzione dell'agriturismo, in particolare in relazione , allo staff di cui intende servirsi per la gestione (camerieri, cuochi, servizi di pulizia, ecc.) alle professionalità dello staff, alla proposta di menu, all'uso di materie prime biologiche, all'utilizzo di prodotti tipici e locali. La commissione valuterà positivamente che una proposta che sia adeguata alle caratteristiche anche sociali dell'intera area. **PUNTI MAX 20**



- Offerta riguardante la conduzione dei terreni dopo la riqualificazione, quindi tipi di manutenzione, periodicità, personale dedicato a tale attività, qualifiche ed esperienze degli stessi; manutenzioni programmate del percorso De André volte a favorirne maggiormente l'utilizzo sia da parte degli ospiti del co-housing sia da parte della cittadinanza; regimazione delle acque e degli scoli grazie ad interventi periodici di manutenzione, mantenimento della conduzione dei fondi agricoli dei cui prodotti possono beneficiare anche i residenti del co-housing; utilizzo delle aree boscate per incentivare e promuovere nuove attività sia per gli utenti del co-housing, sia per il resto della cittadinanza, grazie alle sinergie che il gestore dovrà attivare con l'amministrazione, così come con i soggetti presenti in loco (conduttori del maneggio, degli orti, del centro diurno, ecc.); promozione di attività legate al benessere tramite l'uso dei vicini percorsi ciclopedonali che permettono di raggiungere le frazioni dell'intero territorio, opportunità di integrazione funzionale con il contesto urbano esistente.

#### **PUNTI MAX 15**

Si precisa che 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.

#### **OFFERTA ECONOMICA – MAX PUNTI 15**

Deve contenere **a pena di esclusione**:

1. L'indicazione della percentuale di rialzo del canone annuo posto a base di gara pari a 15.000,00€ per la concessione di valorizzazione dell'immobile, espresso in cifre e in lettere. **Max punti 8**;
2. L'indicazione della percentuale di ribasso del canone mensile per alloggio co-housing posto a base di gara pari a 390,00€, espresso in cifre e in lettere. **Max punti 7**;
3. Il computo metrico estimativo di massima e l'elenco prezzi delle opere di riqualificazione delle aree boscate;
4. Il piano economico finanziario dell'intera concessione di valorizzazione in cui viene evidenziato il periodo in cui viene raggiunto l'equilibrio economico finanziario, nonché il piano di ammortamento. Il piano va asseverato da un noto istituto di credito, a pena di esclusione. Qualora il piano economico non risultasse conforme all'intera offerta, il concorrente verrà escluso;
5. Qualora il concorrente intenda avvalersi di istituti finanziatori che si impegnano a finanziare i lavori, gli arredi e gli allestimenti, l'offerta deve essere corredata dalla dichiarazione di impegno a finanziare sottoscritta da uno o più di tali istituti nel caso di aggiudicazione, anche in considerazione dello schema di contratto e del piano economico finanziario.

Si precisa che:

- 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. 4

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.

#### **ART. 23 –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 10:00 DEL GIORNO 30/04/2020 AL SEGUENTE INDIRIZZO:**

**Comune di Maranello – Servizio Ambiente e Patrimonio  
Via Vittorio Veneto n. 9 – 41053 MARANELLO (MO)**

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 DEGLI IMMOBILI DI VIA CAPPELLA”** 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.

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione n. 4 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 Gestionale**

**Busta D – Offerta Economica**

I contenuti delle buste “A”, “B”, “C”, “D” sono di seguito specificati.

**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, con espresso riferimento alla concessione di valorizzazione oggetto del presente Avviso:

- 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:

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;

**c)** in conformità all'**Allegato 2**, 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, 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 che eventualmente avrà in sub concessione l'attività agrituristica; il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione dell'offerta, corredata 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;

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).

**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<sup>1</sup>

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 si ha sede se del caso indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente al rilascio del certificato di regolarità fiscale;

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 per il/i medesimo/i lotto/i 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 per il medesimo lotto 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. (*in caso di partecipazione in forma societaria*) 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 per le parti non abrogate e del GDPR 2018, 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 relativo all'agriturismo;

16) di accettare il contenuto bando e le condizioni definite nello schema di contratto di concessione di valorizzazione;

**d)** in conformità all'**Allegato n. 3**, DICHIARAZIONE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI SPECIALI E DELL'ATTIVAZIONE DI FINANZIAMENTI, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dall'eventuale procura, nella quale specificare, con espresso riferimento alla concessione di valorizzazione oggetto del presente, la dichiarazione in merito:

- al possesso dei requisiti speciali in merito alla gestione di servizi assistenziali per almeno 3 anni;
- al possesso dei requisiti speciali in merito alla gestione di attività di ristorazione o agriturismo ( e relativa dichiarazione sulla sub concessione della stessa se del caso)
- alla disponibilità di, un gruppo di progettazione composto da tecnici esperti e qualificati per lo svolgimento della progettazione esecutiva delle opere;
- alla volontà di avvalersi di un istituto finanziatore per consentire lo sviluppo dell'intera concessione di valorizzazione.

**e) cauzione provvisoria**, pari ad Euro 15.000,00 (euro quindicimila) da prestarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere del Comune di Maranello" o mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria OD. ABI: 05034 - CAB: 66820 C/C: N. 000000012982 - CIN: P - IBAN IT 61 P 05034 66820 000000012982 con causale "Cauzione provvisoria bando concessione Via Cappella" o mediante fideiussione bancaria/ polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 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 del Comune;
- 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.

**Busta B) OFFERTA TECNICA** i cui contenuti sono quelli precisati all'art. 9

**Busta C) OFFERTA GESTIONALE** i cui contenuti sono quelli precisati all'art. 9

**Busta D) OFFERTA ECONOMICA** i cui contenuti sono quelli precisati all'art. 9

#### **ART. 24 - VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso la SEDE DI Via Vittorio Veneto 9 il **giorno 30/04/2020 alle ore 11:00 in seduta pubblica.**

Una commissione interna appositamente nominata dopo l'apertura delle offerte e composta dal RUP e da 2 istruttori amministrativi, procederà all'apertura della Busta "A documentazione amministrativa" per verificare il possesso dei requisiti di ammissione all'apertura successiva delle buste B e C. Alla conclusione delle verifiche di cui alla busta A potranno essere richieste integrazioni che dovranno essere presentate entro e non oltre 3 giorni dalla data di ricevimento della richiesta. Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare i soli contenuti delle buste B e C .

#### **VALUTAZIONE DELLE OFFERTE B E C – MAX 85 PUNTI**

In seduta riservata una commissione di gara, nominata dopo la scadenza di presentazione delle offerte e composta da commissari interni e/o esterni all'amministrazione ma esperti nei vari ambiti oggetto di concessione, attribuirà al Criterio B e C un coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

<i>Giudizio qualitativo commissari</i>	<i>Coefficiente</i>
Offerta non classificabile	0
Offerta Gravemente insufficiente e non rispondente alle esigenze del bando	0,3
Molto insufficiente e non rispondente alle esigenze del bando	0,4
Insufficiente e scarsamente rispondente alle esigenze del bando	0,5
Offerta Sufficiente ed in linea con le esigenze del bando sebbene non evidenzi elementi distintivi	0,6
Offerta Discreta e apprezzabile per alcuni elementi distintivi	0,7
Offerta Buona e apprezzabile per diversi elementi distintivi	0,8
Offerta Distinta e apprezzabile per molti elementi qualificanti	0,9
Offerta Ottima e apprezzabile per un insieme elementi qualificanti e comunque la migliore	1

I coefficienti sono poi 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 25**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

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

Alla conclusione della valutazione, un apposito verbale darà conto dei punteggi attribuiti e dei concorrenti ammessi all'apertura dell'offerta economica Busta D

#### **VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA D: MAX 15 PUNTI**

In seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta D – OFFERTA ECONOMICA" e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione

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:

- A. % Rialzo del solo canone di affitto **Max 8 punti assegnati attribuendo al rialzo maggiore il valore 10 e riparametrando gli altri valori di conseguenza**
  
- B. % Ribasso canone mensile per la sola parte di affitto dell'alloggio di co-housing. Restano esclusi dall'offerta economica gli ulteriori servizi che il concessionario potrà fornire agli utenti interessati. **Max 7 punti assegnati attribuendo al rialzo maggiore il valore 10 e riparametrando gli altri valori di conseguenza**

La somma dei punteggi di A+B calcolati per ogni concorrente darà il punteggio finale dell'offerta economica.

PUNTEGGIO FINALE OFFERTA TECNICA B, OFFERTA GESTIONALE C E OFFERTA ECONOMICA D

Punteggio finale concorrente=  $\sum$  punti B+ $\sum$  punti C+ $\sum$ punti D

#### **ART. 25 - GARANZIE FIDEJUSSORIE**

##### **Offerta corredata da:**

- Garanzia provvisoria pari a 15.000,00€. Tale garanzia viene poi restituita e svincolata dopo l'aggiudicazione, ma incamerata in caso di mancata sottoscrizione del contratto.

##### **Per la stipula del contratto è necessario presentare:**

- Prima della stipula dell'atto di concessione, a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della concessione, il concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo degli investimenti offerto in sede di gara.
- alla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Dlgs 50/2016 e ssmmii; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.
- un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;
- copia contratto con il gruppo di progettazione per lo svolgimento della progettazione esecutiva e lo svolgimento della Direzione Lavori, Coordinamento alla Sicurezza e tutte le altri ruoli tecnici necessari.

#### **ART. 26 - 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 economica.

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**. 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'Impresa/ATI/RTI decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune 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.

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 45 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, a pena esclusione dalla gara e di escussione della garanzia, dovrà produrre la documentazione progettuale per il rilascio da parte dell'ufficio Sismica e degli altri enti preposti ed entro 15 giorni dalla data di ricevimento dell'ultimo parere verrà approvato in Giunta il progetto.**

**Tale documentazione non potrà comportare modifiche al progetto definitivo del fabbricato, ma solo la sua ingegnerizzazione.**

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. 27 - STIPULA DEL CONTRATTO**

Ai fini della stipula del contratto di concessione di valorizzazione nella forma pubblica-amministrativa il Servizio Contratti 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 prevista ai sensi dell'art. 25 del contratto di concessione di valorizzazione e la polizza assicurativa di cui all'art. 25 del contratto. 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. 28 - PENALI**

Si applicheranno le seguenti penali:

- una penale pari all'uno per mille dell'importo lavori per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nella presentazione dei progetti (o delle loro integrazioni) secondo le tempistiche stabilite all'art. 9;
- una penale pari all'uno per mille dell'importo lavori per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nella conclusione dei lavori secondo le tempistiche stabilite all'art. 9;

- una penale pari ad Euro 250,00€ per ogni segnalazione accertata e verificata nel caso di mancata cura e diligenza nella conduzione dei terreni agricoli in particolare nei confronti dei residenti confinanti, in termini di pulizia delle strade e carreggiate comuni.

**Qualora la somma delle penali superi il 10% del valore dell'investimento come indicato nel Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara, l'amministrazione procede alla risoluzione del contratto.**

#### **ART. 29 - CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla Comune a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori del Comune individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori del Comune individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- Soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- Soggetti terzi fornitori di servizi per il Comune, o comunque ad essa legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- Altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- Altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- Legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Comune nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR). I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

A tal fine, anche mediante controlli periodici, verrà verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al perseguimento delle finalità sopra descritte. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non saranno utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il



blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento.

### **ART. 30 - INFORMAZIONI VARIE**

I quesiti potranno essere inviati a:

- Arch. Elisa Tommasini e all'arch. Pasqualina Neri all'indirizzo di PEC:  
[comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it](mailto:comune.maranello@cert.comune.maranello.mo.it)

Le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale alla pagina <http://albo.comune.maranello.mo.it/web/trasparenza/trasparenza>

Il bando di gara, lo schema di contratto di concessione di valorizzazione, il fascicolo tecnico sull'immobile e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET [del](#) Comune.

Maranello, lì

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
f.to Arch. Elisa Tommasini