



COMUNE DI PORTO TORRES
(Provincia di Sassari)

**AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, URBANISTICA,
EDILIZIA PRIVATA, TRANSIZIONE ECOLOGICA**

**AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE
(art. 3 bis del d.l. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della l. n. 410/2001) DEL
FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO "Ex OSTELLO DELLA GIOVENTÙ", SITO IN
PORTO TORRES**



IL COMUNE DI PORTO TORRES

IL DIRIGENTE

VISTO l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla Legge n° 133, 6 agosto 2008, ove si prevede la redazione di apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione, con la stesura dell'elenco dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2022 con cui è stata approvata la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2022 -2024 in cui è inserita la valorizzazione del bene in oggetto;

VISTO l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. 23 novembre 2001 n. 410, "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione o locazione";

VISTO l'art. 58, comma 6, del D.L. 25.06.2008, n. 112 (convertito con la L. 6 agosto 2008, n. 133) con il quale lo strumento della c.d. "concessione di valorizzazione" è stato esteso anche agli Enti Locali;

RENDE NOTO

che, ai sensi del citato articolo 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, è indetta una procedura aperta per la *concessione di valorizzazione* del fabbricato comunale denominato "Ex Ostello della Gioventù", Via Balai n.87D, così meglio di seguito indicato.

§. 1 Finalità del progetto

L'obiettivo dell'amministrazione comunale, se in via immediata è quello della riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, ha come suo approdo finale quello di implementare e stimolare il potenziamento di una offerta turistico-culturale che, oltre ad implementare le potenzialità ricettive della Città (aumentandone i posti letto), consenta di sviluppare una forma di *turismo esteso*, legato alla cultura del territorio e alla promozione dei prodotti locali.

Nello specifico, l'Amministrazione Comunale intende dare nuova vita all'immobile comunale denominato "Ex Ostello della Gioventù", da anni inutilizzato, che, grazie alla sua posizione fronte mare, in una delle baie più suggestive, quella di Balai e alla vicinanza con uno dei monumenti religiosi più rappresentativi

della città, la Chiesa di Balai a mare, assume una enorme potenzialità nell'ottica della ricordata prospettiva turistico-ricettiva.

§. 2 Inquadramento dello strumento procedimentale prescelto

La *concessione di valorizzazione* è uno strumento di *partenariato pubblico-privato* che consente di sviluppare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'assegnazione ad operatori privati del diritto di utilizzare gli immobili a fini economici per un periodo determinato di tempo, a fronte della loro riqualificazione, riconversione funzionale e manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attraverso lo strumento della concessione, l'investitore privato non grava il proprio business plan dei costi per l'acquisto degli immobili che rimangono di proprietà pubblica, mentre il Comune, oltre ad incassare un canone per l'intera durata della concessione, risparmia gli oneri improduttivi di vigilanza, custodia, messa in sicurezza, manutenzione e riattiva allo stesso tempo circuiti virtuosi di trasformazione urbana e sviluppo locale.

L'individuazione del contraente avverrà (utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo) all'esito di una valutazione delle offerte pervenute che passerà per **due fondamentali parametri di giudizio**: a) quello **economico-temporale** connesso all'importo del canone annuo offerto in aumento e alla durata complessiva della *concessione*; b) quello connesso alla **qualità tecnica dell'idea progettuale** presentata, tenendo conto degli interventi strutturali immaginati sull'immobile e alla tipologia e qualità dell'utilizzo turistico-ricettivo cui i proponenti intendono destinare l'edificio.

Coerentemente con la natura del partenariato pubblico privato nel cui solco si inserisce la *concessione di valorizzazione*, la presente procedura prevede poi un **terzo parametro di giudizio** destinato ad operare solo nei confronti dell'offerta giudicata migliore all'esito della valutazione dei primi due parametri: c) quello avente ad oggetto il contenuto del *Piano Economico Finanziario* che ogni concorrente dovrà predisporre e inserire nella propria offerta economica (secondo le indicazioni contenute nel §.8 del presente Avviso).

Fin da ora l'Amministrazione Comunale precisa che l'ipotesi progettuale contenuta nell'offerta prescelta farà parte integrante del contratto di concessione e dovrà essere conforme alle normative ed ai regolamenti urbanistico-edilizi vigenti: tutti gli oneri nonché ogni istanza rivolta alle Amministrazioni competenti resteranno a carico del soggetto proponente.

§.3 Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante è il **Comune di Porto Torres**, *Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica*, nella persona del suo Dirigente, Ing. Massimo Ledda

Per qualsiasi informazione di carattere tecnico/amministrativo o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici dell'*Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica*, Piazza Umberto I – PORTO TORRES (SS) scrivendo esclusivamente al seguente indirizzo Pec: comune@pec.comune.porto-torres.ss.it

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comune.porto-torres.ss.it/it/documenti/bandi/bandi-immobiliari/>

I suddetti quesiti potranno essere posti entro il decimo giorno precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione darà risposta a tali quesiti entro il termine massimo di cinque giorni dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa.

Qualsivoglia quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato.

Il Responsabile del Procedimento è la D.ssa Francesca Stacca

§.4 Oggetto della concessione

Come meglio esplicitato nel prosieguo del presente avviso, il *Concessionario* dovrà garantire, non solo la ristrutturazione del fabbricato in questione, ma anche la sua successiva destinazione ad attività di tipo turistico-ricettive, coordinando le stesse con progetti di sviluppo turistico culturale e aperti al territorio.

Nello specifico gli interventi edilizi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia del fabbricato sono da ritenersi strumentali e serventi al successivo utilizzo dello stesso a fini turistico-ricettivi a favore della collettività.

Il bene immobile sarà concesso nello stato di fatto in cui si trova.

All'esito della procedura di evidenza pubblica:

- a) Il *concessionario* dovrà predisporre, a propria cura e spese (e nel rigoroso rispetto del contenuto della propria offerta tecnica presentata in sede di gara), il progetto preliminare dell'intervento

secondo i contenuti minimi di cui all'art. 17 del DPR 207/2010 che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale nel termine di 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di *Concessione*;

- b) il progetto di cui al punto (a) dovrà ottenere l'approvazione da parte della Giunta Comunale entro 15 giorni dall'avvenuta consegna;
- c) all'esito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale e non oltre il termine di 60 giorni dalla data della delibera, il *Concessionario* dovrà presentare agli Uffici Tecnici Comunali il progetto tecnico definitivo\esecutivo secondo i contenuti minimi di cui agli artt. 24 e 33 del del DPR 207/2010.
- d) ottenuto il titolo edilizio abilitativo dagli Uffici Comunali (e dalle eventuali altre Autorità Pubbliche), il *Concessionario* provvederà all'esecuzione dei lavori, secondo il contenuto e la tempistica indicati nel progetto approvato.

Resta inteso che tutti gli oneri relativi alla progettazione ed esecuzione degli interventi di ristrutturazione sul fabbricato sono ad esclusivo carico del *Concessionario* e non danno diritto a rimborsi e\o indennizzi alla scadenza della concessione. Resta altresì inteso che sono a carico del Concessionario anche tutti gli adempimenti (progettuali e amministrativi) necessari all'ottenimento di eventuali variazioni urbanistiche propedeutico al concreto ottenimento del titolo edilizio.

Il Fabbricato dato in concessione è, e resta, di proprietà dell'Amministrazione concedente: questa acquisterà altresì la proprietà di tutte le attrezzature fisse e\o strutturali presenti al momento della scadenza della Concessione; restano di proprietà del Concessionario gli arredi e le attrezzature mobili, di cui curerà a sue spese l'asporto, solo dopo la redazione, in contraddittorio con il Comune, di uno specifico verbale ricognitivo all'indomani della scadenza della Concessione.

4.1 Descrizione del fabbricato

Il Fabbricato denominato "*Ex Ostello della Gioventù*" è ubicato nel centro abitato di Porto Torres, in via Balai n° 87/D, prospiciente l'omonima spiaggia.

Tutti i dettagli tecnici (anche da punto di vista edilizio e urbanistico) sono contenuti nel documento denominato "*Fascicolo tecnico dell'immobile*", **allegato I** al presente Avviso per farne parte integrante e sostanziale.

4.2 Conoscenza dello stato dei luoghi

Condizione di partecipazione alla presente procedura è che il concorrente dichiari di conoscere lo stato dei luoghi e del fabbricato.

A tale fine il sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente avviso è **obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara**. Il sopralluogo dovrà essere effettuato non oltre il decimo giorno prima della scadenza prevista per la presentazione delle offerte, secondo i tempi e le modalità da concordare con i referenti del Servizio Patrimonio, reperibili agli indirizzi di posta elettronica di seguito indicati:

- stacca.francesca@comune.porto-torres.ss.it;
- pusceddu.antonio@comune.porto-torres.ss.it

A tal fine, l'interessato, con congruo preavviso, dovrà trasmettere ai referenti suindicati, a mezzo di posta elettronica, una richiesta di sopralluogo nella quale specificare le possibili date e i nominativi delle persone (massimo due) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici).

Dell'eseguito sopralluogo verrà redatto apposito "*attestato di visita dei luoghi*" che il Comune conserverà una copia debitamente sottoscritta dall'operatore economico che vi ha partecipato.

Il concorrente dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione di aver svolto il sopralluogo: sarà cura dell'Amministrazione precedente verificare tale dichiarazione nel caso di aggiudicazione.

§.5 Soggetti ammessi alla procedura

Possono partecipare alla presente procedura:

- imprese individuali, società, cooperative
- i raggruppamenti temporanei di imprese e i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi,
- i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., i 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 (di seguito e nei modelli allegati, "consorzi fra società cooperative"),
- associazioni, fondazioni, raggruppamenti temporanei tra queste ultime due categorie di soggetti (nel caso di raggruppamenti temporanei tra associazioni / fondazioni dovranno essere osservate le regole di partecipazione stabilite dal presente Avviso per i raggruppamenti temporanei di imprese)

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata.

È fatto divieto ai consorziati per i quali concorre il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati.

I soggetti di cui sopra per poter partecipare alla presente procedura dovranno essere in possesso, a pena di esclusione, di tutti i requisiti di ordine generale previsti nella “dichiarazione sostitutiva unica”, allegata (allegato II) al presente Avviso, per farne parte integrante e sostanziale.

Nella dichiarazione sostitutiva (allegato II), il legale rappresentante del partecipante, dovrà attestare:

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo al di fuori dei casi di cui all'art. 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) 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 confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) 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 incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio nei confronti:

- del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- dei soci o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
- dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;

- degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

La dichiarazione deve riguardare anche i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara ovvero l'impresa deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata (n.b. il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne quando il reato è stato depenalizzato, nonché per quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della medesima);

d) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 ovvero, in alternativa, di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge 383/01 e che si è concluso il periodo di emersione;

e) di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva e di essere in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) regolare, indicando a titolo informativo ai fini delle successive verifiche i seguenti dati:

- le posizioni INAIL (comprehensive di codice cliente e numero di PAT);
- le posizioni INPS (comprehensive di matricola e sede);
- il contratto di lavoro applicato ai dipendenti;
- la dimensione aziendale (numero di dipendenti)

ovvero, nel caso di non iscrizione ad uno degli enti suindicati indicazione del soggetto preposto ad attestare la regolarità contributiva del concorrente indicando a titolo informativo i dati necessari ai fini delle successive verifiche;

f) 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 l'impresa è stabilita indicando, ai fini delle successive verifiche, l'Ufficio Tributario competente;

g) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

h) di non essere in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. con nessun'altra impresa partecipante alla gara e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

- di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

ovvero, in alternativa,

- di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti con cui si trova in una situazione di controllo e/o collegamento di cui all'articolo 2359 c.c. e di aver formulato l'offerta autonomamente e di allegare tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta (n.b.: In tali ipotesi, il concorrente dovrà indicare il soggetto con cui sussiste la suddetta situazione ed inserire nel plico i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formazione dell'offerta);

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

j) di essere iscritto 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 e nominativo/i del titolare e dei direttori tecnici (in caso di impresa individuale), dei soci e dei direttori tecnici (in caso di società in nome collettivo), dei soci accomandatari e dei direttori tecnici (in caso di società in accomandita semplice), degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici (in caso di altro tipo di società o consorzio), del socio unico o del socio di maggioranza (in caso di società con meno di quattro soci);

ovvero, in alternativa,

- potrà essere presentato il certificato della Camera di Commercio, in originale o in copia, di data non anteriore a sei mesi da quella di presentazione della domanda di partecipazione (nel caso di società con meno di quattro soci, qualora dal certificato camerale non risulti l'indicazione del socio unico o del socio di maggioranza, il legale rappresentante del concorrente dovrà specificare i nominativi dei predetti soggetti);

ovvero, in alternativa,

- nel caso di organismo 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 indicazione del/i nominativo/i del/i soggetto/i che esercita/no la legale rappresentanza dell'operatore economico, corredata da copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;

k) di non partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti ovvero in forma individuale qualora vi partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

l) di accettare il contenuto dell'*Avviso pubblico* e del *Capitolato d'oneri/Condizioni Generali* di Contratto, relativo alla *concessione di valorizzazione* del fabbricato comunale denominato "Ex Ostello della Gioventù", Via Balai n.87D

§.6 Canone concessorio annuale

La concessione è a titolo oneroso; l'importo annuale del canone concessorio è fissato in € **12.000,00** (dodicimila euro\00), oltre IVA di legge se dovuta: tale importo costituisce la "base d'asta" e sullo stesso sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate: la prima rata semestrale anticipata dovrà essere versata non più tardi della sottoscrizione della Concessione.

In sede di sottoscrizione dell'atto di concessione il *Concessionario* dovrà provvedere a presentare l'attestazione circa l'avvenuto pagamento del primo canone (relativo alla semestralità di spettanza): in assenza di tale attestazione l'atto di concessione non potrà essere sottoscritto.

Si precisa che il canone annuo dovuto per i primi 36 mesi, cioè per le prime 6 semestralità decorrenti dalla sottoscrizione del contratto, sarà pari al 10% del canone annuo indicato in sede di offerta. Successivamente, e per tutta la residua durata della concessione, il canone dovrà essere corrisposto in misura integrale, secondo quanto offerto in sede di gara da parte del *Concessionario*, a prescindere dalla data di inizio ed ultimazione dei lavori proposti.

Il canone annuo offerto costituisce una valutazione di tipo quantitativo come previsto negli articoli seguenti.

§.7 Durata della concessione

La durata della *concessione di valorizzazione* è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e comunque per un periodo di tempo non eccedente i 50 anni, così come previsto dall'art. 3-bis, comma 4, del Decreto Legge del 25 settembre 2001, n. 351, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 23 novembre 2001, n. 410, e ss.mm.ii.

La durata contrattuale è quindi da considerare un elemento costitutivo della proposta progettuale presentata dal soggetto concorrente in sede di gara.

La durata proposta costituisce una valutazione di tipo quantitativo a base di gara come previsto negli articoli seguenti.

§. 8 termini e modalità di presentazione delle domande

Al fine di partecipare alla gara oggetto del presente avviso, il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, il proprio plico chiuso e sigillato, **ENTRO LE ORE 12.00 DEL 22/05 /2023.**

Il recapito del plico può avvenire con una delle seguenti modalità:

- a) **per mezzo del servizio postale con raccomandata A/R** da indirizzare a “Ufficio del protocollo del Comune di Porto Torres – Piazza Umberto I - 07046 - Porto Torres”. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l’orario posto dall’Ufficio ricevente del Comune di Porto Torres. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata. L’arrivo del plico oltre il termine perentorio indicato determina tassativamente l’esclusione dalla gara.
- b) **mediante consegna a mano all’Ufficio protocollo** del Comune di Porto Torres, sito in Piazza Umberto I, durante gli orari di apertura al pubblico

Il plico sigillato deve recare, all’esterno, a pena di esclusione, la dicitura:

“CONTIENE OFFERTA PER LA GARA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO COMUNALE DENOMINATO “EX OSTELLO DELLA GIOVENTU” e le informazioni relative all’operatore economico concorrente: denominazione o ragione sociale, indirizzo postale, P.E.C. (obbligatoria) per le comunicazioni ai concorrenti.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica con nastro adesivo o ceralacca tale da rendere chiusi il plico con le relative buste, attestare l’autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l’integrità e la non manomissione del plico e delle buste. Il plico deve essere controfirmato sui lembi di chiusura da un legale rappresentante del concorrente.

L’Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell’Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore. Resta tuttavia inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall’asta.

Il plico da inviare all'Amministrazione Comunale dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, 5 (cinque) buste, tutte chiuse, adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

“Busta A - Documentazione amministrativa”;

“Busta B - Offerta Tecnica”, con al suo interno altre due buste denominate: “B1 Proposta Progettuale” e “B2 Piano di Gestione”;

“C - Offerta economica/temporale”.

L'offerta sarà comunque ammessa qualora il concorrente inserisca la documentazione amministrativa direttamente nel PLICO senza far uso della BUSTA “A – Documentazione amministrativa”.

Al contrario, **è causa di esclusione inserire l'offerta tecnica e/o l'offerta economica direttamente nel plico** senza far uso delle apposite distinte buste come sopra indicato.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente, e ciò a pena di esclusione. Nel caso in cui la documentazione sia sottoscritta da un procuratore del concorrente dovrà essere allegato, a pena di esclusione, la procura, anche in copia.

§.8.1 Contenuto della Busta A “Documentazione Amministrativa”

La “Busta A – Documentazione amministrativa” deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione alla procedura, redatta secondo il modello **Allegato III**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri, nella quale specificare:

a) la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:

- nel caso di consorzi stabili / consorzi tra società cooperative, per i quali consorziati il consorzio concorre, indicando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;

- nel caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti costituendi o costituiti la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del capogruppo e delle mandanti;

b) che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

2) Dichiarazione Sostitutiva sul possesso dei requisiti di partecipazione

In conformità all'**Allegato II** una dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente ovvero dal soggetto munito di specifici poteri.

3) Attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dai competenti Uffici Comunali;

4) copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che sottoscrive i documenti di cui ai numeri 1 e 2 che precedono.

§.8.2 Contenuto della “Busta B-Offerta Tecnica”

Nella *Busta B* dev'essere contenuta l'Offerta Tecnica, che costituirà, unitamente a quella economica-temporale, l'oggetto della valutazione spettante alla Commissione di gara.

In particolare, la *Busta B-offerta tecnica* dovrà contenere, sempre chiuse e sigillate con le modalità sopra ricordate, i seguenti elaborati:

Busta B1: la *proposta progettuale dei lavori edili*;

Busta B2: il *piano di gestione della struttura*.

Entrambi gli elaborati dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del soggetto partecipante e ciò a pena di esclusione.

Busta B1) *proposta progettuale dei lavori edili*

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata nella forma di una *Relazione* dove, coerentemente con l'oggetto della *concessione di valorizzazione*, il concorrente dovrà esporre e spiegare gli interventi di ristrutturazione e di valorizzazione edilizia che intende realizzare nel fabbricato oggetto di concessione così da renderlo idoneo all'uso immaginato, descrivendo tutti i lavori, le addizioni e le migliorie che interesseranno l'edificio e l'area di pertinenza, nonché le forniture di arredi e attrezzature finalizzate alla futura destinazione turistico-ricettiva. La proposta progettuale dovrà porre in evidenza gli eventuali elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno realizzati dal punto di vista tecnologico con riferimento agli standard di risparmio energetico e alla tutela ambientale in generale.

La proposta progettuale costituisce un elemento vincolante per lo sviluppo del successivo progetto definitivo\esecutivo e del relativo ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalle norme vigenti in materia edilizia e di tutela del paesaggio.

Saranno ammesse modifiche/integrazioni solo in conseguenza ed in stretta aderenza ai pareri/nulla osta/ autorizzazioni rilasciati dai vari Enti preposti.

La Proposta progettuale, a pena di esclusione della stessa domanda, dovrà prevedere un contenuto minimo e inderogabile di interventi edilizi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria sull'edificio di cui trattasi (*interventi edilizi obbligatori*), consistenti in:

- a) interventi di messa a norma di tutti gli impianti;
- b) tinteggiatura interna e/o esterna interna dell'edificio;
- c) revisione, o sostituzione ove necessario, di tutti i serramenti ed infissi;
- d) installazione di parapetti ove necessario;
- e) rifacimento del manto di copertura e riparazione o sostituzione, ove necessario, di grondaie, pluviali;
- f) rifacimento della pavimentazione del terrazzo del piano primo;
- g) sostituzione, ove necessario, di apparecchi igienico sanitari.

Dalla proposta progettuale NON potrà in nessun modo desumersi la quantificazione dei costi relativa ai lavori oggetto della proposta.

Dell'elaborato denominato "proposta progettuale" dovrà far parte, e ciò a pena di esclusione, anche un *cronoprogramma* (diagramma di Gantt), con indicazione delle sole tempistiche di progettazione, esecuzione e durata dei lavori edili.

Si precisa che quanto descritto nella *Relazione* di cui trattasi costituisce parte integrante e sostanziale della propria offerta e, come tale, vincola contrattualmente il concorrente per tutta la durata della concessione.

Busta B2) piano di gestione

Anche il *piano di gestione* dovrà essere sviluppato nella forma di una *Relazione* dettagliata che, coerentemente con l'oggetto della concessione di valorizzazione, dovrà restituire, non solo il disegno imprenditoriale immaginato dal concorrente, ma anche la sua capacità progettuale ed organizzativa.

In particolare, dalla *Relazione sul piano di gestione* dovrà emergere:

- l'attività turistico-ricettiva che l'offerente intende realizzare (specificando gli eventuali posti letto che intenderà realizzare), coerentemente con gli usi consentiti per l'immobile;
- le modalità, funzionali ed organizzative con cui tale attività verrà realizzata;
- le azioni e le iniziative (es. eventi, manifestazioni ecc.) che intende attuare per promuovere l'uso virtuoso dell'immobile, la sua integrazione con il contesto cittadino e con quello del territorio, tenendo conto della sinergia tra aspetti prettamente turistico-ricettivi e quelli culturali della città e del territorio circostante;

- l'indicazione (quantità e qualifica) del personale che verrà impiegato per la realizzazione dell'attività proposta; dei mezzi e delle attrezzature che si prevede di impiegare in relazione alle attività proposte;
- l'apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per consentire la fruizione collettiva della struttura;
- le modalità di comunicazione e di interfaccia con il Comune concedente e di coinvolgimento di realtà locali;
- la presenza di eventuali servizi complementari o di interesse generale;

Si precisa che quanto descritto nella *Relazione* di cui trattasi costituisce parte integrante e sostanziale della propria offerta e, come tale, vincola contrattualmente il concorrente per tutta la durata della concessione.

In ossequio al generale principio di *separazione tra offerta tecnica ed offerta economica*, nella “*Busta B - Offerta tecnica*” è tassativamente VIETATO, A PENA DI ESCLUSIONE, inserire qualsiasi riferimento diretto o indiretto all'offerta economica presentata. Non dovranno pertanto essere inseriti e/o indicati nell'offerta tecnica né gli importi degli investimenti, né l'importo del canone, né piani finanziari di gestione.

Gli elaborati costituenti *l'offerta tecnica*, dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

Si precisa che:

- 1) gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali;
- 2) tutti gli elaborati sopra indicati verranno esaminati dalla *Commissione Giudicatrice* ai fini dell'attribuzione del punteggio secondo i criteri specificati;
- 3) nessun compenso\indennizzo\rimborso spetta ai concorrenti per lo studio e la compilazione delle offerte tecniche, i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione.

§.8.3 Contenuto della “*Busta C-Offerta economica/temporale*” (ivi compresa la **Busta C1)**

La *Busta C*, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA/TEMPORALE”, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) **Allegato IV**, debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante dell'offerente, contenente:
 - a.1) l'importo del canone annuo offerto;
 - a.2) la durata (espressa in anni) della concessione di valorizzazione;
 - a.3) l'importo complessivo delle risorse economico\finanziarie che il concorrente intende investire per la realizzazione della proposta progettuale presentata.

- b) **copia di un documento di riconoscimento** in corso di validità del soggetto che sottoscrive l'offerta economico\temporale.
- c) La **Busta C1** (chiusa e sigillata secondo le indicazioni di cui sopra) con al suo interno il ***Piano Economico Finanziario (PEF)***, redatto, sottoscritto e asseverato, a pena di esclusione, da un professionista iscritto nello speciale *Registro dei revisori legali* (decreto legislativo n. 39/2010), dovrà contenere una scheda riepilogativa di costi, ricavi e valore investimenti.

Il *Piano Economico Finanziario* costituisce la rappresentazione economico-finanziaria della proposta progettuale presentata, consentendo all'Amministrazione di valutare l'adeguatezza dell'offerta e l'effettiva realizzabilità dell'oggetto della concessione stessa.

Con tale fondamentale elaborato progettuale il concorrente dimostra la sua concreta capacità di eseguire correttamente la prestazione per l'intero arco temporale proposto, offrendo una verosimile e responsabile prospettazione di un equilibrio economico-finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo.

Nel P.E.F. dovranno essere quindi illustrati i dati economico – finanziari a sostegno della proposta progettuale anche al fine di valutare la congruità della stessa.

La Commissione prenderà in esame il *Piano Economico Finanziario* solo nei confronti del concorrente collocatosi in prima posizione nella graduatoria e ne verificherà la rispondenza ai requisiti previsti dalle norme di legge e del presente avviso nonché la completezza e coerenza rispetto alla relativa Offerta Tecnica.

§.9 Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

La concessione sarà aggiudicata all'esito di una valutazione che terrà conto del miglior rapporto qualità/prezzo.

In particolare, la valutazione delle offerte passerà attraverso **quattro fasi**:

fase 1: verifica dell'ammissibilità delle domande e adozione degli eventuali provvedimenti di esclusione (busta A)

fase 2: verifica e valutazione delle offerte tecniche giudicate ammissibili (buste B, B1 e B2)

fase 3: verifica e valutazione dell'offerta economico-temporale (busta C),

fase 4: verifica e valutazione del PEF: fase riservata solo ed esclusivamente all'offerta che, all'esito delle fasi precedenti, è stata giudicata come migliore.

9.1 La Commissione di Gara

La Commissione esaminatrice verrà nominata, con apposita Determina Dirigenziale dell' *Area lavori pubblici, manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, transizione ecologica*, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sarà composta da un numero dispari pari a n°3 membri,

In capo ai Commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice dei contratti pubblici DLgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione. La Commissione è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti.

9.2 Criteri e sub criteri di valutazione

La Commissione verificherà e valuterà le offerte presentate applicando i seguenti macro-criteri:

Tabella A

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		Punteggio massimo
ELEMENTI QUALITATIVI	a) Proposta progettuale: oggetto di valutazione dovrà essere la qualità dell'intervento edilizio di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del fabbricato oggetto di concessione e dell'area pertinenziale a questo.	Pa = 30
	b) Piano di gestione: dovrà essere valutata e pesata l'idea imprenditoriale presentata da concorrente, con specifico riferimento alla attività turistico-ricettiva immaginata, tenuto conto del grado di coerenza con gli usi consentiti per l'immobile;	Pb = 40
ELEMENTI QUANTITATIVI	c) Valore dell'offerta economico/temporale.	Pc = 30

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che avrà raggiunto il maggiore punteggio complessivo, dato dalla somma del punteggio totale ottenuto per l'elemento QUALITA', con il punteggio ottenuto per l'elemento QUANTITATIVO (valore dell'offerta economica).

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il prezzo e per gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sulla QUALITA'. In caso di ulteriore parità di punteggio, si procederà all'individuazione del primo in graduatoria mediante sorteggio pubblico: non sarà possibile presentare offerte modificative o integrative di offerta già presentata.

L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione definitiva anche in presenza di una sola offerta conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

CALCOLO DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALL'ELEMENTO QUALITA'

MAX PUNTI 70

La valutazione dei criteri aventi *natura qualitativa* ai quali si riservano **70 punti complessivi**, avverrà sulla base dei criteri e sub-criteri di seguito indicati.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	
ELEMENTI QUALITATIVI	a) dovranno essere giudicati tipologia e quantità dei lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria dell'immobile e dell'area pertinenziale; le eventuali addizioni e migliorie nonché le forniture di arredi e attrezzature finalizzate alla futura destinazione turistico-ricettiva; gli eventuali elementi progettuali particolarmente qualificanti o innovativi che verranno posti in essere dal punto di vista tecnologico con riferimento agli standard di risparmio energetico e alla tutela ambientale in generale. Pur non essendo obbligatori verranno valutati positivamente interventi studiati nel rispetto di alcuni o tutti i Criteri Ambientali Minimi approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, G.U. n. 183 del 6 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022.
	b) <u>Piano di gestione</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il piano dovrà dimostrare la capacità progettuale ed organizzativa del soggetto concorrente, e la fattibilità del suo progetto. In particolare la Commissione valuterà le modalità, funzionali ed organizzative, con cui l'attività verrà realizzata (avendo cura di precisare il numero dei posti letto che verranno in concreto realizzati); le azioni e le iniziative (es. eventi, manifestazioni ecc.) che il concorrente intende attuare per promuovere l'uso virtuoso dell'immobile, la sua integrazione con il contesto cittadino e con quello del territorio, tenendo conto della sinergia tra aspetti prettamente turistico-ricettivi e quelli culturali della città e del territorio circostante; l'indicazione (quantità e qualifica) del personale che verrà impiegato per la realizzazione dell'attività proposta; dei mezzi e delle attrezzature che si prevede di impiegare in relazione alle attività proposte; i periodi di apertura al pubblico (tempi e modalità) previsti per consentire la fruizione collettiva della struttura; le modalità di comunicazione e di interazione con il Comune concedente e di coinvolgimento di realtà locali; eventuali servizi complementari o di interesse generale

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il **metodo aggregativo compensatore**, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

P_i è l'indice di valutazione della generica offerta denominata "a", corrispondente al punteggio in graduatoria;

n è il numero dei criteri da valutare (vedi tabella A)

W_i è il peso attribuito al criterio "i", come indicato nella *tabella* di cui sopra;

$V(a)_i$ è il coefficiente "*i-esimo*", e quindi relativo al criterio "i", attribuito all'offerta "a"; esso è un numero compreso nell'intervallo [0 ; 1] ed è approssimato fino alla seconda cifra decimale.

Σ è la sommatoria.

In dettaglio, per singola offerta e per ciascun elemento individuato, la commissione attribuirà un valore compreso tra 0 e 1 utilizzando la seguente scala di valutazione:

Coefficiente	Giudizio qualitativo dei commissari
0,00	Non valutabile
0,10	Minima
0,20	Appena accettabile
0,30	Accettabile
0,40	Significativa
0,50	Sufficiente
0,60	Discreta
0,70	Buona
0,80	Ottima
0,90	Eccellente
1,00	Massima

In particolare, per ogni singola offerta e ciascun elemento individuato, terminata l'attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte di tutti i commissari, 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 massima, le medie provvisorie prima calcolate, determinando i singoli coefficienti $V(a)_i$.

I coefficienti saranno pesati secondo quanto indicato negli elementi di cui sopra.

La sommatoria per ciascun elemento dei coefficienti $V(a)_i$ per i relativi pesi determinerà il punteggio di valutazione tecnica assegnato all'offerta a-iesima e così via per gli elementi indicati.

Si precisa che i coefficienti, variabili tra 0 e 1, attraverso i quali si procede alla individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa per gli elementi di valutazione aventi natura qualitativa sono determinati:

- a) Effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base dei criteri motivazionali più sopra specificati, alle proposte dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra 0 e 1;
- b) Determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- c) Attribuendo il coefficiente uno alla somma di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie.

Il **punteggio finale** attribuito all'offerta tecnica verrà effettuato con una **riparametrazione**: alla migliore offerta sarà attribuito il punteggio massimo previsto e proporzionalmente sarà assegnato il punteggio a tutte le altre al fine di garantire il rispetto dei pesi stabiliti dal presente avviso.

CALCOLO DEL PUNTEGGIO RELATIVO ALL'ELEMENTO QUANTITA' MAX PUNTI 30

Le offerte economico/temporali saranno valutate individuando per ogni offerta un parametro di comparazione in cui sono sintetizzati gli elementi sostanziali dell'offerta, ossia attraverso la seguente formula:

$$X(i) = \frac{(N * Cn) + V inv.}{N}$$

dove:

$X(i)$ = parametro di comparazione dell'offerta (i)

N = Durata della concessione dell'offerta (i) espressa in anni

Cn = Canone dell'offerta (i)

$V inv.$ = Valore investimenti dell'offerta (i)

Si precisa che nel $V inv.$ saranno considerati gli investimenti esclusivamente finalizzati alla riqualificazione dell'immobile e per la sistemazione dell'area esterna di pertinenza, come dettagliati nel P.E.F. dell'offerta oggetto di valutazione.

All'offerta economico/temporale con il maggiore valore del parametro di comparazione ($X max$) verrà attribuito il massimo punteggio ($P max$) previsto, mentre il punteggio per ciascuna delle rimanente offerte (i), si procederà a determinare il relativo punteggio attraverso la seguente formula:

$$P(i) = \frac{30 * X(i)}{X(max)}$$

dove:

$P(i) = \text{Punteggio assegnato al concorrente } (i) \text{ per gli aspetti quantitativi offerti}$

$X(i) = \text{Parametro relativo all'offerta } (i)$

$X(\max) = \text{Parametro relativo all'offerta massima}$

Non saranno ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto al canone fissato a base d'asta, pena l'**esclusione**. In caso di discordanza tra corrispettivo indicato in lettere ed il corrispettivo indicato in cifre, sarà ritenuta valida la somma più vantaggiosa per l'Amministrazione.

§.10 svolgimento del procedimento

FASE 1

10.1 Apertura della “Busta A”, verifica della documentazione amministrativa

La **prima seduta pubblica** avrà luogo il giorno 06/06/2023 alle ore 12 presso l'ufficio patrimonio.

Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico dedicato alla presente procedura, nella sezione Bandi di gara e contratti di cui all'indirizzo <https://www.comune.porto-torres.ss.it> almeno due (2) giorni prima della data fissata.

Nella prima seduta pubblica la Commissione di gara procederà a:

- a) verificare la tempestività delle domande pervenute
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa (busta A) a quanto richiesto nel presente bando;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte, eventualmente indicando al Responsabile del Procedimento (RP), per gli adempimenti di sua competenza, le domande non ammissibili (con indicazione delle motivazioni) e quelle nei confronti delle quali è attivabile il soccorso istruttorio;

FASE 2

10.2 Apertura delle Buste B

Per le sole domande che hanno superato il vaglio di ammissibilità la **Commissione, in seduta riservata**, procederà ad esaminare la documentazione relativa all'*offerta tecnica* (Busta B, e al suo interno buste B1 e

B2), formulando le relative valutazioni ed attribuzione punteggi sulla scorta delle norme di gara e dei criteri di cui ai punti precedenti;

FASE 3

10.3 Apertura Buste C

Successivamente **in seduta pubblica**, con data che verrà comunicata ai concorrenti con almeno 48 ore di preavviso, si procederà:

- a dare lettura dei punteggi attribuiti per le offerte tecniche di ciascun concorrente;
- ad aprire la busta (busta "C") contenente l'offerta economica/temporale per ciascun concorrente, verificando la completezza e regolarità del contenuto;
- ad attribuire i punteggi per l'offerta economica;

La Commissione di gara, terminata l'attribuzione dei punteggi assegnati all'offerta tecnica e all'offerta economica procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione del punteggio finale tramite la sommatoria, per ogni singolo concorrente, del punteggio ottenuto dallo stesso, provvedendo alla formulazione della graduatoria provvisoria finale.

FASE 4

Infine, la Commissione, **in seduta riservata** e solo nei confronti del concorrente collocatosi in prima posizione nella graduatoria di cui sopra, procederà alla verifica e valutazione del *PEF* contenuto nella busta C1 del concorrente primo classificatosi: l'esame avrà lo scopo di verificare l'attendibilità del PEF e la sua congruenza rispetto ai contenuti tecnici ed economici presenti nell'offerta, così da valutare la complessiva sostenibilità dell'offerta.

Nel caso di esito negativo della verifica di cui sopra la Commissione ne da comunicazione al RP che potrà eventualmente disporre la verifica sul PEF del concorrente che segue nella graduatoria provvisoria finale. La commissione proporrà l'aggiudicazione a favore del concorrente la cui proposta avrà superato quest'ultima fase.

Nei modi e nei casi di cui all'art.83, comma 9, del D.lgs. 50\2016, il RP, su sua iniziativa o indicazione della Commissione, può attivare il "soccorso istruttorio" in favore dei partecipanti alla gara.

La Commissione, di tutte le operazioni svolte redige apposito verbale che, unitamente alla graduatoria provvisoria finale e alla proposta di aggiudicazione, invia senza indugio all'Amministrazione Comunale che, verificata la legittimità delle operazioni di gara, adotta il provvedimento finale di aggiudicazione.

§.11 aggiudicazione ed adempimenti conseguenti

Il Comune di Porto Torres si riserva di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

Contemporaneamente il Comune di Porto Torres si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta pervenuta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente bando, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

L'Amministrazione, una volta disposta l'aggiudicazione, procede alla verifica, in capo all'aggiudicatario, del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di gara, così come indicati nel presente Avviso. Nel caso la verifica dia esito negativo, il Comune di Porto Torres si riserva la facoltà di procedere con lo scorrimento della graduatoria, procedendo alla verifica dei requisiti di partecipazione via via ai partecipanti interpellati.

Ultimata la fase di verifica di cui sopra, si procederà alla sottoscrizione del contratto\convenzione: in caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario l'Amministrazione Comunale si riserva ogni più opportuna iniziativa, amministrativa e giudiziaria, volta alla tutela delle proprie ragioni, anche risarcitorie.

Tutte le spese di contrattualizzazione sono a carico del concessionario.

Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti chiesti dai concorrenti, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara, saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.porto-torres.ss.it). Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

§.12 - trattamento dei dati personali

I dati forniti per effetto del presente bando saranno trattati dal Comune di Porto Torres con le modalità di cui all'informativa allegata e da presentare sottoscritta per presa visione all'atto della presentazione della domanda.

IL Dirigente

Dott.
(Firmato digitalmente)

ALLEGATI:

- *ALLEGATO 1 – fascicolo dell'Immobile*
- *ALLEGATO 2 - Dichiarazione sostitutiva requisiti di partecipazione*
- *ALLEGATO 3 – domanda di partecipazione*
- *ALLEGATO 4 - Offerta economica/temporale*
- *ALLEGATO 5 – Informativa*