



Città di Vignola

Direzione Affari Generali
Servizio Gare e Contratti
Tel. 059 – 777530

e-mail: garecontratti@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

AVVISO DI GARA

per la concessione in uso gratuito - ex art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, convertito, con modificazioni, in L. n. 106/2014 – del bene immobile denominato “ex Macello” di proprietà del Comune di Vignola situato lungo cammini storico-religiosi e percorsi ciclopedonali.

PREMESSO CHE

- Per promuovere la realizzazione di circuiti nazionali di eccellenza a sostegno dell'offerta turistica e del sistema Italia e per favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari, l'art. 11 co. 3 D.L. 83/2014 conv. in L. n.106/2014 (c.d. D.L. *Turismo e Cultura*) prevede che: *“le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali, possono essere concessi in uso gratuito, con acquisizione delle eventuali migliorie, senza corresponsione di alcun corrispettivo, al momento della restituzione del bene, mediante procedura ad evidenza pubblica nella quale sia riconosciuta adeguata rilevanza agli elementi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e valutazione dell'opportunità turistica, a imprese, cooperative e associazioni, costituite in prevalenza da soggetti fino a quaranta anni, con oneri di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. Il termine di durata della concessione non può essere superiore a nove anni, rinnovabili per altri nove anni, tenendo in considerazione le spese di investimento sostenute”*.
- In coerenza con il sopra citato art. 11 co.3 D.L.n.83/2014, nell'ambito delle iniziative di sviluppo dei territori e della promozione dell'imprenditorialità turistica, nel dicembre 2015 è stato firmato un Protocollo d'Intesa tra MiBACT, MIT, ANAS S.p.A. e Agenzia del Demanio per l'avvio di iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso le quali attivare processi virtuosi di sviluppo territoriale e di impulso all'imprenditoria - soprattutto giovanile – e all'occupazione sociale, nel rispetto dei profili di sostenibilità, efficienza energetica, sicurezza, innovazione delle infrastrutture e valutazione delle opportunità turistico-culturali;

- In attuazione al suddetto Protocollo d'Intesa è stata avviata l'iniziativa a rete "CAMMINI E PERCORSI" per la valorizzazione di immobili dello Stato e di altri Enti Pubblici, riconducibili al patrimonio minore e al patrimonio culturale di pregio, situati lungo itinerari storico-religiosi e lungo percorsi ciclopeditoni in zone di particolare interesse paesaggistico;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/01/2017, il Comune di Vignola ha aderito alla suddetta Iniziativa "CAMMINI E PERCORSI" promossa dall'Agenzia del Demanio Direzione Regione Emilia Romagna, proponendo la candidatura del proprio immobile identificato catastalmente in Comune di Vignola al NCEU fog. 26 P. 386 denominato "**Ex-Macello**";
- A seguito della comunicazione dell'Agenzia del Demanio prot. n. 3196/2017 del 02/03/2017, assunta agli atti comunali in pari con data prot. n. 9287/17, questa Amministrazione con Atto del Commissario Straordinario (con poteri di Giunta Comunale) n. 38 del 13/04/2017 ha approvato lo schema di Protocollo di Intesa, da stipularsi con la medesima Agenzia, al fine di istituzionalizzare il processo di partecipazione al citato Progetto "CAMMINI E PERCORSI" con l'inclusione del suddetto immobile di proprietà comunale denominato "Ex-Macello";
- In data 09/06/2017 è stato sottoscritto e formalizzato il sopra citato Protocollo d'Intesa con n. 40/2017 del Registro dei Contratti di Vignola, al fine di avviare le attività e perseguire gli obiettivi del progetto in condivisione e collaborazione con l'Agenzia del Demanio - Direzione Regione Emilia Romagna;

VISTO

l'art. 11 co. 3 del citato D.L., in ragione del quale - al fine di favorire la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, equestri, mototuristici, fluviali e ferroviari - possono essere concessi in uso gratuito, mediante procedura ad evidenza pubblica, le case cantoniere, i caselli e le stazioni ferroviarie o marittime, le fortificazioni e i fari, nonché ulteriori immobili di appartenenza pubblica non utilizzati o non utilizzabili a scopi istituzionali.

IL COMUNE DI VIGNOLA

in qualità di Ente concedente, in esecuzione alla Determinazione del Responsabile del Servizio Manutenzione e Gestione patrimonio pubblico n. 260 del 28/07/2017;

RENDE NOTO

che intende procedere alla concessione gratuita del bene descritto al punto 2 del presente Avviso, ai sensi dell'art. 11 co. 3 D.L. n. 83/2014, conv. in L. n. 106/2014.

1. INFORMAZIONI GENERALI

- 1.1** Nell'ottica di favorire la conoscenza, la valorizzazione e la promozione dei territori e delle eccellenze locali, nonché promuovere il turismo lento e la mobilità dolce, **gli immobili inseriti nel progetto saranno riutilizzati attraverso l'insediamento di nuovi usi a supporto al viaggiatore lento** (turista, camminatore, pellegrino e ciclista, etc.), di **servizi d'accoglienza e di informazione turistica**, nonché attività

di **animazione sociale, culturale e sportiva degli itinerari** identificati. In considerazione delle indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbana e di tutela vigenti sarà possibile prevedere una gamma di nuove funzioni in coerenza con i principi del progetto, ad es. *Ospitalità; Ristorazione; Vendita prodotti tipici e a km zero, enogastronomia e artigianato locale; Vendita materiale specializzato per ciclisti e camminatori; Servizi complementari specialistici (es. aree attrezzate, bike e taxi service, piccole ciclostazioni, ciclofficine, cargo food); Ufficio promozione locale, ufficio turistico, info point, presidio territoriale; Attività e manifestazioni sociali, ricreative, culturali, creativi; Servizi complementari specialistici per utenti con specifiche necessità (es. bambini, anziani, disabili, etc.) e servizi alla persona; Spazi per la formazione dedicata ai temi del turismo lento e alle professionalità di settore; Presidio e ambulatorio medico, primo soccorso, fisioterapia; Centro benessere, SPA; etc.*

- 1.2 La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici", salvo per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.
- 1.3 La procedura ha un solo immobile oggetto di concessione.
- 1.4 Il Comune di Vignola si riserva di individuare il contraente sulla base della miglior offerta valutata secondo quanto illustrato al punto 5 del presente Avviso.
- 1.5 La durata della concessione è di 9 anni.
- 1.6 Non è previsto alcun canone di concessione.
- 1.7 La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.
- 1.8 La concessione potrà essere rinnovata per altri 9 anni ai sensi dell'art. 11 c. 3 del D.L. 83/2014, tenendo conto del comportamento tenuto dall'utilizzatore e della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.
- 1.9 L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione (**11/12/2017**). In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, l'Ente concedente e l'Aggiudicatario potranno convenire di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che il Comune di Vignola riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che, ove non si addivenga alla sottoscrizione della concessione, nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.
- 1.10 La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica disponibile, è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Vignola, mediante il percorso

http://www.comune.vignola.mo.it/comune/bandi_di_gara/bandi_di_gara/index.htm ed è altresì in visione presso il Comune stesso sito in Via G. Bellucci n. 1. Della documentazione tecnica disponibile verrà inoltre fornita copia su supporto digitale in sede di sopralluogo o su richiesta presso il Comune di Vignola.

1.11 Il Responsabile del procedimento è il geom. Chiara Giacomozzi (indirizzo di posta elettronica: chiara.giacomozzi@comune.vignola.mo.it)

1.12 Il Referente per le attività di sopralluogo è l'ing. Francesca Aleotti (indirizzo posta elettronica: francesca.aleotti@comune.vignola.mo.it)

2. INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Elenco dei beni oggetto della concessione.

Gli elementi specifici dell'immobile oggetto di concessione sono descritti nell'**Allegato I** e negli ulteriori documenti pubblicati sul sito <http://www.comune.vignola.mo.it> ed accessibili mediante il percorso di cui al punto 1.10.

2.2 Conoscenza dello stato dei luoghi

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà certificare la conoscenza del bene per il quale presenta offerta, alternativamente:

- ▶ previa esecuzione di un **sopralluogo** da effettuarsi fino al **31/10/2017**, secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene), da concordare con l'ing. Francesca Aleotti, referente del Comune di Vignola, reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica: francesca.aleotti@comune.vignola.mo.it; a tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, e comunque a partire dal **01/09/2017** e fino al **15/10/2017**, dovrà trasmettere al referente, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare il bene che intende visitare nonché i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "**Attestato di sopralluogo**", di cui il Comune di Vignola conserverà una copia debitamente sottoscritta dallo stesso, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti del Comune di Vignola risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura;
- ▶ mediante la presentazione di una **dichiarazione** – da rendere in conformità **all'Allegato III** - attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre.

3. SOGGETTI AMMESSI

3.1 Possono partecipare alla procedura imprese, società cooperative e associazioni costituite in prevalenza da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla

data di pubblicazione del presente Avviso. Si precisa che il concorrente (impresa, cooperativa e associazione) dovrà essere già costituito al momento della presentazione dell'offerta. Ai fini della partecipazione della procedura è richiesto che l'organo di gestione del concorrente (es. CdA o Consiglio/Comitato Direttivo) o la compagine sociale o societaria/degli azionisti sia costituita in prevalenza (50%+1) da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione del presente Avviso.

3.2 È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

3.3 È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un **raggruppamento**, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 Per partecipare alla procedura è necessario **far pervenire** un plico sigillato¹, contenente la documentazione indicata al punto 4.3, entro il **termine perentorio** del giorno **11/12/2017** alle ore **12:00**.

Il plico (formato max A3), dovrà essere trasmesso al Comune di Vignola - Via G. B. Bellucci n. 1 Vignola (Mo), a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo **entro e non oltre il suddetto termine perentorio.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Vignola – via G.B. Bellucci n. 1 a Vignola. Si precisa che l'ufficio medesimo osserva il seguente orario: lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 – giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00 – sabato e festivi chiuso.

In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

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

¹ L'onere di sigillatura dei plichi deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti.

- 4.2 Il plico dovrà riportare la dicitura **“Gara per la concessione del bene immobile denominato “ex Macello” di proprietà del Comune di Vignola nell’ambito del progetto CAMMINI E PERCORSI”** e recare esternamente i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC o di posta elettronica ordinaria al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura. In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti anche gli ulteriori dati sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest’ultimo.
- 4.3 All’interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due distinte buste:
- una busta con dicitura **“A - Documentazione amministrativa”**;
 - una busta con dicitura **“B – Proposta progettuale”**.

Le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l’intestazione del mittente.

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

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

4.3.1 **Contenuto Busta A**

Nella **Busta A “Documentazione Amministrativa”** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

- a) **domanda di partecipazione alla procedura**, in conformità all’**Allegato II**, 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 oggetto del presente Avviso:
 - il bene immobile per cui si intende concorrere;
 - la forma di partecipazione alla procedura, riportando, in caso di RT, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA di ciascun componente;
- b) l’**attestato di visita dei luoghi** rilasciato durante il sopralluogo ovvero, in alternativa, una **dichiarazione** attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi, specificando il bene al quale tale attestazione afferisce, in conformità all’**Allegato III**;
- c) una **dichiarazione** sostitutiva di certificazione, in conformità all’**Allegato IV**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella

quale il concorrente dichiara:

- I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016;
- II. che l'organo di gestione ovvero la compagine sociale o societaria/degli azionisti sia costituita in prevalenza (50%+1) da soggetti che non abbiano compiuto il 41° anno di età alla data di pubblicazione del presente Avviso;
- III. di accettare il contenuto del presente Avviso;
- IV. di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai fini connessi all'espletamento della presente procedura;
- V. di autorizzare il Comune di Vignola, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. 241/90, il diritto di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

ovvero

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

Per consentire l'avvio delle verifiche propedeutiche all'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà compilare e sottoscrivere il modello, allegato al presente Avviso (Dich. Aggiudicatario) relativo al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, dichiarati in sede di gara.

- d) l'**impegno** ad avvalersi, in conformità **all'Allegato V** per l'esecuzione degli interventi esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di Lavori Pubblici, e dotate di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.
- e) **cauzione provvisoria**, pari a € 2.000 (duemila) da prestarsi a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'IVASS - allegato 3 -, che dovrà prevedere espressamente:
 - una validità di almeno 240 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 co. 2 c.c.;
 - la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Vignola;
 - l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva.

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

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

In caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo:

- nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:
 - in caso di **RT costituito**: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
 - in caso di **RT costituendo**: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto 4.3.1 lett. a) (Allegato II) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT costituito/ ovvero da tutti i componenti in caso di RT costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto 4.3.1 lett b) (Allegato III) del presente Avviso potrà essere presentato da un solo componente;
- le dichiarazioni di cui al punto 4.3.1 lett. c) (Allegato IV) dovranno essere presentate da ciascun componente;
- l'impegno di cui al punto 4.3.1 lett. d) (Allegato V) dovrà essere dichiarato dal capogruppo in caso di RT costituito e da tutti i componenti in caso di RT costituendo;
- la cauzione di cui al punto 4.3.1 lett. e) dovrà essere intestata: in caso di RT costituito, al capogruppo, con indicazione che il soggetto garantito è il RT; in caso di RT costituendo a ciascun componente.

4.3.2 Contenuto Busta B

Nella **Busta B "Proposta progettuale"**, andrà inserito il format di cui all'**Allegato VI**, che dovrà essere compilato secondo le modalità dettagliate nell'allegato stesso e debitamente sottoscritto.

L'**Allegato VI** è suddiviso in 2 parti:

A) PREMESSE

- 1) Intenti progettuali
- 2) Conformità con gli strumenti vigenti

B) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

La Relazione si articolerà nei seguenti punti, oggetto di valutazione:

- 1) Ipotesi di recupero e riuso
- 2) Opportunità turistica
- 3) Sostenibilità ambientale
- 4) Efficienza energetica

Ad ogni elemento di valutazione della parte B dell'Allegato VI sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto 5 del presente Avviso.

La mancata compilazione di alcuni campi della parte B dell'Allegato VI, tra cui la mancata presentazione dei materiali illustrativi di cui al punto 1.c, inciderà sul punteggio attribuito al relativo elemento di valutazione della proposta progettuale, ma non sarà causa di esclusione.

Gli eventuali materiali illustrativi andranno inseriti nella BUSTA B con la relativa denominazione (Allegato 1.c.1. Nuovi usi, Allegato 1.c.2. Interventi, Allegato 1.c.3. Vision), secondo le specifiche indicate nell'**Allegato VI** e **debitamente sottoscritti**.

Tutti i documenti costituenti la "Proposta progettuale" dovranno essere forniti, oltre che in formato cartaceo, anche su supporto digitale, in formato pdf; in caso di discordanza tra la documentazione fornita su supporto digitale e quella su supporto cartaceo farà fede esclusivamente quest'ultima.

N.B.: in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo, i documenti da inserire nella busta B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT costituendo.

5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

5.1 La concessione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà la miglior proposta progettuale valutata sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		FATTORI PONDERALI
1	IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO	P1 = 40
2.	OPPORTUNITÀ TURISTICA	P1 = 30
3.	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	P3 = 15
4.	EFFICIENZA ENERGETICA	P4 = 15

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi di natura qualitativa:

5.1.1 IPOTESI DI RECUPERO E RIUSO – massimo punti 40

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta sarà valutata in termini di coerenza con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento ed in relazione alle nuove funzioni (nuovi usi a supporto al viaggiatore lento, servizi d'accoglienza e di informazione turistica, attività di animazione sociale, culturale, sportiva degli itinerari identificati) e alle modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, del grado di tutela e della presenza o meno di un vincolo. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere storico, artistico, identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire la coerenza con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

5.1.2. OPPORTUNITÀ TURISTICA – massimo punti 30

Attività, profit o no-profit, che si intende sviluppare in coerenza con la nuova funzione individuata per l'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità turistica, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, anche in termini di sostenibilità, sia i benefici per lo sviluppo del Turismo Lento. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini dello sviluppo dell'itinerario di riferimento. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica, networking, destagionalizzazione dei flussi turistici e sviluppo locale.

5.1.3. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE – massimo punti 15

Elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di sostenibilità ambientale e delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente, a vantaggio anche delle future generazioni. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: l'uso di materiali bio-eco compatibili, di tecniche e dispositivi bioclimatici, del verde, la gestione sostenibile del cantiere, lo sviluppo di soluzioni a favore della mobilità dolce.

5.1.4 EFFICIENZA ENERGETICA – massimo punti 15

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo il principio di efficienza energetica e delle specifiche azioni che il proponente intende mettere in campo in termini di miglioramento della performance energetica del bene, conseguito attraverso riduzione dei consumi e implementazione di fonti rinnovabili, con particolare riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013).

Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: il miglioramento della classe energetica e l'utilizzo di dispositivi a basso consumo, l'implementazione di produzione di energia da fonti rinnovabili, l'utilizzo di sistemi ed impianti con caratteristiche migliorative rispetto alla normativa vigente.

5.2 Metodo per l'attribuzione dei punteggi

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore².

² In base al metodo aggregativo compensatore a ciascun concorrente il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

In particolare ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

6. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

- 6.1** Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **18/12/2017, dalle ore 10:30** presso il Comune di Vignola, in Via G.B. Bellucci n. 1, la Commissione di gara, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta A "Documentazione amministrativa", fermo restando che sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.
- 6.2** La medesima Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta B "Proposta Progettuale" dei partecipanti ammessi alla procedura a seguito dell'esame della documentazione amministrativa.

$$P(a) = \sum_i (P_i * V(a)_i)$$

dove:

- P(a)** Valutazione in punti dell'offerta (a)
n Numero totale degli elementi di valutazione
P_i Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)
V(a)_i Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1
 \sum Sommatoria

- 6.3 Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà i progetti verificando per prima cosa, a pena di esclusione, la coerenza della proposta progettuale con gli indirizzi e le linee guida del progetto “Cammini e Percorsi”, richiamati e illustrati nel *Information Memorandum*. Di seguito la Commissione attribuirà i punteggi – secondo quanto previsto al paragrafo 5 del presente Avviso – alle Proposte progettuali che abbiano superato il predetto vaglio.
- 6.4 Terminata l’attribuzione dei punteggi, la Commissione procederà, dunque, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni delle offerte, a dare lettura dei punteggi attribuiti e ad individuare la migliore Proposta Progettuale.
- 6.5 In caso di *ex aequo* la Commissione procederà, in seduta pubblica, ad individuare la miglior Proposta Progettuale mediante sorteggio.
- 6.6 In caso di unico concorrente la Commissione non procederà all’attribuzione dei punteggi alla Proposta Progettuale, ma effettuerà una verifica della coerenza e dell’idoneità della proposta con i principi dell’iniziativa.
- 6.7 Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicati al punto 1.10 del presente Avviso. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

7. ELEMENTI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

- 7.1 Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell’atto di concessione si rinvia alla lettura dell’allegato VII.
- 7.2 Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:
- I. la stipula dell’atto di concessione, sulla scorta dello schema allegato al presente bando (Allegato VII), è a cura del Comune di Vignola. Salvo che risulti non più sussistente l’interesse pubblico a contrarre, l’aggiudicatario sarà convocato per la sottoscrizione dell’atto di concessione e contestualmente invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che tale documentazione sarà acquisita, e previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati e l’ottenimento dell’autorizzazione da parte della competente amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali (ove si tratti di immobile vincolato ai sensi del citato D.Lgs. n. 42/2004), si procederà alla sottoscrizione dell’atto;
 - II. a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione il contraente dovrà presentare **ai fini della stipula dell’atto, la cauzione definitiva**, di importo pari ad euro 18.000 (diciottomila); la cauzione dovrà essere unitaria ed avere una validità pari all’intera durata della concessione e sarà svincolata in misura pari al 20% decorso il termine di 24 mesi di cui al punto successivo.
 - III. il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro il termine di 24 mesi dalla sottoscrizione dell’atto di concessione, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe dello stesso, nonché a fornire al Comune di Vignola la documentazione attestante l’avvenuta ultimazione dei lavori e le certificazioni

necessarie, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, la certificazione relativa all'agibilità dell'immobile e alla scheda tecnica dei materiali impiegati e alle lavorazioni eseguite. Il Concessionario deve fornire anche la documentazione tecnico-amministrativa relativa all'aggiornamento catastale;

- IV. la concessione avrà la durata di anni 9, con decorrenza dalla stipula del relativo atto, e potrà essere rinnovata, per altri nove anni, in favore del concessionario che dovrà formalizzare apposita richiesta al Comune di Vignola non oltre il termine di mesi 8 prima dalla scadenza del novennio e comunque non prima che siano trascorsi 7 anni dalla sottoscrizione dell'atto di concessione. E' espressamente esclusa la possibilità di rinnovo automatico alla scadenza dell'atto di concessione;
- V. non è previsto il pagamento di alcun canone di concessione;
- VI. il contraente si impegna a sottoscrivere le polizze assicurative previste all'art. 18 dell'allegato VII;
- VII. tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di concessione sono a carico del Concessionario.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

- 8.1 Eventuali e più specifiche informazioni sull'immobile oggetto della presente procedura potranno essere richieste al Comune di Vignola. Ulteriori informazioni potranno essere reperite consultando il sito internet del Comune di Vignola <http://www.comune.vignola.mo.it> attraverso il percorso indicato al punto 1.10 del presente Avviso.
- 8.2 Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione, ai quali il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data del **15/11/2017**, potranno essere inoltrati a partire dal **01/09/2017** e fino al **07/11/2017**. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica: lavoripubblici@comune.vignola.mo.it
- 8.3 Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
- 8.4 Il presente avviso e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Modena.
- 8.5 In caso di discordanza tra i documenti di cui alla presente procedura, si osserverà il seguente ordine di prevalenza:
 - Avviso di gara;
 - Schema di Atto di concessione (**Allegato VII**);
 - Information Memorandum;

e in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quella più vantaggiosa per il Comune di Vignola.

9. AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Vignola, li' 28/07/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GARE E CONTRATTI
(Carla Zecca)

Allegati al presente avviso:

- Allegato I – Scheda Immobile “Ex-Macello”
- Allegato II – Domanda di partecipazione
- Allegato III - Conoscenza stato dei luoghi
- Allegato IV – Dichiarazione sostitutiva
- Allegato V – Dichiarazione di Impegno
- Allegato VI – Proposta Progettuale
- Allegato VII – Concessione gratuita
- Art. 80 D.lgs. 50/2016
- Dichiarazione requisiti dell'aggiudicatario
- Information memorandum
- Rilievo stato di fatto