



COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA RAGIONERIA GENERALE, TRIBUTI,
PATRIMONIO E PARTECIPATE
SETTORE RISORSE IMMOBILIARI
U.O. Demanio e Patrimonio Disponibile

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406424/31 • Fax 091.7406468

e-mail: settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it

pec: settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it

**BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
IPPODROMO LA FAVORITA SITI IN VIA DEL FANTE -**

L'Amministrazione Comunale di Palermo intende affidare in concessione ed in unico lotto il complesso comunale denominato impianto Sportivo Ippodromo, sito in Palermo, Viale del Fante n. 9-11.

Tale concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche e il rapporto concessorio sarà disciplinato dalla concessione medesima, predisposta in relazione ai contenuti del presente Avviso. Alla stessa si applicano le disposizioni Art. 3 bis "Valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazioni" del Decreto Legge 25 settembre 2001, n. 351 – decreto convertito, con modificazioni, in legge 23 novembre 2001, n. 410 — Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare

Art. 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni comuni ed altri enti locali" del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 – Decreto convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2008, n. 133. – Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

Obiettivo del presente avviso è favorire la valorizzazione, il riuso e la manutenzione di dell'Ippodromo Comunale, anche con interventi di recupero, come in seguito esposti, con l'intento

di acquisire le proposte progettuali finalizzate sia alla realizzazione di attività gestionali che valorizzino il ruolo dell'impianto sportivo o abbiano comunque attinenza con il mondo ippico, sia al perseguimento della valorizzazione del complesso immobiliare comunale, realizzando altresì una gestione più unitaria del medesimo.

Gli immobili di cui al presente avviso potranno essere concessi a titolo oneroso per un periodo per un periodo massimo 30 anni, secondo le previsioni del piano economico finanziario richiesto-

1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto gli immobili facenti parte dell'Impianto Sportivo Ippodromo La Favorita, siti in Via Del Fante n _____ comprensivi del locale adibito a ristorazione ubicato al suo interno. La gestione di quest'ultimo locale potrà essere esercitata in via diretta o per interposto soggetto giuridico qualificato previa acquisizione di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente e dallo stesso Settore delle Risorse Immobiliari.

Le caratteristiche tecniche e catastali degli immobili oggetto di concessione sono descritte nella relazione tecnica pubblicata unitamente al presente avviso (ALL.A). Nel corso del rapporto contrattuale il concessionario degli immobili dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile oggetto della presente procedura e del locale destinato alla ristorazione nelle forme di gestione individuate, provvedendo all'adeguamento ad eventuali normative sopravvenute all'instaurazione del rapporto e ad ogni altro intervento reso necessario dalla natura dell'attività che ivi dovrà svolgersi, che solleva il concedente da qualsiasi onere e/o responsabilità derivante dalla mancata esecuzione degli interventi necessari.

Tale Bando è pertanto propedeutico l'individuazione del Soggetto affidatario nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità. Il canone annuo a base di gara è pari a € **166.000,00** annui (Centosessantaseimila/00) complessivamente dovuti per l'impianto ed il locale destinato alla ristorazione così distinti (Relazione di Valutazione All.B):

€ 123.000,00 canone di concessione annuo dell'impianto sportivo

€ 43.000,00 canone di concessione annuo dei locali dove ha sede il ristorante la Scuderia

Gli immobili oggetto del presente avviso sono rappresentati, in lotto unico, composta da:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Superficie (mq)
23	241				
23	246				
23	247				

Per una migliore individuazione dei locali e delle aree oggetto di concessione si rinvia alla Planimetria allegata (ALL. B) che forma parte integrante del presente Bando.

Si precisa altresì che i locali e le aree saranno concessi a corpo e non a misura: pertanto, ogni eccesso o difetto rispetto alle superfici sopra indicate non comporterà alcuna variazione del canone di concessione e delle altre condizioni del contratto.

In particolare per la fruizione del complesso il concessionario si impegna ad effettuare i seguenti interventi:

- 1) Bonifica di tutti gli elementi costituiti presumibilmente da fibro-cemento(amianto) esistenti all'interno del complesso, compreso quelli dei corpi privi di regolare concessione edilizia;
- 2) Demolizione dei corpi individuati ed evidenziali nell'allegata tav. 1, esistenti privi di regolare concessione edilizia;
- 3) Realizzazione di tutti gli interventi di ristrutturazione ed impiantistica dei corpi di cui alla tav. 1 indicati come regolari, di quelli esistenti alla data del 1937, di quelli esistenti alla data del 1956, pista e tutte le parti che costituiscono il complesso sportivo;
- 4) Il concessionario dovrà presentare oltre all'offerta economica a rialzo, il piano economico e cronoprogramma degli interventi sopra indicati, specificandone gli step temporali che non dovranno essere comunque superiori ad anni cinque dalla data di stipula della concessione. Ciò al fine di consentire la parziale agibilità e fruibilità dei corpi principali della pista e della porzione delle scuderie che riterrà necessaria ad ospitare i cavalli.

Giusto parere reso con nota prot.0014811 del 15/10/2019 dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana" l'esecuzione di eventuali opere e lavori di qualunque genere è subordinata alla autorizzazione complessiva della competente Soprintendenza Beni Culturali di Palermo ai sensi degli artt. 20-21-22 e 146 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo della procedura verrà determinato in relazione al piano economico finanziario di valorizzazione del complesso che il concessionario dovrà presentare unitamente all'offerta economica.

Il suddetto piano economico finanziario dovrà essere sottoposto al parere di congruità tecnico/economica da una Commissione ad uopo nominata, dal quale si determinerà, la durata della concessione che non dovrà essere superiore ad anni trenta dalla data di stipula della concessione.

Il concessionario per gli interventi di cui sopra da effettuare all'interno del complesso dovrà produrre tutta la documentazione tecnica necessaria al fine di ottenere le autorizzazioni dagli uffici tecnici Comunali e Regionali compreso il parere della Soprintendenza, Genio Civile e quanto altro previsto per rendere il complesso sportivo agibile all'uso richiesto.

Sarà cura del Dirigente Tecnico dell'A.C. una volta ricevuta tutta la documentazione tecnico-amministrativa di tutti gli interventi effettuati produrre un documento di agibilità.

L'Ippodromo, inoltre, appartiene al patrimonio demaniale ed è assoggettato al regime dei beni demaniali storico-culturali, nonché alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali).

L'edificio è infatti riconosciuto d'interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Le prescrizioni di base dell'autorizzazione sono le seguenti aggiungere quelle dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana gs nota prot.0014811 del 15/10/2019 (All. C). Le stesse verranno inserite nell'atto di concessione e soggette ad apposita accettazione.

DESTINAZIONE URBANISTICA E DESTINAZIONE D'USO

La destinazione urbanistica, secondo il PRG vigente è F3 – Impianti sportivi art. 9 delle NTA . Occorre precisare che alcuni fabbricati censiti sono di valore storico classificato netto storico secondo il PRG vigente art. 20 delle NTA.

Il futuro Concessionario si dovrà impegnare ad assicurare la **fruizione pubblica** degli immobili concessi secondo le proposte e modalità indicate in sede di offerta e secondo quanto previsto nell'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza con nota prot. _____ del _____.

Il progetto gestionale presentato in sede di gara dagli offerenti, dovrà essere finalizzato alla valorizzazione degli immobili sotto descritti e potrà prevedere l'esecuzione di:

- **attività attinenti al mondo ippico** (ad esempio attività sportiva del trotto, del galoppo, del dressage);

- **attività integrative attinenti al mondo ippico** (ad esempio attività ricreative, sociali, culturali, del tempo libero; attività di somministrazione di alimenti e/o bevande; attività di vendita di articoli sportivi, connesse con quelle sportive praticate nel complesso).

DURATA E CANONE

L'immobile oggetto del presente avviso, come identificato nell'All.A) verrà assegnato attraverso lo strumento della concessione amministrativa.

La durata della Concessione avrà una durata di un periodo massimo 30 anni, secondo le previsioni del piano economico finanziario con effetto dalla data di ultimazione degli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'immobile, salva la facoltà per il Comune di revoca anticipata e di decadenza per i motivi indicati all'articolo 23 dello schema di concessione. Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fideiussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti. Il Concessionario dovrà corrispondere un canone annuo a corpo di concessione dalla data di ultimazione degli interventi di valorizzazione come sopra descritti il cui completamento dovrà avvenire entro i cinque anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione contestualmente alla produzione della documentazione necessaria per il suo funzionamento.

SOTTOSCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione dovrà essere sottoscritto dalle parti entro 30 giorni dalla comunicazione formale effettuata dal Servizio Contratti del Comune di Palermo con l'avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla decadenza dell'aggiudicazione ed all'affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, salvo il risarcimento del danno.

Gli effetti della concessione decorreranno dalla data di sottoscrizione della stessa .

OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO E MANUTENZIONE

Il concessionario s'impegna nei confronti del Comune di Palermo ad adempiere correttamente a tutte le obbligazioni prescritte dalla presente concessione e, in particolare, ha l'obbligo, **a pena di decadenza della presente concessione**, di:

- Produrre la documentazione in premessa citata ai fini della partecipazione della procedura con riferimento agli interventi di seguito elencati:

Bonifica di tutti gli elementi costituiti presumibilmente da fibro-cemento(amianto) esistenti all'interno del complesso, compreso quelli dei corpi privi di regolare concessione edilizia;

Demolizione dei corpi individuati ed evidenziali nell'allegata tav. 1, esistenti privi di regolare concessione edilizia;

Realizzazione di tutti gli interventi di ristrutturazione ed impiantistica dei corpi di cui alla tav. 1 indicati come regolari, di quelli esistenti alla data del 1937, di quelli esistenti alla data del 1956, pista e tutte le parti che costituiscono il complesso sportivo;

Il concessionario dovrà presentare oltre all'offerta economica a rialzo, il piano economico e cronoprogramma degli interventi sopra indicati, specificandone gli step temporali che non dovranno essere comunque superiori ad anni cinque dalla data di stipula della concessione.. Ciò al fine di consentire la parziale agibilità e fruibilità dei corpi principali della pista e della porzione delle

scuderie che riterrà necessaria ad ospitare i cavalli.

- A richiedere le autorizzazioni previste nella nota prot. 0014811 del 15/10/2019 dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;
- Esercitare la facoltà d'uso e di godimento degli immobili assegnati, per tutta la durata della concessione, in conformità **all'offerta gestionale** ed alle rispettive **destinazioni d'uso**, nel rispetto della natura e qualità delle medesime, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e **fruizione pubblica** dei beni concessi in uso;
- Custodire e conservare gli immobili oggetto della presente concessione. A tal fine il Concessionario si obbliga ad effettuare la **custodia** degli immobili concessi, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2051 C.C. per cui è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dei beni da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e la consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che li caratterizza; la parte concedente sarà esonerata espressamente da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori degli immobili;
- Osservare, nell'uso delle aree, le vigenti norme in materia di **sicurezza**; nonché eseguire gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza degli immobili concessi ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori;
- **Non sub concedere a terzi**, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, il godimento degli immobili assegnati, senza previa autorizzazione scritta da parte del concedente;
- Svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di gara;
- Non utilizzare per tutta la durata della concessione, gli immobili per attività illecite e immorali, con possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative, per attività che contengano messaggi offensivi, incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio minaccia, o a sfondo sessuale, compresa la produzione e distribuzione di materiale pedopornografico e armi, o attività ritenute non accettabili per motivi d'opportunità generale;
- Non installare ed utilizzare presso i suddetti locali alcun tipo di slot - machine, altri tipi di giochi o attività che possano instaurare ludopatie;
- Provvedere, a far data dalla stipula della Concessione degli immobili, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia, vigilanza, alla manutenzione degli immobili osservando quanto previsto all'articolo 8 dello schema di concessione;
- Assumere a proprio carico gli **oneri accessori** previsti nello schema di concessione;
- Rendere disponibile i locali di servizio (bagni ecc) durante le manifestazioni su indicate;
- Provvedere alla manutenzione delle aree verdi e degli arbusti esistenti di concerto con gli Uffici del Settore Villa e Giardini ;
- Comunicare al concedente eventuali modifiche statutarie, associative o societarie del concessionario;
- Informare tempestivamente gli uffici tecnici comunali competenti in caso di danni all'immobile concesso;
- Osservare il divieto di tenere in deposito nei locali concessi, sostanze infiammabili e/o esplosive;

Al termine della concessione tutte le opere realizzate, presenti all'interno del complesso immobiliare concesso saranno acquisite al patrimonio comunale, senza diritto a rimborsi o indennizzo alcuno.

Sono a carico del concessionario i lavori di manutenzione ordinaria degli immobili in assegnazione di cui all'articolo 14 dello schema di concessione.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza degli immobili concessi (nel rispetto altresì della normativa antincendio) ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà.

La custodia e la pulizia degli immobili assegnati sono a totale onere e cura del concessionario.

Sono altresì a carico del concessionario i lavori di adeguamento e comunque quelli connessi e necessitati dal particolare tipo di attività svolta negli immobili e nelle aree in concessione, compresi gli interventi manutentivi indicati nella proposta progettuale presentata in sede d'asta i cui contenuti di base risultano essere già individuati

Il concessionario si obbliga, al fine di garantire la funzionalità, degli immobili in concessione, Impianto sportivo e locale commerciale al ripristino delle condizioni di sicurezza, di garantire l'agibilità delle strutture oggetto del progetto di sistemazione

Il progetto di fattibilità tecnico-economica e quello definitivo dovranno essere preventivamente sottoposti all'Amministrazione Comunale ed alla competente Soprintendenza, gs nota 0014811 del 15/10/2019 dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

Gli interventi come in premessa descritti e individuati nel progetto predisposto ed inoltrato tra i documenti di gara dovranno essere ultimati entro e non oltre 5 anni dalla sottoscrizione della concessione, previa acquisizione delle autorizzazioni di legge.

Il concessionario dovrà produrre al Comune concedente le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi eseguiti, la documentazione inerente gli adeguamenti catastali ed impiantistici, nel rispetto della normativa antincendio e di sicurezza sul lavoro ai sensi della normativa vigente.

La manutenzione straordinaria, che risulti non inserita nei lavori oggetto del progetto inoltrato con la documentazione di gara restano in capo al concessionario per l'intera durata del rapporto concessorio sempre previa acquisizione dei pareri di rito.

Il Comune sarà esentato da responsabilità di qualsiasi tipo nei periodi in cui, a seguito dei lavori che verranno eseguiti, gli immobili non potranno essere utilizzati.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della presente concessione e l'obbligo di restituzione dell'immobile, salvo il risarcimento del danno arrecato.

Il Concessionario non avrà nulla a pretendere dal Comune di Palermo nel caso in cui gli immobili oggetto della presente procedura non fossero pienamente rispondenti o non potessero essere, per qualsiasi motivo, adeguati e resa funzionali al progetto di valorizzazione dal medesimo proposto.

Le parti, inoltre, convengono che sul Comune non grava alcun obbligo di adeguamento degli impianti e sottoservizi, ivi presenti, alla normativa vigente e che, pertanto, resterà ad esclusivo carico del Concessionario ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008, n.37, il Concessionario dichiara e prende atto, dichiarandosene edotto, che, qualora gli impianti installati negli immobili in concessione e posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto risultassero non essere conformi alla normativa in materia di sicurezza ad essi applicabile ne dovrà garantire l'adeguamento necessario

al fine di garantirne la regolare efficienza ed il regolare funzionamento in quanto l'immobile è concesso nello stato in cui si trova.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di decadenza della concessione.

La concessione **decade** inoltre di diritto nei seguenti casi previsti dall'art. 23 del contratto di concessione:

Qualora si debba procedere al rilascio coattivo del bene, in seguito a revoca o decadenza dalla concessione, il Comune potrà procedere con gli ordinari strumenti del procedimento esecutivo ovvero in via di autotutela esecutiva.

SOGGETTI AMMESSI

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

Possono partecipare al presente bando tutti i soggetti, sia italiani che appartenenti ad un paese membro dell'Unione Europea, le Associazioni, Fondazioni ed Aziende, pubbliche o private, di qualsiasi tipo, anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro, che oltre a svolgere attività in ambiti analoghi a quelli di cui alle premesse, risultino in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal presente Bando.

Possono altresì partecipare tutte le Imprese, sia in forma individuale che societaria, i Consorzi, i Raggruppamenti Temporanei di Imprese (RTI) – costituiti o costituendi, in possesso dei requisiti economico finanziari previsti dal presente Avviso.

Sono ammessi anche i Raggruppamenti Temporanei e Consorzi ordinari di concorrenti se non ancora costituiti. In tal caso il progetto gestionale di cui al punto 6 del presente Avviso (Busta 2), dovrà essere sottoscritto da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

In caso di raggruppamento o consorzio di cui all'art. 45 D. Lgs 50/2016, le dichiarazioni, di cui ai sotto elencati punti 5 e 7 sono richieste anche per le imprese mandanti o firmatarie dell'offerta.

Possono altresì partecipare alla procedura anche le **Società di Scopo (Newco)**, ovvero le società costituite per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale del lotto in oggetto, con obbligo di costituire le stesse entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

La Newco (nuova Società) dovrà avere oggetto sociale idoneo all'esecuzione delle attività ammissibili previste nel Bando e diventerà concessionaria a titolo originario.

I soci della nuova Società dovranno presentare offerta sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale ed indicare le quote di partecipazione al capitale sociale.

Essi dovranno presentare apposita dichiarazione in cui esprimono l'intenzione di costituire la Società indicandone le quote e, inoltre, dovranno attestare singolarmente l'effettivo possesso dei requisiti di ordine generale, mentre per il requisito di cui al sottoelencato punto 7 del presente paragrafo, dovrà essere posseduto da almeno uno dei soggetti partecipanti e costituenti la società di scopo.

I soci restano tuttavia solidalmente obbligati relativamente agli impegni assunti con la presentazione dell'offerta fino alla costituzione della Newco.

Ogni diversa ripartizione delle quote sociali della Società di scopo, ovvero l'ingresso nella società di nuovi soci, potrà avvenire solo successivamente all'ultimazione degli interventi previsti dal Bando ed in ogni caso previo benestare dell'Amministrazione Comunale, subordinato alla verifica dell'effettivo possesso in capo alla compagine societaria dei requisiti di ordine generale richiesti ai fini della partecipazione alla gara.

In analogia a quanto previsto sopra in caso di società già costituite, i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da tutte le società mentre quello di cui al sottoelencato punto 7 del presente capitolo dovrà essere posseduto da almeno uno dei soci della compagine sociale.

I soggetti interessati dovranno presentare l'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta dal Legale Rappresentante, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino, ex art. n. 46 del DPR n. 445 del 28/12/2000, il possesso dei seguenti **requisiti**:

- 1) Affiliazione a enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI ovvero affiliazione a federazione sportiva italiana riconosciuta dal CONI, ovvero dichiarazione di disponibilità da parte del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, al quale sono state trasferite dal 31.01.2013 le funzioni dell'ASSI, ex UNIRE, di accreditamento del soggetto aggiudicatario per il calendario di gare che intenderà svolgere presso l'Ippodromo oggetto del presente Avviso
- 2) Essere iscritti, per le attività economiche inerenti la gestione di ippodromi e relative corse, nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, iscrizione da documentare con specifica certificazione. In caso di *raggruppamento o consorzio*, tale requisito deve essere posseduto da almeno uno dei soggetti raggruppati o consorziati;
- 3) Essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale; a tal fine indicare che l'impresa rappresentata applica ai propri lavoratori dipendenti i seguenti Contratti Collettivi:
<indicare categoria di riferimento e data del contratto in vigore> se è iscritta all'INPS:
<indicare sede e matricola>, all'INAIL: <indicare sede, numero di posizione assicurativa e codice ditta> e se, con eventuale iscrizione alla CASSA EDILE <indicare sede e matricola>;
- 4) Non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente, e che non ricorrono i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- 5) Non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.lgs. n. 159/2011 (lotta contro la delinquenza mafiosa);
- 6) Non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 7) (Per i soli RTI/Newco costituiti o costituendi) Idonea dichiarazione sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti raggruppati dalla quale risulti la ripartizione percentuale della partecipazione all'interno del raggruppamento.
- 8) Autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente Avviso ex art. 6-7 del nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data Protection Regulation);
- 9) Essere consapevole e di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui gli immobili attualmente si trovano, nonché di ritenerli idonei per l'attività che s'intende svolgere;
- 10) Essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente Avviso, con particolare riguardo agli oneri a carico del Concessionario previsti dal precedente paragrafo 3, nonché di aver preso visione dello schema di concessione allegato e di accettarne il contenuto;
- 11) Essere consapevole e di accettare di eseguire eventuali opere di adeguamento degli immobili, al fine di adibire i medesimi all'attività conforme a quella che sarà presentata con apposito Progetto gestionale e che sarà a carico e ad esclusiva responsabilità del Concessionario;
- 12) Impegno ad avvalersi per l'eventuale redazione di un progetto tecnico, per il ripristino dell'agibilità delle tribune, ovvero per altri lavori funzionali all'attività esercitata di un Architetto professionista ovvero di un gruppo di progettazione con capogruppo Architetto professionista dotato di capacità

progettuale multidisciplinare ed integrata nell'architettura, con comprovata esperienza in interventi su immobili d'interesse storico artistico. Il progettista dovrà dimostrare di disporre di idonea copertura assicurativa (ai sensi art. 83, comma 4 del D. Lgs 50/2016);

- 13) 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; (é comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a una organizzazione criminale, corruzione frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18);
- 14) Essere in regola rispetto alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12/03/1999 n. 68;
- 15) Non trovarsi in condizione di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- 16) Accettare integralmente tutte le condizioni riportate Bando, nello schema di concessione e nella determinazione dirigenziale di indizione della gara;
- 17) Essersi recati sul posto e di aver preso visione precisa del luogo, delle condizioni delle aree e degli accessi.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 4, 5 e 16 del presente capitolo devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati come da Modello di Dichiarazione soggetti in carica allegato al presente Bando (ALLEGATO L) e specificamente:

-per le imprese individuali: dal **titolare** e **dai direttori tecnici** dell'impresa, qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare;

-per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: **dai direttori tecnici e da tutti i soci**; se si tratta di s.n.c.; **dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari**, se si tratta di s.a.s.; **dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci** per ogni altro tipo di società o consorzio.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La seduta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute è fissata per il **giorno 18.11.2019**, con inizio alle **ore 10.00** presso i locali dell'Ufficio Contratti.siti in Palermo via San Biagio n. 4.

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico devono far pervenire, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.30 del giorno venerdì 15 mese Novembre, a pena di esclusione**, la propria offerta, in plico sigillato, al seguente indirizzo:

Comune di Palermo-. Ufficio Contratti via San Biagio n 4 - Palermo.

Farà fede il timbro apposto dal sopra citato Ufficio Protocollo Generale al momento del ricevimento. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico sigillato, contenente la documentazione indicata nel presente Bando, dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, a mezzo raccomandata A.R., o consegna diretta a mano, o a mezzo Corriere o posta celere. Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo

rischio del mittente.

Il plico, sigillato con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono e fax, dovrà recare esternamente la seguente dicitura:

“NON APRIRE – BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA’ COMUNALE FACENTI PARTE DELL’IMPIANTO SPORTIVO IPPODROMO LA FAVORITA SITI IN VIA DEL FANTE - scadenza 15.11.2019 ore 12,30.”

La partecipazione alla gara di cui al presente avviso comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.

SCAMBIO D'INFORMAZIONI, DOCUMENTI DI GARA E COMUNICAZIONI:

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio, e sul sito istituzionale del Comune di Palermo: **<https://portaleappalti.comune.palermo.it> ove è reperibile la relativa documentazione.**

Del presente bando verrà data altresì comunicazione attraverso pubblicazione su un quotidiano a maggiore diffusione cittadina e su un quotidiano a livello nazionale, oltre che sulla GURS.

Eventuali richieste di chiarimenti relative alla presente procedura di gara dovranno pervenire, a mezzo pec, all'indirizzo contratti@cert.comune.palermo.it almeno dodici giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC contratti@cert.comune.palermo.it e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

I soggetti interessati dovranno presentare la documentazione, di cui in appresso, redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare, in caso di concorrente singolo, o dal rappresentante legale del soggetto mandatario, in caso di RTI o Consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che si impegnano a costituirsi in RTI o Consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione o Newco.

Ciascun concorrente dovrà presentare un unico plico sigillato contenente, **a pena di esclusione**, tre buste, singolarmente sigillate con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmate sui lembi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del numero della busta e di quanto meglio sotto specificato, al cui interno andrà inserita la seguente documentazione sinteticamente qui elencata:

BUSTA 1 - contenente:

- a) **Istanza di partecipazione** (con allegate relative dichiarazioni e documenti di seguito specificati);
- b) **Statuto sociale e Atto costitutivo** di RTI/Consorzio o impegno a costituirsi in RTI/Consorzio/Società/ Newco;
- c) **Cauzione provvisoria**;
- d) **Attestazione di sopralluogo** rilasciata dal competente Settore delle Risorse Immobiliari;

BUSTA 2 - contenente:

OFFERTA TECNICA / PROPOSTA PROGETTUALE

BUSTA 3 - contenente:

OFFERTA ECONOMICA

Nel dettaglio le buste dovranno contenere la seguente documentazione:

BUSTA 1

Dovrà recare all'esterno, il numero della Busta, il **nominativo del mittente** e la dicitura:

“CONTIENE ISTANZA PER L’ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE FACENTI PARTE DELL’IMPIANTO SPORTIVO IPODROMO LA FAVORITA SITI IN VIA DEL FANTE -

La busta dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) **Istanza di partecipazione**, redatta sul modello allegato al presente Bando corredata dalla dichiarazione sostitutiva, ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta in lingua italiana, datata e, **a pena di esclusione**, sottoscritta dall'offerente, corredata da fotocopia (fronte/retro su un'unica facciata) di documento d'identità in corso di validità, con la quale si dichiara:
 - le proprie generalità (nome, cognome o ragione sociale, C.F./P.IVA, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel., fax, e-mail, eventuale PEC, qualifica dell'offerente);
 - le dichiarazioni accertanti il possesso dei requisiti richiesti al paragrafo 4 “Soggetti ammessi”, unitamente agli allegati ivi previsti;
 - di aver preso visione dell'avviso d'asta e dello schema contrattuale e di accettarne il contenuto;
 - di avere preso visione della documentazione tecnica, nonché della planimetria, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui gli immobili in concessione attualmente si trovano, nonché di ritenere idoneo per l'attività che s'intenderà svolgerli;
- b) **Atto costitutivo** di RTI/Consorzio o **impegno a costituirsi** in RTO/Consorzio/Società/Newco come indicato al punto 7 del presente Bando; inoltre, i soli RTI costituiti dovranno allegare la documentazione relativa al mandato collettivo speciale di rappresentanza in favore della Capogruppo, mentre i RTI costituendi dovranno allegare l'indicazione della società capogruppo cui sarà conferito il mandato collettivo di rappresentanza); le Società di Scopo (Newco), ovvero le società costituende per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale del lotto in oggetto, dovranno allegare dichiarazione d'impegno da parte di tutti i soci alla costituzione della società stessa entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva;
- c) **Originale della quietanza di versamento del deposito cauzionale provvisorio** infruttifero pari

all'importo del **50** del canone annuale posto a base d'asta, con versamento in contanti presso BNL - Tesoreria Comunale – del Comune di Palermo - via Roma n 209, oppure mediante polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo,. Si precisa che, in caso di partecipazione congiunta, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli operatori;

d) **Attestazione di sopralluogo** rilasciata dal competente Settore delle Risorse Immobiliari, effettuato secondo le modalità di seguito descritte nel presente avviso;

BUSTA 2

Dovrà recare all'esterno il numero della Busta e la seguente dicitura: **“Contiene OFFERTA PROGETTUALE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DELL'IMPIANTO SPORTIVO IPPODROMO LA FAVORITA SITI IN VIA DEL FANTE -**

La busta dovrà contenere l'OFFERTA TECNICA / PROPOSTA PROGETTUALE (**max 80 punti**), sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i, e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Valorizzare adeguatamente gli immobili oggetto del presente avviso attraverso attività attinenti o compatibili con il mondo ippico;
2. Garantire la fattibilità economica del progetto gestionale, prevedendo eventualmente anche attività integrative attinenti al mondo ippico (come di seguito meglio specificato);
3. Prevedere la massima fruibilità pubblica dell'ippodromo comunale.

La busta dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, la seguente documentazione a corredo:

- a) Offerta Tecnica / Proposta Progettuale consistente in una Relazione Tecnico- Descrittiva (max 5 facciate, A4 o A3, carattere Times New Roman 12), sottoscritta dall'offerente, nella quale verrà presentato in maniera sintetica il progetto dell'attività gestionale;
- b) Eliminazione abusi devono essere specificati
- c) Dichiarazione di impegno con la quale l'offerente s'impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa, il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione, come causa di decadenza della concessione.

In particolare, la Relazione Tecnico-Descrittiva dovrà esplicitare:

- Gli obiettivi generali del progetto;
- L'indicazione di tutte le attività previste con relativa ripartizione degli spazi, orari e modalità di fruizione, temporaneità o continuità delle stesse (il numero, la varietà e la qualità delle attività attinenti il mondo ippico; orari e modalità di l'utilizzo unitario degli spazi esistenti in rapporto con la loro complessiva valorizzazione legata al mondo del cavallo; la sostenibilità economico-finanziaria legata alle attività da svolgere);

Il valore e la qualità degli interventi di:

Bonifica di tutti gli elementi costituiti presumibilmente da fibro-cemento(amianto) esistenti all'interno del complesso, compreso quelli dei corpi privi di regolare concessione edilizia;

Demolizione dei corpi individuati ed evidenziali nell'allegata tav. 1, esistenti privi di regolare concessione edilizia;

Realizzazione di tutti gli interventi di ristrutturazione ed impiantistica dei corpi di cui alla tav. 1 indicati come regolari, di quelli esistenti alla data del 1937, di quelli esistenti alla data del 1956, pista e tutte le parti che costituiscono il complesso sportivo;

Il concessionario dovrà presentare oltre all'offerta economica a rialzo, il piano economico e cronoprogramma degli interventi sopra indicati, specificandone gli steps temporali che non dovranno essere comunque superiori ad anni cinque dalla data di stipula della concessione. Ciò al fine di consentire la parziale agibilità e fruibilità dei corpi principali della pista e della porzione delle scuderie che riterrà necessaria ad ospitare i cavalli.

- Le eventuali modalità di apertura al pubblico comprese quelle previste specificatamente per le scolaresche; lo sviluppo di attività e di attrezzature rivolte ai soggetti diversamente abili, eventualmente progettati e/o gestiti in collaborazione con associazioni del terzo settore, per la realizzazione di progetti ippoterapici; le attività ricreative, sociali, culturali e del tempo libero; le attività eventuali di somministrazione di alimenti e bevande, nonché di vendita di articoli sportivi;
- Prospettive di collaborazione e/o sinergia con gli Enti del Terzo Settore;

Si precisa che sarebbe **preferibile** suddividere la Relazione Tecnico-Descrittiva in paragrafi corrispondenti ai sub-criteri individuati nel Bando, in modo da agevolare la Commissione giudicante durante l'assegnazione dei punteggi e per consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti.

BUSTA 3

Recante all'esterno il numero della Busta dovrà avere la seguente dicitura: **“CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE FACENTI PARTE DELL'IMPIANTO SPORTIVO IPPODROMO LA FAVORITA SITI IN VIA DEL FANTE -**

La busta dovrà contenere l'OFFERTA ECONOMICA (**max 20 punti**), che dovrà essere presentata sul Modello allegato al presente Bando con bollo da € 16,00, e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, dal suo rappresentante legale, dal suo procuratore o mandatario ovvero da tutti i legali rappresentanti dei soggetti raggruppandi e consorziandi. **In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.**

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà indicare, **a pena di esclusione**, un'unica percentuale in rialzo, espressa in cifre ed in lettere, sulla base d'asta quantificata secondo un importo progressivo indicate nel presente Bando.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate, nè offerte duplici o condizionate. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valido quello più favorevole per l'Amministrazione.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

CAUZIONI E POLIZZA ASSICURATIVA

CAUZIONE PROVVISORIA: In sede di offerta ciascun concorrente dovrà versare un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di € 83.000,00 (pari all'importo del 50% del canone annuale posto a base d'asta), con versamento in contanti presso Tesoreria Comunale – del Comune di Palermo - via

Roma n.209, mediante polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo. In caso di partecipazione congiunta, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutti gli operatori.

CAUZIONE DEFINITIVA

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto il concessionario **dovrà aver prestato una cauzione definitiva pari ad una trimestralità del canone pari ad € 41.500,00**

La cauzione definitiva infruttifera dovrà essere prestata, mediante consegna al Settore delle Risorse Immobiliari, **a mezzo di fideiussione bancaria**, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, II° comma del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

La cauzione definitiva, calcolata come innanzi, è resa a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione. Fin dall'inizio e per tutta la durata della concessione dovrà essere garantita l'integrità della proprietà comunale e contestualmente il pagamento del canone per tutta la durata della concessione.

ASSICURAZIONE

Il concessionario è custode degli immobili in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo degli immobili in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione contro i danni agli edifici di qualsiasi natura e gli eventuali danni arrecati a terzi nel corso degli eventuali interventi di adeguamento dei locali (intendendosi che gli stessi sono concessi in uso nello stato in cui si trovano), di manutenzione degli stessi, nonché nel corso dell'esercizio delle attività svolte negli immobili assegnati.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare con primaria Compagnia assicurativa, le seguenti polizze: una polizza per il rischio della concessione (incendio, danneggiamenti, ecc.) per un valore di € 150.000,00;

A garanzia di danni provocati a terzi nell'espletamento dell'attività, nonché di infortuni di personale impiegato nell'attività RCT/RCO – Responsabilità Civile verso terzi, Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro se presenti con un massimale non inferiore a € 500.000,00 in entrambi le sezioni. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

È **obbligatorio** eseguire un **sopralluogo** dell'immobile oggetto di Concessione effettuandolo **entro e non oltre una settimana prima della scadenza** Gli interessati al presente Avviso **dovranno** concordare le modalità di visita tramite appuntamento, da eseguirsi con i referenti tecnici, del Settore delle Risorse Immobiliari

- via email indirizzata a settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it
Saranno ammessi al sopralluogo **esclusivamente** i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta o dell'apposita delega del soggetto interessato a partecipare:
 - titolare dell'impresa individuale o Legale Rappresentante delle società
 - procuratore speciale dell'impresa munito di apposita procura Notarile (in originale o in copia autenticata da Notaio) oppure di certificato della C.C.I.A.A. ove risulti tale qualifica

- persona delegato dal Legale Rappresentante del concorrente

uno dei soci della costituenda RTI o Newco con delega sottoscritta da tutti i soci della futura compagine sociale.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato dell'avvenuto sopralluogo intestato all'impresa capogruppo, **a pena di esclusione**.

Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un **attestato di visita dei luoghi**, predisposto dai tecnici comunali a ciò preposti e obbligatoriamente sottoscritto dal soggetto interessato che lo ha eseguito: tale attestato dovrà essere allegato alla documentazione di gara. **Si precisa che non è causa di esclusione l'assenza di tale attestazione tra i documenti inviati al Comune solo se il sopralluogo effettuato è accertato d'ufficio e risulta agli atti del Settore delle Risorse Immobiliari..**

7. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle istanze di partecipazione, il Seggio di Gara procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute. I lavori del Seggio di Gara **inizieranno il 18.11.2019 alle ore 10.00** presso Ufficio Contratti

Qualora i lavori del Seggio di Gara non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede o in altra sede comunale a tal fine individuata, con calendario reso noto ai concorrenti tramite apposita comunicazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

La procedura sarà la seguente:

1) ESECUZIONE DELL'AMMISSIONE AMMINISTRATIVA IN SEDUTA PUBBLICA

Il Seggio di Gara verificherà, in primo luogo, che i plichi pervenuti siano conformi alle modalità indicate nel presente Avviso, ovvero che i plichi siano pervenuti entro il termine stabilito e che siano integri, procedendo quindi all'esclusione di quelli non conformi.

Successivamente, il Seggio di Gara procederà all'apertura dei plichi regolari, ed in particolare della Busta 1, verificando la documentazione e le dichiarazioni in essa contenute e procedendo quindi all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito ovvero carente dei requisiti richiesti per l'ammissione.

Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura di valutazione delle offerte.

2) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI ED ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI IN SEDUTA RISERVATA

Esaurita la fase di ammissione delle offerte con la verifica delle Buste 1, il Seggio di Gara, dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, procederà all'apertura della Busta 2 verificandone il contenuto.

Successivamente, in seduta privata, la Commissione giudicante valuterà le Offerte Tecniche / Proposte Progettuali sulla base degli elementi indicati nel presente bando.

3) NOTIFICA DEI PUNTEGGI ATTRIBUITI ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA IN SEDUTA PUBBLICA

Successivamente, in seduta pubblica, di cui si darà comunicazione, la Commissione:

- renderà noti i punteggi attribuiti in base alla valutazione delle proposte progettuali dandone lettura. Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente coloro che avranno raggiunto i punteggi minimi indicati nel presente Bando;
- procederà all'apertura ed alla valutazione delle Offerte Economiche, dando poi lettura dei punteggi attribuiti alla stessa e del punteggio complessivo di ciascun concorrente;
- preso atto della graduatoria finale, determinerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio.

8. ELEMENTI DI VALUTAZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto indicato nel D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50, in base agli elementi di valutazione di seguito descritti.

In sede di valutazione, la Commissione giudicante potrà assegnare alle offerte fino ad un **massimo di 100 punti**, così ripartiti tra i diversi contenuti:

A) Offerta Economica: 20 punti

B) Offerta Progettuale: 80 punti

In particolare, per quanto riguarda l'Offerta Tecnica/Proposta Progettuale, la Commissione giudicatrice ripartirà i 80 punti secondo i seguenti sub-criteri:

A1) Attività attinenti il mondo ippico.

Saranno valutati, con particolare riguardo alla verifica della compatibilità di quanto proposto con la specificità dell'immobile:

- **Il numero, la varietà e la qualità delle attività attinenti il mondo ippico;**
- **La qualità della proposta dal punto di vista dell'utilizzo unitario degli spazi esistenti in rapporto con la loro complessiva valorizzazione legata al mondo del cavallo;**
- **La sostenibilità economico-finanziaria legata alle attività da svolgere:**

Max punti 20

A2) Manutenzione, migliorie ed adeguamento funzionale degli immobili.

Saranno valutati:

- 1) **Il valore e la qualità degli interventi di Bonifica** di tutti gli elementi costituiti presumibilmente da fibro-cemento(amianto) esistenti all'interno del complesso anche quello dei corpi abusivi;
 - 2) **Realizzazione di tutti gli interventi di ristrutturazione ed impiantistica dei corpi** di cui alla tav. 1 , indicati come regolari, di quelli esistenti alla data del 1937, di quelli esistenti alla data del 1956, pista e quant'altro, oltre a produrre tutte le certificazioni per la definizione dell'attestazione dell'agibilità. Attestazione quest'ultima che resta a cura del Dirigente Tecnico dell'A.C.
- Il concessionario potrà dividere gli interventi con specifico progetto e cronoprogramma con più step, decidendo di provvedere a rendere agibile i corpi principali, la pista ed una sola porzione delle scuderie per ospitare i cavalli, indicando i vari step degli interventi nel cronoprogramma che comunque non potranno essere superiore ai tre anni dalla consegna dell'impianto

Max punti 30

A3) Attività compatibili e/o integrative attinenti il mondo ippico tramite modalità organizzative e gestionali diversificate, anche in termini di fruibilità pubblica.

Saranno valutati:

- Le eventuali modalità di apertura al pubblico comprese quelle previste specificatamente per le scolaresche di ogni ordine e grado, compresi gli alunni delle scuole d'infanzia, in merito ad attività didattiche a loro rivolte;
- Lo sviluppo di attività e di attrezzature rivolte ai soggetti diversamente abili, eventualmente progettati e/o gestiti in collaborazione con associazioni del terzo settore, per la realizzazione di progetti ippoterapici;
- Le attività ricreative, sociali, culturali, sportive e del tempo libero;
- Le attività eventuali di somministrazione di alimenti e bevande, nonché di vendita di articoli sportivi, connesse con quelle sportive praticate nel complesso

Max punti 15

A5) Durata della concessione:

Max punti 5

A6) Prospettive di collaborazione o sinergie con altri enti del Terzo Settore locali:

Max punti 10

La Commissione di gara provvederà alla valutazione dei documenti e degli elaborati richiesti dal bando di gara, in relazione ai diversi contenuti delle proposte- offerte e, per ogni proposta- offerta da sottoporre a valutazione, esprimerà un giudizio complessivo risultante dall'attribuzione di un punteggio, entro il limite massimo previsto per ogni elemento di valutazione di cui sopra.

Si procederà valutando prima gli aspetti tecnico-progettuali (A) e poi quelli economici (B). La somma dei punteggi conseguiti determinerà il punteggio complessivo dell'offerta che determinerà la graduatoria finale. Il lotto verrà aggiudicato al concorrente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato secondo la formula $A + B$ e attraverso l'applicazione della seguente formula di cui all'allegato P del D.P.R. n. 207/2010:

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

Dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti (da A.1 a A.6); W_i = punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisiti (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria

Per quanto riguarda gli elementi di natura tecnico-progettuali (A), i coefficienti $V(a)_i$ saranno così determinati:

- La Commissione giudicante, dopo attenta lettura e confronto comparativo dei progetti in gara, provvederà all'unanimità all'attribuzione dei punteggi parziali assegnando ad ogni singola offerta, per ciascun criterio, un giudizio cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 e 1 secondo la seguente scala di valori:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERIO DI GIUDIZIO DELLA PROPOSTA
Ottimo	1,0	è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Distinto	0,9	aspetti positivi elevati di natura tecnico-progettuale ma inferiori a soluzioni ottimali
Buono	0,8	aspetti positivi di una certa evidenza
Discreto	0,7	aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
Sufficiente	0,6	aspetti positivi ritenuti appena rilevanti
Insufficiente	0,5	aspetti positivi non ritenuti rilevanti
Gravemente insufficiente	0,3	aspetti positivi ritenuti scarsamente rilevanti
Assente/irrilevante	0,0	nessun aspetto positivo

Il coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al criterio di riferimento e la somma dei singoli prodotti darà il punteggio totale parziale relativo all'offerta tecnica del singolo concorrente. Si precisa che nella determinazione dei punti per ogni criterio e per il punteggio totale parziale, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

SOGLIA DI SBARRAMENTO: Per quanto riguarda la **proposta tecnico-progettuale (A)**, si passerà ad una parametrizzazione di secondo livello delle offerte in esame solo qualora il punteggio complessivo attribuito agli aspetti tecnico-progettuali sopradescritti di ciascuna singola offerta superi il valore soglia di **45 (quarancinque)** rispetto al punteggio massimo di 75 (settantacinque).

Al di sotto di tale valore soglia l'offerta verrà considerata non adeguata sotto il profilo tecnico-progettuale, con conseguente esclusione del concorrente.

RIPARAMETRAZIONE: Sarà quindi attribuito il massimo del punteggio (75 punti) alla proposta progettuale che ha ottenuto il massimo dei punti in base ai criteri sopra indicati previsti per la proposta qualitativa, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$VP_x : VP_{max} = P_x : P_{max} \quad \text{da cui discende che} \quad P_x = \frac{VP_x * P_{max}}{VP_{max}}$$

Dove:

P_x = punteggio da attribuire proporzionalmente alla Proposta Tecnico-Progettuale offerta dal singolo concorrente (x);

VP_x = valore di punteggio complessivamente assegnato dalla Commissione giudicante alla Proposta Tecnico-Progettuale offerta dal singolo concorrente (x);

VP_{max} = valore di punteggio più elevato tra quelli assegnati dalla Commissione giudicante alle proposte progettuali;

P_{max} = punteggio massimo attribuibile all'Offerta Tecnico-Progettuale ossia pari a 75 punti;

Per quanto riguarda gli elementi di natura economico (B), sarà attribuito il massimo del punteggio (25 punti) al concorrente che avrà presentato il canone annuo più alto per la Concessione, mentre, per gli altri offerenti, il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$C_a : C_{\max} = P_{Ca} : P_{\max}$$

da cui discende che $P_{Ca} = C_a * \frac{P_{\max}}{C_{\max}}$

Dove:

P_{Ca} = punteggio attribuito al singolo concorrente (a)

C_a = valore del canone offerto dal singolo concorrente (a) inteso come valore di rialzo percentuale e non come valore assoluto

C_{\max} = valore dell'offerta più conveniente ossia canone annuo più alto offerto per la Concessione

P_{\max} = punteggio massimo attribuibile dalla Commissione giudicante all'Offerta Economica ossia pari a 25 punti

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo più elevato, sulla base della graduatoria formulata secondo i suddetti criteri e diverrà definitiva una volta adottata dal RUP la determina di aggiudicazione. In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. 827 del 1924.

Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione. L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario. Pertanto, detta aggiudicazione non costituisce accettazione di proposta contrattuale né, quindi, perfezionamento di negozio giuridico.

In caso di rinuncia all'aggiudicazione degli stessi o recesso unilaterale del contratto il Comune di Ferrara potrà procedere all'aggiudicazione ai concorrenti che occupano le posizioni immediatamente successive in graduatoria.

9. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione da parte dell'ufficio Contratti, dovrà produrre tutti i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di concessione e copia della quietanza di pagamento del premio. Contestualmente alla stipulazione della Convenzione, ed in ogni caso in tempo utile da consentirne la preventiva visione da parte dei competenti Uffici comunali, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, produrre copia della documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva.

Qualora non si pervenisse alla conclusione del contratto di concessione per motivi non imputabili al Comune di Palermo, o nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, o in caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, il

Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare **decaduta** l'aggiudicazione, potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto entro 30 gg. dalla comunicazione scritta effettuata dal Servizio Contratti del Comune: pertanto, l'aggiudicatario sarà invitato formalmente dall'Amministrazione comunale a stipulare il contratto mediante scrittura privata opportunamente registrata a spese dello stesso. La mancata presentazione, per due volte, nel giorno e ora convenuti, all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipula del contratto determina la **decadenza** dell'aggiudicazione e di ogni atto successivo, con conseguente affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria, nonché il diritto dell'Amministrazione comunale ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno.

Il deposito cauzionale provvisorio presentato dai non aggiudicatari sarà tempestivamente restituito dopo l'adozione della determinazione di aggiudicazione.

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico del Concessionario. Del pari saranno a carico di quest'ultimo le spese di registrazione della concessione all'Agenzia delle Entrate.

10. INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO E TECNICO

Per ulteriori informazioni o richieste di chiarimenti in ordine al presente avviso è possibile contattare i referenti di seguito indicati:

☐ **Per informazioni di carattere tecnico e per il sopralluogo obbligatorio:**

Settore delle Risorse Immobiliari

Martedì - dalle ore 9.00 alle ore 13.00; pomeriggio di mercoledì e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

- **Per informazioni di carattere amministrativo:**

Ufficio Contratti via San Biagio n. 4 Palermo

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa dalla L. 241/90 e s.m.i. e dal D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque saranno trattati in conformità al nuovo Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE/2016/679) detto GDPR (General Data Protection Regulation), nonché osservando la normativa nazionale di cui al D. Lgs. n. 196/2003 (Codice privacy), testo coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. 101/2018, entrato in vigore il 19 settembre 2018.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento in oggetto è il Dirigente del Settore delle Risorse Immobiliari

Art. 13 CIAUSOLA SOCIALE

- Al fine di promuovere la stabilità occupazionale e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione d'impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario del contratto di concessione è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze del precedente concessionario, come previsto dall'articolo 50 del Codice e dall'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81, garantendo l'applicazione del CCNL del settore Industria con i livelli retributivi previsti dallo stesso.
- Il personale utilizzato dal precedente concessionario in modo continuativo è costituito da n. 7 unità come sotto indicato:

N. Unità	Monte Ore	CCNL	Qualifica	livello
1	Part.time 22,50%	Industria	Imp.	F
1	Tempo Pieno	Industria	Imp.	B1
1	Part-Time 11,50%	Industria	Imp.	C
1	Tempo Pieno	Industria	Imp.	C1
1	Tempo Pieno	Industria	Imp.	C1
1	Tempo Pieno	Industria	Imp.	B2
1	Part-time 62,50%	Industria	Imp.	C1

PUBBLICITÀ DEL PRESENTE BANDO

Il presente avviso verrà pubblicato integralmente, unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione, all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Palermo e sul sito dell'Ente alla pagina

Sul medesimo sito internet sono inoltre pubblicati:

- Scheda descrittiva dell'immobile (ALL.A)
- Relazione di Valutazione (ALL. B)
- Nota prot. 0014811 del 15/10/2019 dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana (ALL. C)
- Schema di concessione (All.D)
- Planimetrie (ALL.E)
- Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (ALLEGATO F)
- Modello offerta economica (ALLEGATO G)
- Modello dichiarazione d'impegno (ALLEGATO H)
- Dichiarazione soggetti in carica (ALLEGATO I)

- Dichiarazione di impegno a conferire mandato (ALLEGATO L)

La Concessione che si formalizzerà tra l'Amministrazione Comunale e l'aggiudicatario dovrà avere la forma della scrittura privata opportunamente registrata. Le spese inerenti la redazione e registrazione dello stesso rimarranno a carico del Concessionario.

Il Dirigente di Settore
D.ssa Daniela Rimedio