



## **Decreto Dirigenziale n. 395 del 13/11/2019**

Dipartimento 60 - Uffici Speciali

Direzione Generale 6 - Centrale Acquisti, Procedure di Finanziamento di  
Progetti Relativi ad Infrastrutture, Progettazione

Oggetto dell'Atto:

Procedura n. 2968.CV.19. Procedura di gara, da svolgere in modalita' telematica, per l'affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3bis de D.L. 351 deL 2001, convertito dalla Legge n. 410 del 2001 , e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112 del 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 2008, del complesso di proprieta' regionale ex C.F.P.R. sito nel comune di Summonte (AV).

**DECRETO DI INDIZIONE**

## IL DIRIGENTE

**Premesso:**

- a) che** con D.D. n. 246 del 7.10.2019, qui richiamato per formare parte integrante e sostanziale del presente decreto, la Direzione Generale per le Risorse Strumentali - ha incaricato quest' Ufficio Speciale di espletare una procedura di evidenza pubblica finalizzata all'*affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, convertito nella legge 410/2001, nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge 133/2008, del complesso immobiliare ex C.F.P.R. Campania, ubicato nel Comune di Summonte (AV)*;
- b) che** con il medesimo decreto, tra l'altro:
- b.1) si è affermato** che non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs 50/2016,(Codice dei Contratti), salvo quanto previsto per analogia negli atti di gara e si è previsto, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del medesimo Codice;
- b.2 ) sono stati** approvati: 1) l'Avviso nel quale è contenuta la griglia dei criteri e subcriteri di valutazione e relativi punteggi e 2) gli allegati all'Avviso(Offerta Tecnica, Offerta Economico-temporale, Scheda costi, Modello PEF, Certificato Destinazione Urbanistica, Schede riepilogative con fotografie, Planimetrie, Linee guida valorizzazione, Schema concessione);
- b.3)** è stato individuato il Responsabile del Procedimento nella persona della dr.ssa Fiorella Imperiale;

**Dato atto:**

- a) che** la gara sarà svolta in modalità telematica attraverso il Portale Gare della Regione Campania;
- b) che** agli allegati sopra menzionati vanno aggiunti anche i seguenti Modelli: A1 (Istanza di partecipazione), A2 (Scheda identificativa), A3 (Dichiarazioni), A4 (Impegno), A5 (Protocollo legalità), A6 (familiari conviventi);
- c) che** quest'Ufficio ha elaborato il Bando da pubblicarsi sulla Gazzetta dell'Unione Europea, l'estratto da pubblicarsi sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

**Ritenuto, pertanto, opportuno**

- a)** dover indire una procedura ad evidenza pubblica, da svolgere in modalità telematica, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata all'*affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, convertito nella legge 410/2001, nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge 133/2008, del complesso immobiliare ex C.F.P.R. Campania, ubicato nel Comune di Summonte (AV)*;
- b)** nominare Responsabile della procedura di gara la dott.ssa Daniela Nobile dell'Ufficio Speciale Centrale Acquisti, UOD 01;

**Visti:**

- a)** il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- b)** il Decreto Legislativo n. 56 del 19 aprile 2017 "Disposizioni integrative e correttive al decreto Legislativo n. 50/2016;
- c)** il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione dell'ex D.Lgs. 163/06" limitatamente alle disposizioni che rimangono in vigore transitoriamente in base all'art. 216 del D.lgs. n. 50/2016;
- d)** la D.G.R n. 38 del 02.02.2016 con la quale è stata approvata l'articolazione della Struttura " Centrale acquisti procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture, progettazione" 60.06.00;
- e)** il Decreto Presidenziale n. 107 del 08.05.2017 con il quale il dott. Giovanni Diodato è stato confermato Responsabile della UOD 01 dell'Ufficio Speciale 60.06.00;

**DECRETA**

per le motivazioni indicate in narrativa, che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo:

1. **di indire** una procedura ad evidenza pubblica, da svolgere in modalità telematica, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, finalizzata all'*affidamento in concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001, convertito nella legge 410/2001, nonché dell'art. 58 comma 6 del D.L. 112/2008 convertito nella Legge 133/2008, del complesso immobiliare ex C.F.P.R. Campania, ubicato nel Comune di Summonte (AV)*;
2. **di nominare** Responsabile della procedura di gara la dott.ssa Daniela Nobile dell'Ufficio Speciale Centrale Acquisti , UOD 01;
3. **di adottare**: 1)l'Avviso nel quale è contenuta la griglia dei criteri e subcriteri di valutazione e relativi punteggi e 2) gli allegati all'Avviso elaborati e trasmessi dalla Direzione Generale proponente;
4. **di dare atto**, pertanto, che la documentazione di gara è costituita dai seguenti allegati, che, sia pur non inseriti nella procedura E-Grammata, sono disponibili sul Portale Gare all'indirizzo: <https://gare.regione.campania.it/portale> :
  - Bando GUUE di concessione
  - Avviso pubblico
  - Istanza di partecipazione– Modello A1
  - Scheda identificativa– Modello A2
  - Dichiarazioni– Modello A3
  - Dichiarazione di impegno– Modello A4
  - Dichiarazione del Protocollo di legalità – Modello A5
  - Dichiarazione Familiari conviventi - Modello A6
  - Offerta Tecnica -Modello A7
  - Offerta Economico-temporale -All.8
  - Scheda costi-All. 9
  - Modello PEF- All. 10
  - Certificato Destinazione Urbanistica- All.11
  - Scheda riep.va con fotografie -All. 12 e 12 bis
  - Planimetrie-----All.13
  - Linee guida valorizzazione –All.14
  - Schema di concessione -----All.15
5. **di dare pubblicità** agli atti di gara, con le modalità di cui all'art. 72, 73 e 74 del D. Lgs. n. 50/2016, attraverso:
  - i. pubblicazione del bando di concessione sulla G.U.U.E.
  - ii. pubblicazione del bando, per estratto, sulla G.U.R.I.
  - iii. pubblicazione del bando di gara, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e su due a diffusione locale,
  - iv. pubblicazione degli atti di gara completi sul B.U.R.C. e sul sito istituzionale della Regione Campania (<https://gare.regione.campania.it/portale>);
6. **di inviare** il presente atto, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
  - 6.1) all'UDCP Segreteria di Giunta;
  - 6.2) Al responsabile del Procedimento Dr. ssa Fiorella Imperiale;
  - 6.3) Alla DG per le Risorse Strumentali.

F.to Dott. Giovanni Diodato

### **AVVISO PUBBLICO**

**PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE (AI SENSI DELL'ART. 3- BIS DEL D.L. 25 SETTEMBRE 2001 N. 351, CONVERTITO DALLA LEGGE 23 NOVEMBRE 2001 N. 410, E AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25 GIUGNO 2008 N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133) DEL COMPLESSO DI PROPRIETA' REGIONALE EX C.F.P.R SITO NEL COMUNE DI SUMMONTE (AV)**

#### **PREMESSO CHE**

- il complesso immobiliare denominato "ex C.F.P.R Campania" ubicato nel Comune di Summonte in via Borgonovo n. 1, è pervenuto alla Regione Campania a seguito della devoluzione del patrimonio dell'ex E.N.A.L.C. (Ente Nazionale Associazione Lavoratori del Commercio), ai sensi del D.P.R. del 15/01/1972;
- il complesso è stato inserito nel Piano delle Valorizzazioni approvato in allegato alla Legge regionale 2018 n. 61;
- la Regione Campania intende procedere all'affidamento in concessione di valorizzazione per un periodo non inferiore ad anni 6 (sei) e non superiore ad anni 50 (cinquanta) del complesso ex C.F.P.R. sito in Summonte (AV);

#### **VISTI**

- l'art. 3bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, e l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133.

### **LA REGIONE CAMPANIA**

con il presente Avviso rende noto che intende procedere alla concessione di valorizzazione del complesso immobiliare ex C.F.P.R. - sito nel Comune di Summonte (AV)- ai sensi dell'art 3-bis del DL 25 settembre 2001 n.351.

#### **Art. 1 – INFORMAZIONI GENERALI**

Le finalità che con il presente Avviso si intendono perseguire sono sia quella di valorizzare il patrimonio immobiliare regionale, sia quella di contribuire, mediante le iniziative che si andranno a realizzare, allo sviluppo del contesto locale.

La valorizzazione del complesso avverrà attraverso lo strumento della concessione di valorizzazione, ai sensi dell'art. 3- bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, ed ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133. Tale concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà ad instaurarsi, sarà disciplinato dall'atto di concessione (Allegato 15), predisposto in relazione ai contenuti del presente Avviso, nonché in conformità alle norme sopra richiamate.

Alla stessa non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs 50/2016 né le norme sulla locazione di immobili ad uso commerciale, salvo quanto previsto per analogia negli atti di gara.

La durata della concessione è fissata da un minimo di anni 6 (sei) anni ad un massimo di anni 50 (cinquanta).

La procedura è articolata in un unico lotto.

Ai sensi dell'art. 3-bis co. 5 lett. b) D.L. n. 351/2001, è ammessa la subconcessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurarsi sul bene.

La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.

Non è prevista una base d'asta.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione. In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, la Regione Campania richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta e della cauzione provvisoria, a condizioni invariate, per il tempo che la Regione Campania riterrà necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.

L'affidamento verrà espletato mediante procedura aperta telematica.

La documentazione di gara è costituita, oltre che dal presente Avviso, dalla seguente documentazione:

ALLEGATO 1	MODELLO A1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
ALLEGATO 2	MODELLO A2 SCHEDA IDENTIFICATIVA
ALLEGATO 3	MODELLO A3 DICHIARAZIONI
ALLEGATO 4	MODELLO A4 DICH. IMPEGNO
ALLEGATO 5	MODELLO A5 DICH. PROTOCOLLO LEGALITA'
ALLEGATO 6	MODELLO A6 DICH. CONVIVENTI
ALLEGATO 7	MODELLO A7 OFFERTA TECNICA
ALLEGATO 8	MODELLO A8 OFFERTA ECONOMICO TEMPORALE
ALLEGATO 9	MODELLO A9 _SCHEDA COSTI
ALLEGATO 10	MODELLO PEF
ALLEGATO 11	CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA
ALLEGATO 12 e 12 BIS	SCHEDA RIEPILOGATIVA CON FOTOGRAFIE
ALLEGATO 13	PLANIMETRIE
ALLEGATO 14	LINEE GUIDA VALORIZZAZIONE
ALLEGATO 15	SCHEMA CONCESSIONE
INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DATI PERSONALI	

La Stazione Appaltante (di seguito S.A.) è la Giunta Regionale della Campania, con sede in Napoli alla Via S.Lucia n. 81.

La procedura di gara è affidata all'Ufficio Speciale Centrale Acquisti, Procedure di finanziamento di progetti relativi ad infrastrutture, progettazione (tel. 081/7964558 – PEC: [centraleacquisti@pec.regione.campania.it](mailto:centraleacquisti@pec.regione.campania.it)).

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, è la dr.ssa Fiorella Imperiale - tel. 081 7964621, e-mail: [fiorella.imperiale@regione.campania.it](mailto:fiorella.imperiale@regione.campania.it).

Responsabile della procedura di gara è la dr.ssa Daniela Nobile – tel. 081/7964520; e-mail: [daniela.nobile@regione.campania.it](mailto:daniela.nobile@regione.campania.it).

La concessione di valorizzazione che si andrà a sottoscrivere tra l'Amministrazione regionale e l'aggiudicatario avrà la forma pubblico-amministrativa e sarà gestita dalla DG 15 Risorse Strumentali della Regione Campania.

La documentazione di gara è disponibile sul "Portale Gare" cui si ha accesso tramite l'home page del sito istituzionale della Regione Campania ([www.regione.campania.it](http://www.regione.campania.it) – link "Bandi e Gare").

## Art. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE ED ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Il presente Avviso ha ad oggetto la concessione di valorizzazione – ai sensi dell’art. 3- bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, ed ai sensi dell’art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133 - del complesso immobiliare di proprietà regionale ex C.F.P.R. sito in Summonte (AV).

Ubicazione e descrizione: Il complesso si affaccia sulla via Borgonovo del Comune di Summonte, provincia di Avellino, alle falde del Partenio, in un contesto dalla forte vocazione naturalistica e turistica.

Allo stato il complesso si presenta ancora in condizioni accettabili, richiedendo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamento funzionale in considerazione di un eventuale utilizzo dello stesso.

### Situazione catastale

Il manufatto insiste su di un terreno di circa 8130 mq., identificato al N.C.T. di Summonte al foglio n.6 p.lla 196. L’immobile non accatastato, occupa un’area di sedime di circa 1405 mq. e, in prossimità ad esso, insiste una cappella ed un locale contenente quadro elettrico generale e gruppo elettrogeno (questi ultimi due elementi non inseriti in mappa). Il manufatto viene riportato nel C.T. come Ente urbano.

Tutte le procedure catastali ed ipocatastali saranno realizzate dal Concessionario, senza oneri a carico della Regione Campania.

### Destinazioni e previsioni urbanistiche:

Per le destinazioni e le previsioni urbanistiche si rimanda al Certificato rilasciato dal Comune di Summonte in data 17/10/2016 ed allegato al presente Avviso (Allegato 11).

Ulteriori informazioni di carattere tecnico sono riportate nella Scheda riepilogativa (Allegato 12).

In allegato al presente Avviso sono riportate anche delle planimetrie (Allegato 13) con la precisazione che trattasi di planimetrie da considerarsi meramente consultative.

## Art. 3 – MODALITA' DELLA GESTIONE DELLA CONCESSIONE: DURATA E CANONE

Il complesso, come identificato all’Art. 2, verrà affidato in gestione attraverso lo strumento della “concessione di valorizzazione” ai sensi della normativa anzidetta.

Le proposte presentate ai sensi del presente Avviso dovranno essere indirizzate verso **interventi coerenti, pena esclusione, con le Linee guida Valorizzazione di cui all’Allegato 14.**

La durata della “concessione di valorizzazione” sarà commisurata al raggiungimento dell’equilibrio economico-finanziario del progetto presentato e, comunque, non potrà eccedere i 50 (cinquanta) anni.

Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fideiussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti.

Si precisa che:

- all’inizio del secondo anno il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall’Istat dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell’anno precedente. L’aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dall’Amministrazione Regionale, senza necessità di ulteriori comunicazioni al concessionario;
- per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso di interesse del principale strumento di rifinanziamento della B.C.E. maggiorato di 7 punti rispetto allo stesso, ai sensi dell’art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 231 del 9/10/2002; in deroga espressa all’art. 1282, Il comma c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte della Regione Campania, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato;
- il canone annuo verrà proposto dal concorrente in sede di presentazione dell’Offerta economico-temporale in considerazione dell’importo dei lavori di recupero e restyling da eseguire al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell’equilibrio economico-

finanziario degli investimenti e della connessa gestione. Sempre a tal fine è previsto che il Concessionario inizi a corrispondere il canone dopo il decorso di sei mesi dalla sottoscrizione della concessione e che, per i primi tre anni dalla sottoscrizione della stessa, corrisponda un canone pari al 40% (oltre IVA di legge) di quello proposto in sede di Offerta. Dal quarto anno in poi il canone verrà corrisposto nella misura piena.

#### **Art. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla gara, singolarmente oppure in Raggruppamento Temporaneo, gli operatori economici (così come definiti all'art. 3 lettera p del D. Lgs. n.50/2016, qui richiamato per analogia) in possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza di cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs n.50/2016;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A.;

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi di gara, con esclusione di quelle afferenti all'Offerta economica e all'Offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto.

#### **Art. 5 – GARANZIA PROVVISORIA**

A copertura della mancata sottoscrizione del contratto l'Offerta è corredata da una garanzia per un importo pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) per una durata di 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, prestata sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da intermediari finanziari, aziende di credito, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge n.248 del 10 giugno 1982 ed in possesso dei requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa in materia.

La garanzia dovrà prevedere espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art 1944 cc;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2 cc.;
- la sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta scritta della S.A.;
- l'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della S.A nel corso della presente procedura, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- l'impegno del garante a rilasciare, qualora l'offerente risultasse affidatario, la cauzione definitiva di cui all'art. 18 del presente Avviso;

Qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, la garanzia deve essere tassativamente intestata a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o GEIE.

La garanzia è svincolata per l'aggiudicatario automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto; per gli altri concorrenti all'atto in cui la S.A. comunica l'aggiudicazione e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione

## Art. 6 – PROTOCOLLO DI LEGALITA'

La S.A., nell'espletamento della presente procedura di gara, si conforma alle disposizioni contenute nel "Protocollo di legalità in materia di appalti", siglato tra il Prefetto della Provincia di Napoli e la Regione Campania in data 1 agosto 2007 ed approvato con delibera di Giunta Regionale dell'8.09.07. Pertanto, l'adesione al citato Protocollo, da parte dei soggetti concorrenti, costituisce condizione di partecipazione alla presente procedura.

## Art. 7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per poter partecipare alla gara, l'operatore economico **deve essere registrato al portale** delle gare della Regione Campania e disporre della terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password) necessaria per l'accesso all'area privata e per l'utilizzo delle funzionalità del portale medesimo.

Salvo che non risulti già in possesso delle credenziali d'accesso in virtù di una precedente registrazione, l'operatore economico deve effettuare la registrazione al portale delle gare mediante l'apposito link "Registrazione Operatori Economici" presente in homepage, per ottenere le tre credenziali d'accesso che gli saranno recapitate - entro le successive 6 (sei) ore - all'indirizzo PEC indicato, oppure, solo per gli operatori economici aventi sede in altri Stati membri, all'indirizzo di posta elettronica indicato.

Si raccomanda di effettuare la registrazione almeno 48 (quarantotto) ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione della terna di valori, che consente la partecipazione alla gara, è ad esclusivo rischio del concorrente se la registrazione al portale delle gare è effettuata successivamente al termine temporale sopra indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni "Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?" e/o "Hai dimenticato la password?" presenti sulla home page del portale. Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link "Cambio Password". La lunghezza massima della password è di 12 caratteri.

È possibile ricevere assistenza in merito all'attività di registrazione chiamando il Numero Verde 800 098 759, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 o inviare una e-mail a [supportoclienti@afsoluzioni.it](mailto:supportoclienti@afsoluzioni.it).

Il concorrente è tenuto a custodire diligentemente, assumendo tutte le opportune cautele, il proprio "codice di accesso" e "nome utente", a mezzo dei quali verrà identificato, e la propria password, senza comunicarla o diffonderla a terzi o consentire, comunque, che terzi possano entrarne in possesso. L'utilizzo degli identificativi per la partecipazione alla gara on-line è consentito unicamente ai soggetti che abbiano il potere di rappresentare il concorrente.

**Tutte le comunicazioni** tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate tramite il portale delle gare. Pertanto, è onere degli operatori economici verificare il portale delle gare fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e durante tutto l'espletamento della gara.

Ad eccezione di quelle rese sul portale delle gare in forma pubblica, le restanti comunicazioni saranno visibili accedendo alla propria area privata, previo avviso all'indirizzo PEC oppure, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare in sede di registrazione al portale/adesione alla procedura di gara.

Eventuali modifiche o problemi temporanei di funzionamento dell'indirizzo PEC/posta elettronica ovvero problemi di accessibilità/utilizzo della propria area privata, dovranno essere tempestivamente segnalati alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

Le **richieste di chiarimenti e/o di informazioni** complementari devono essere inoltrate, esclusivamente, attraverso il Portale Gare, nella sezione dedicata alla presente procedura di gara, almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere formulate, esclusivamente, in lingua italiana.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute fuori tempo utile oppure generiche oppure non pertinenti oppure caratterizzate da assoluta incertezza sulla provenienza.

Le risposte alle richieste pervenute saranno pubblicate, in forma anonima, nella sezione "chiarimenti" dedicata alla presente procedura sul portale delle gare, almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**Le offerte telematiche devono essere inviate entro e non oltre il termine che sarà indicato nel Portale gare** (<https://pgt.regione.campania.it/portale/>), secondo la seguente procedura:

1. accedere all'AREA PRIVATA del portale, previa registrazione come su indicato, mediante inserimento delle credenziali e cliccando su "ACCEDI";
2. **Cliccare** sul menu "**Avvisi / Bandi**" e poi sulla voce "**Bandi Pubblicati**": si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati";
3. cliccare sulla lente "VEDI", situata nella Colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
4. visualizzare gli atti di gara con gli eventuali allegati (presenti nella sezione "Documentazione") e gli eventuali chiarimenti pubblicati;
5. cliccare sul pulsante "PARTECIPA" per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
6. compilare la sezione "**BUSTA DOCUMENTAZIONE**", allegando la documentazione amministrativa come richiesta all'art. 14 del presente disciplinare;
7. Compilare la sezione "**Prodotti**" inserendo le informazioni dell'offerta tecnica (redatta con le indicazioni di cui all'art 16 del presente disciplinare ) e offerta economica (redatta con le indicazioni di cui all'art. 17 del presente disciplinare ). Verificare il corretto inserimento attraverso il comando "**Verifica Informazioni**".
8. Posizionarsi nella sezione "**Busta Tecnica / Conformità**" generare il *pdf* (comando "**Genera pdf**"), riepilogativo di quanto inserito nella busta tecnica. Il file *pdf* dovrà essere **firmato digitalmente**, dal Legale Rappresentante o da procuratore munito degli opportuni poteri di delega e caricato a sistema attraverso il comando "**Allega pdf firmato**".
9. Posizionarsi nella sezione "**Busta Economica**" generare il *pdf* (comando "**Genera pdf**"), riepilogativo di quanto inserito nella busta economica. Il file *pdf* dovrà essere **firmato digitalmente**, dal Legale Rappresentante o da procuratore munito degli opportuni poteri di delega e caricato a sistema attraverso il comando "**Allega pdf firmato**".

10. Cliccare su **INVIA**, il sistema informerà del corretto invio eseguito e l'offerta sarà completata dal registro di sistema generato automaticamente.

È inoltre sempre possibile verificare direttamente sul Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:

**Inserire** i propri codici di accesso;

**Cliccare** sul link "**Avvisi / Bandi**" e poi su **BANDI PUBBLICATI**;

**Cliccare** sulla lente "**VEDI**" situata nella colonna "**DETTAGLIO**" in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;

**Cliccare** su "**DOCUMENTI COLLEGATI**";

**Cliccare** sulla riga dove è riportata la scritta "**OFFERTE**";

**Visualizzare** la propria **OFFERTA**. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l'offerta è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato).

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Il dichiarante allega copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti).

La documentazione potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana, prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella BUSTA DOCUMENTAZIONE, si applica l'art. 83, comma 9, del Codice.

L'offerta vincolerà il concorrente per 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui, alla data di scadenza della validità delle offerte, le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Si precisa che l'offerta economica, espressa nel modello, deve essere uguale a quella inserita nel campo "Valore offerto". In caso di discordanza tra l'offerta presentata direttamente attraverso il Portale e la dichiarazione d'offerta sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante **prevale quest'ultima**.

Si precisa, infine, che l'offerta economica sarà dichiarata inammissibile, determinando conseguentemente l'esclusione dalla gara:

- se parziale;
- se condizionata;
- se indeterminata;
- se mancante della firma digitale.

Tutti i documenti e modelli allegati al Portale dovranno essere sottoscritti con firma digitale dai soggetti legittimati.

## **Art. 8 – BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella **BUSTA A-DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** devono essere contenuti, i seguenti atti e documenti:

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in bollo da 16 euro<sup>1</sup>, firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente con la quale si chiede di partecipare alla procedura di gara e si forniscono tutti i dati richiesti dalla S.A. secondo il "Modello A1" allegato al presente Avviso e con le modalità ivi indicate (All.1).

**SCHEDA IDENTIFICATIVA DEL SOGGETTO CONCORRENTE**, firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente. In essa, con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445, devono essere indicati tutti i dati relativi al soggetto concorrente necessari per lo svolgimento della procedura di gara secondo il "Modello A2" allegato al presente Avviso e con le modalità ivi indicate (All.2).

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL SOGGETTO CONCORRENTE**, firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente. In essa, con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000 n. 445, devono essere rese tutte le dichiarazioni previste dal "Modello A3" allegato al presente Avviso e con le modalità ivi indicate (All. 3). In tale dichiarazione devono essere indicate le esperienze gestionali acquisite, preferibilmente in attività analoghe a quelle compatibili con la destinazione d'uso del bene; deve essere indicata la volontà eventuale di sub concedere ai sensi dell'art 3-bis, comma 5, lettera b) del DL 351/2001 parte delle attività; in caso di nuova costituzione, e di partecipazione di eventuali soggetti terzi non capogruppo (siano essi persona giuridica o fisica), con esperienze pregresse nella gestione di strutture simili o assimilabili a quelle proposte, questi dovranno dichiarare la propria collaborazione in affiancamento/supporto dell'organizzazione delineata dall'offerente per almeno i primi cinque anni di concessione.

**DICHIARAZIONE D'IMPEGNO**, firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente. In essa, con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445, devono essere rese tutte le dichiarazioni previste dal "Modello A4" allegato al presente Avviso e con le modalità ivi indicate (All.4).

**DICHIARAZIONE RELATIVA AL PROTOCOLLO DI LEGALITÀ**, firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto concorrente. In essa, con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000 n.445, devono essere rese tutte le dichiarazioni previste dal "Modello A5" allegato al presente Avviso e con le modalità ivi indicate (All.5).

<sup>1</sup>La mancata apposizione della marca da bollo potrebbe comportare la trasmissione degli atti per la regolarizzazione all'Ufficio del registro entro 30 giorni dalla data di esperimento della gara; nel caso di concorrente esentato dal pagamento del bollo ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 460/97 darne indicazione nella domanda.

**DICHIARAZIONE FAMILIARI CONVIVENTI**, da compilare secondo il “Modello A6” allegato al presente Avviso (All.6).

**GARANZIA PROVVISORIA** con le modalità e gli impegni di cui al precedente art. 5, incluso l'impegno del garante a costituire la garanzia fideiussoria secondo quanto previsto dall'art.18 del presente Avviso.

**IDONEA REFERENZA BANCARIA** rilasciata da un istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del concorrente (se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante altri documenti da rimettere all'esame dell'ente concedente).

In caso di R.T. o Consorzio costituito: STATUTO E ATTO COSTITUTIVO, mediante scrittura privata autenticata, contenente il **MANDATO COLLETTIVO** speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti. In caso di R.T. o Consorzio costituendo: DICHIARAZIONE, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'indicazione delle quote di partecipazione di tutti i componenti e l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti. La documentazione deve essere trasformata in pdf e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e dai mandanti del soggetto concorrente.

**ATTESTATO DI VISITA DEI LUOGHI** rilasciato durante il sopralluogo obbligatorio, ovvero, in alternativa, una dichiarazione attestante la piena conoscenza dello stato dei luoghi.

Tutte le dichiarazioni ed i documenti di cui al presente articolo devono essere trasformati in PDF e firmati digitalmente dal legale rappresentante del soggetto proponente. Per i raggruppamenti le firme sono apposte anche ai sensi del successivo art 11.

## Art .9 - BUSTA B – OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica è costituita dalla **Proposta progettuale** che deve essere redatta, in conformità alle indicazioni contenute nel Modello **Offerta Tecnica** allegato al presente Avviso (Allegato7) e comprendere, pena esclusione, i seguenti documenti:

**RELAZIONE TECNICA**, articolata in:

### 1\_ Elementi generali - Descrizione

- 1a. Descrizione del progetto di utilizzazione del bene per cui si richiede la concessione di valorizzazione in uso, con relazione descrittiva delle attività che si intendono realizzare, piano degli interventi ed obiettivi (senza che vengano riportati i relativi importi economici, che dovranno essere indicati esclusivamente nell'offerta economica);
- 1b. Conformità con gli strumenti vigenti;

### 2\_ Elementi di valutazione – Programma di valorizzazione

- 2a. Soluzione di recupero e manutenzione del complesso
- 2b. Piano di gestione e contributo allo sviluppo locale
- 2c. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica

### 3\_ Cronoprogramma

La Relazione Tecnica dovrà, essere trasformata in PDF e, **a pena di esclusione**, essere **compilata in tutte le sue parti e digitalmente sottoscritta**, secondo il format proposto nell'Allegato 7. Ad ogni elemento di valutazione sarà attribuito un punteggio, secondo quanto dettagliato nell' Art.13 del presente Avviso.

**b) MATERIALI ILLUSTRATIVI**, da elaborare secondo le specifiche di seguito indicate e da inserire nella BUSTA B a corredo della Relazione Tecnica, consistenti in:

Elaborati

- 1\_Inquadramento
- 2\_Nuovi usi
- 3\_Interventi
- 4\_Vision

Gli elaborati elencati al punto b) dovranno essere **tutti presentati, a pena di esclusione, trasformati in PDF e digitalmente sottoscritti**, fermo restando che, in caso di omessa sottoscrizione di questi ultimi, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale l'operatore sarà escluso dalla procedura.

La proposta progettuale dovrà essere, a pena di esclusione, coerente con gli indirizzi e le linee guida per la redazione del Programma di valorizzazione richiamati ed illustrati nell'Allegato 14. Solo subordinatamente all'accertamento della predetta coerenza, sarà attribuito un punteggio a ciascuno dei relativi elementi di valutazione (Soluzione di recupero e manutenzione del complesso, Piano di gestione e contributo allo sviluppo locale, Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica) secondo le modalità indicate all'art. 13 del presente Avviso.

Si precisa che tutti i documenti costituenti la Proposta Progettuale, da inserire nella BUSTA B non dovranno contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economico-Temporale e, pertanto, **sarà causa di esclusione l'indicazione nella Proposta Progettuale del canone e della durata offerti.**

## **Art. 10. BUSTA C – OFFERTA ECONOMICO - TEMPORALE**

L'offerta economico temporale deve contenere, **pena esclusione**, i seguenti documenti:

- a) l'**offerta** redatta in conformità al "Modello A8" allegato al presente Avviso, nel quale indicare:
- la misura del canone annuo fisso che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata proposta per la concessione, che, **a pena di esclusione**, dovrà essere diverso da zero;
  - la durata proposta per la concessione che, **a pena di esclusione**, dovrà essere compresa tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 50 (cinquanta);

- b) **aspetti economici e finanziari della proposta contenenti:**

scheda di dettaglio dei costi, ricavi e investimenti secondo le indicazioni contenute nel Modello allegato (Allegato 9). Il calcolo della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, facendo riferimento a valori parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei lavori pubblici. In assenza di costi standardizzati, si farà riferimento a valori e parametri desunti da interventi similari realizzati.

Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti. Ai fini della redazione del PEF si fornisce il modello di cui all'**Allegato 10**, non vincolante; è facoltà, infatti, del singolo proponente compilare l'Allegato 10 ovvero predisporre un proprio eventuale modello, comunque pertinente con le finalità di rappresentazione dei dati quantitativi del progetto. In ogni caso, il PEF, **a pena di esclusione**, dovrà esplicitare il canone in coerenza con il relativo ammontare indicato nell'"Offerta Economico-Temporale" di cui all'Allegato 8 ed essere sviluppato per l'intera durata della concessione proposta nell'ambito della medesima Offerta Economico-Temporale.

Tutte le dichiarazioni ed i documenti di cui al presente articolo devono essere trasformati in PDF e firmati digitalmente dal legale rappresentante del soggetto proponente.

Si precisa che:

- Il valore degli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi sarà, tra l'altro, parametro per la quantificazione della cauzione definitiva;
- Il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Regione;
- Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- Ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Economico - Temporale (Canone e Durata) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato all'Art.13 del presente Avviso: per l'elemento "canone" il punteggio massimo di valutazione sarà attribuito al canone più alto; per l'elemento "durata" il punteggio massimo sarà attribuito alla durata più bassa;
- Il PEF è finalizzato a rappresentare a quali condizioni in termini di canone, durata e investimenti è raggiunto l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione **e non è oggetto di attribuzione di punteggio;**
- In caso di omessa sottoscrizione del PEF, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale l'operatore sarà escluso dalla procedura;
- La "Scheda di dettaglio costi, ricavi e investimenti" di cui all'Allegato 9 è finalizzata a fornire una descrizione qualitativa e analitica dei dati contenuti nel PEF, utile ad una migliore conoscenza della Proposta progettuale presentata, e non è oggetto di attribuzione di punteggio; in caso di mancata presentazione della Scheda in questione, ovvero di omessa compilazione dei relativi campi, inclusa la sottoscrizione, si procederà a richiederne l'integrazione al concorrente entro un termine perentorio (non superiore a dieci giorni), decorso inutilmente il quale l'operatore sarà escluso dalla procedura.

## **Art.11 - Raggruppamenti – consorzi**

Salvo quanto disposto dal successivo comma 3, è ammessa la partecipazione di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate. In tal caso dovranno essere osservate le prescrizioni di cui all'art. 48 del D.Lgs n. 50/2016.

Non è ammesso che un'impresa partecipi singolarmente e quale componente di altro Raggruppamento, né come facente parte di più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla gara sia dell'impresa, sia del/i raggruppamento/i cui partecipa.

Non è ammessa la partecipazione di raggruppamenti in cui un'impresa concorrente si trovi in una situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altre imprese che partecipino singolarmente o quali componenti di altri raggruppamenti, tranne che non dimostri che le offerte presentate non sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Il soggetto concorrente capogruppo dovrà assicurare non meno del **50%** dell'espletamento delle attività.

Per quanto riguarda i **requisiti** (di cui all'art. 4 del presente Avviso) devono essere posseduti da tutte le imprese raggruppate.

Per quanto riguarda l'**istanza di partecipazione** di cui all'art. 8 (**Busta amministrativa**): in caso di Raggruppamento non ancora costituito: deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese concorrenti che costituiranno il Raggruppamento Temporaneo e deve contenere

l'indicazione delle quote di partecipazione di tutte le imprese concorrenti nonché l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza a quella designata come mandataria - capogruppo (la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti);

in caso di Raggruppamento già costituito: può essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della mandataria; ad essa vanno allegati mandato collettivo speciale conferito dalle mandanti risultante da scrittura privata autenticata, o copia di essa autenticata, dovranno, poi, essere specificate, nell'istanza di partecipazione, le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese (sia nel caso di imprese raggruppate o raggruppande);

in caso di Consorzio stabile: dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio e bisognerà indicare per quali consorziati il consorzio concorre e da chi saranno eseguite le attività;

Per quanto riguarda la **restante documentazione** di cui all'art. 8 (**Busta amministrativa**):

- la scheda identificativa, le dichiarazioni sostitutive, le dichiarazioni sul Protocollo di legalità, le idonee referenze bancarie, l'elenco dei servizi e le dichiarazioni familiari vanno prodotti da ogni singolo soggetto concorrente; in caso di consorzio costituito dovranno essere presentate sia dal Consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre;
- la Dichiarazione di impegno dovrà essere compilata e sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito e da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- la cauzione provvisoria in caso di raggruppamento non ancora costituito deve essere intestata a tutte le imprese concorrenti associate;
- l'attestato di visita dei luoghi, ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi, in caso di raggruppamento non ancora costituito deve essere sottoscritta da tutte le imprese concorrenti associate; in caso di Consorzio stabile anche da uno dei consorziati per i quali il Consorzio eventualmente concorre;

Per quanto riguarda l'**Offerta economico-temporale e l'Offerta tecnica**:

- nel caso di Raggruppamento non ancora costituito devono essere sottoscritte dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese concorrenti raggruppande;
- nel caso di Raggruppamento già costituito può essere sottoscritta anche solo dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente mandataria;
- nel caso di Consorzio costituito devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del Consorzio;

In caso di Consorzio fra società cooperative si richiamano le superiori indicazioni relative ai Consorzi stabili, ad eccezione della previsione riferita alle referenze bancarie che dovranno essere presentate solo dal Consorzio.

## **Art .12 - Sopralluogo**

E' obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto del presente Avviso. Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante ovvero da incaricati, muniti di apposita delega del soggetto interessato a partecipare. A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi. Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro massimo 7 giorni dalla scadenza per la presentazione delle istanze, esclusivamente secondo la seguente modalità: via mail all'indirizzo [giuseppe.derrico2@regione.campania.it](mailto:giuseppe.derrico2@regione.campania.it), specificando nell'oggetto della mail: *Avviso di valorizzazione per il complesso di Summonte (Av). Richiesta sopralluogo.*

**Art. 13 - Valutazione delle offerte**

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

TAB. 1- TABELLA DI VALUTAZIONE

ELEMENTI OGGETTO DI VALUTAZIONE						
CRITERI DI NATURA QUALITATIVA		PUNTI totali max 70			Punteggi discrezionali	
OFFERTA TECNICA						
CR.1	Soluzioni di recupero e manutenzione	MAX 30	SUB CRITERI		SUB PUNTI (max)	P1
Descrizione dell'ipotesi di recupero, riuso e manutenzione che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene.			1.a	Valorizzazione tecnica	18	
			1.b	Modalità di intervento	5	
			1.c	Manutenzione e conservazione	7	
CR.2	Piano di gestione e contributo allo sviluppo locale	MAX 20	SUB CRITERI		SUB PUNTI (max)	P2
Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile.			2.a	Piano di gestione	10	
			2.b	Fruibilità pubblica	5	
			2.c	Networking	2	
			2.d	Sviluppo locale	3	
CR.3	Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica	MAX 20	SUB CRITERI		SUB PUNTI (max)	P3
Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly".			3.a.	Utilizzo di materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici –	8	
			3.b	Gestione sostenibile del cantiere	3	
			3.c	Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo	7	
			3.d	Altre eventuali azioni "green friendly"	2	

CRITERI DI NATURA QUANTITATIVA - OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE		PUNTI totali max 30		
CR.4	Canone	MAX 20		P4
CR.5	Durata	MAX 10		P5

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:

### 1. Soluzione di recupero e manutenzione – max 30 punti totali

Descrizione dell'ipotesi di recupero e riuso che il proponente intende sviluppare per la valorizzazione del bene. La proposta dovrà essere in linea con i principi generali del progetto e con il contesto di riferimento e rappresentare le nuove funzioni che si andranno ad insediare e le modalità di intervento previste, a seconda della natura del bene, della presenza o meno di un vincolo e del grado di tutela. Saranno anche valutate le specifiche azioni che i partecipanti intendono intraprendere ai fini della tutela e della conservazione del carattere identitario e dell'autenticità del bene, nonché al fine di garantire l'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

1.a Valorizzazione tecnica: descrizione generale del progetto di recupero e degli interventi previsti (max 18 sub punti);

1.b Modalità di intervento: descrizione delle modalità di intervento, dei materiali e delle tecniche in relazione ai caratteri storico-artistici, architettonici ed identitari del bene e alle eventuali prescrizioni di tutela (max 5 sub punti);

1.c Manutenzione e conservazione: descrizione del Piano previsto per la manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso, con particolare attenzione agli aspetti vincolistici (max 7 sub punti);

### 2. Piano di gestione e contributo allo sviluppo locale – max 20 punti totali

Descrizione dell'attività che s'intende sviluppare per il riuso dell'immobile. La proposta sarà valutata in termini di opportunità di sviluppo locale, valutando quindi sia il beneficio economico e/o sociale per il territorio coinvolto, sia i benefici in termini di sviluppo sostenibile. Il punteggio sarà inoltre attribuito con riferimento ai seguenti aspetti: fruibilità pubblica; networking; beneficio sociale.

2.a Piano di gestione: descrizione delle attività che si andranno a gestire evidenziando l'innovatività dei servizi/prodotti offerti in relazione al contesto ed al tema dello sviluppo sociale sostenibile – filosofia generale e specifiche azioni; indicazione dei ruoli e competenze del soggetto partecipante, con specifica per ciascun componente nel caso di RT/Consorzio; indicazione di eventuale affidamento a terzi di aspetti specialistici con indicazione delle modalità e dei limiti di tale affidamento (max 10 sub punti);

2.b Fruibilità pubblica: descrizione degli utenti cui è rivolto il servizio e delle azioni tese a favorire la fruizione pubblica del bene e l'accessibilità, con particolare attenzione alle disabilità (max 5 sub punti);

2.c Networking: descrizione dell'approccio di partnership e di collaborazione con altre realtà (popolazione, associazioni, Enti Locali...), già in essere o che s'intende attivare (max 2 sub punti);

2.d Sviluppo locale: descrizione del contributo dell'iniziativa proposta allo sviluppo sociale del territorio, rispetto al miglioramento della visibilità e conoscenza del contesto di riferimento e/o rispetto alle interazioni con il tessuto locale e/o rispetto allo svolgimento di attività/servizi ad oggi non svolti o svolti in maniera inadeguata rispetto alle esigenze/ricieste (max 3 sub punti);

### **3.Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica – max 20 punti totali**

Descrizione degli elementi caratterizzanti la proposta secondo i principi di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica, nonché delle specifiche azioni "green friendly" che il proponente intende mettere in campo in termini di valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e di miglioramento della performance energetica del bene, con riferimento alle "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" (DDG Rep. 701 del 20 agosto 2013) nel caso di beni vincolati. Il punteggio sarà inoltre attribuito in relazione ai seguenti aspetti: materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici; gestione sostenibile del cantiere; soluzioni a favore della mobilità dolce; miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo.

3.a Utilizzo di materiali bio-eco compatibili, tecniche e dispositivi bioclimatici: es. materiali locali, di origine naturale, riciclati, recupero delle acque piovane, dispositivi per il soleggiamento/ombreggiamento naturale, per la coibentazione, per il raffrescamento/riscaldamento passivo etc., anche attraverso l'uso del verde (max 8 sub punti);

3.b Gestione sostenibile del cantiere: es. utilizzo di tecnologie a secco, riuso dei materiali di risulta, contenimento dell'inquinamento acustico e atmosferico etc. (max 3 sub punti);

3.c Miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile e utilizzo di dispositivi a basso consumo: con particolare riguardo alla normativa di riferimento (Decreto interministeriale 26 giugno 2015 – Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici) e all'installazione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e di risparmio energetico (es. lampade LED, sistemi domotici etc.) (max 7 sub punti);

3. d Altre eventuali azioni "green friendly": descrizione di eventuali altre azioni greee friendly da mettere in campo, con attenzione anche ai servizi per la mobilità dolce (es. attivazione di iniziative a piedi, in bicicletta....) (max 2 sub punti);

### **4.Canone – max 20 punti**

Il canone annuo fisso che si intende corrispondere per la durata proposta della concessione non potrà essere pari a zero, **a pena di esclusione**.

Il punteggio sarà attribuito in rapporto al canone maggiore offerto.

### **5.Durata – max 10 punti**

La durata proposta per la concessione dovrà, **a pena di esclusione**, essere compresa tra un minimo di anni 6 (sei) ed un massimo di anni 50 (cinquanta).

Il punteggio maggiore sarà attribuito alla durata minore offerta che sarà proposta dal concorrente in funzione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'operazione.

La Commissione di gara provvederà all'attribuzione dei punteggi attraverso la valutazione dei documenti e degli elaborati richiesti dal presente Avviso, e presentati dai concorrenti, secondo il metodo di seguito descritto.

### 1.1 Metodo per l'attribuzione dei punteggi

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula:

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

dove:

P(a) = Valutazione in punti dell'offerta (a)

n = numero totale degli elementi di valutazione

P (i) = peso in punti attribuito all'elemento di valutazione

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i)  
variabile tra 0 e 1

∑ = sommatoria

### 1.2 Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle Offerte

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun elemento/criterio

di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0.2
Elementi non rilevanti	0.3
Elementi di scarsa rilevanza	0.4
Elementi di discreta rilevanza	0.5
Elementi adeguati	0.6
Elementi più che adeguati	0.7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0.8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0.9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

### 1.3 Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC * V(a)C = 20 * \frac{C(a)}{C(max)}$$

Dove:

$P(a)C$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo al Canone

$PC$  = Peso in punti attribuito al Canone, ovvero 20

$V(a)C$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)$  = Canone offerto dal concorrente  $a$

$C(max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

Analogamente, per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo alla Durata offerta dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)D = PD * V(a)D = 10 * \frac{D(min)}{D(a)}$$

Dove:

$P(a)D$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo alla Durata

$PD$  = Peso in punti attribuito alla Durata, ovvero 10

$V(a)D$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto alla Durata, variabile tra 0 e 1

$D(a)$  = Durata offerta dal concorrente  $a$

$D(min)$  = Durata minima offerta nell'ambito della gara

La somma di questi due punteggi,  $P(a)C$  e  $P(a)D$ , rappresenterà il punteggio relativo all'Offerta Economico-Temporale in riferimento a ciascun concorrente.

## Art .14 - Modalità di espletamento della gara

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una **Commissione** di gara, all'uopo nominata. L'Ufficio Speciale Centrale Acquisti della Giunta Regionale trasmetterà l'elenco dei concorrenti che hanno presentato offerta telematica al Presidente della Commissione.

La Commissione sarà nominata successivamente alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e procederà, previo insediamento e accertamento dell'assenza di situazioni di incompatibilità con i soggetti partecipanti, all'avvio delle operazioni di gara.

Tutte le operazioni della Commissione verranno descritte in apposito verbale, redatto da un Segretario.

L'apertura delle buste telematiche avverrà in seduta pubblica, alla quale potranno partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti da questi delegati, muniti di atto di delega, cui dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento sia del delegante che del delegato.

I requisiti di gara saranno verificati mediante l'applicazione delle disposizioni di legge in materia.

La Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle BUSTE telematiche "*Documentazione Amministrativa*", per prendere atto del relativo contenuto e per verificare l'effettiva presenza dei documenti richiesti nel presente bando di gara.

La Commissione, dopo aver verificato la documentazione amministrativa, procederà in seduta pubblica all'apertura delle BUSTE telematiche "*Offerta tecnica*", per prendere atto del relativo contenuto e per verificare l'effettiva presenza dei documenti richiesti nel presente bando di gara.

La Commissione, in una o più sedute riservate ed al massimo entro 30 giorni dall'apertura delle **Offerte tecniche**, procederà ad esaminare e valutare il contenuto delle offerte tecniche, verificando per prima cosa, a pena di esclusione, la coerenza della Proposta progettuale con gli indirizzi e le Linee guida Valorizzazione di cui all'Allegato 14 del presente Avviso. Di seguito, la Commissione passerà ad attribuire i punteggi, secondo quanto previsto dall'Avviso, alle offerte che abbiano superato il predetto vaglio di coerenza. Per la valutazione tecnica delle offerte la Commissione potrà a suo insindacabile giudizio avvalersi di figure professionali particolarmente esperte in campi specifici.

Terminata l'attribuzione dei punteggi, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni delle Offerte tecniche per incoerenza con l'iniziativa e a dare lettura dei punteggi attribuiti; nella medesima seduta pubblica procederà all'apertura delle BUSTE telematiche dell' "**Offerta economico-temporale**", verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi previste di integrazione, darà in ogni caso lettura dell'**Offerta Economico – Temporale**.

Il punteggio relativo all'Offerta economica sarà calcolato in una o più sedute riservate dalla Commissione, fermo restando che, in caso di richieste di integrazione, detto punteggio potrà essere calcolato per tutti i concorrenti solo a valle della definizione della posizione degli operatori destinatari delle stesse richieste di integrazione.

Il punteggio in questione sarà reso noto dalla Commissione in seduta pubblica, con contestuale comunicazione dei punteggi complessivi ed individuazione della migliore offerta.

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

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

Il miglior offerente individuato, per accedere alla fase di aggiudicazione, dovrà, **a pena di esclusione**, presentare all'Ente concedente, che gli formulerà apposita richiesta assegnandogli un termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, l'**asseverazione del Piano Economico Finanziario** prodotto per la partecipazione alla gara, rilasciata da un istituto di credito o da società iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione.

Solo dopo il conseguimento della predetta asseverazione, la Commissione trasmetterà la proposta di aggiudicazione alla S.A. organo competente per l'aggiudicazione e saranno avviate le verifiche di legge nei confronti dell'operatore.

N.B: i punteggi saranno elaborati dalla commissione giudicatrice in seduta riservata, eventualmente senza l'ausilio della piattaforma telematica, nel caso in cui questa non consenta l'applicazione delle formule come sopra riportate.

#### **In caso di unico concorrente:**

**Non** si procederà all'attribuzione di alcun punteggio; tuttavia, la proposta progettuale sarà comunque valutata nel suo insieme e non sarà aggiudicata ove ritenuta complessivamente non coerente con le Linee Guida di cui all'Allegato 14 e non valida dal punto di vista progettuale;

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

- assoluta assenza della Relazione tecnico-illustrativa di cui all'Art 9 del presente Avviso;
- riscontrata incoerenza della proposta progettuale rispetto agli indirizzi e le linee guidati di cui all'Allegato 14;
- mancata indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Art. 10 del presente Avviso, del canone e/o della durata;
- indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Art.10 del presente Avviso, di un canone pari a zero;
- indicazione, nell'ambito dell'Offerta economico-temporale di cui all'Art 10 del presente Avviso , di una durata non compresa tra 6 e 50 anni;
- mancata presentazione dell'asseverazione del PEF prevista al presente articolo;

Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul Portale.

Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

#### **Art .15 - Aggiudicazione**

L'aggiudicazione avverrà all'esito delle verifiche dei requisiti dichiarati dai concorrenti mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso degli stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti, nonché della verifica della sussistenza di tutti gli elementi e i presupposti richiesti dalla normativa vigente. Nel caso in cui la verifica non dia esito positivo, si procederà all'esclusione del soggetto concorrente dalla gara ed allo scorrimento della graduatoria.

Si precisa che le verifiche di legge sul possesso dei requisiti indicati nel presente Avviso saranno condotte anche nei confronti di tutti gli eventuali procuratori generali/speciali dell'aggiudicatario, e non solo di quello che abbia eventualmente sottoscritto la documentazione di gara; l'elenco completo dei procuratori sarà acquisito a conclusione delle operazioni di gara.

All'esito favorevole delle suddette verifiche, nonché di quelle relative alle dichiarazioni rese in sede di gara, sarà adottato il provvedimento di aggiudicazione.

Prima della stipula del contratto di concessione con l'aggiudicatario, la S.A. acquisisce le informazioni antimafia ai sensi del Protocollo di legalità.

La S.A. si riserva la facoltà di non stipulare il contratto, ovvero, se il contratto sia stato già stipulato, di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale, qualora le verifiche effettuate dessero risultati non conformi alle dichiarazioni rese in sede di presentazione delle offerte o venissero acquisiti elementi o indicazioni rilevanti ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge, ex D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.

La S.A. potrà procedere a nuove verifiche antimafia nel corso dello svolgimento del rapporto contrattuale; pertanto, ove le informazioni antimafia dal valore interdittivo dovessero sopraggiungere in un momento successivo, la S.A. si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione del vincolo contrattuale.

L'aggiudicatario resta impegnato per effetto della presentazione della propria offerta.

#### **Art. 16 - Stipula del contratto e adempimenti a carico del soggetto aggiudicatario**

Con il provvedimento di aggiudicazione, che conclude il procedimento, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare la documentazione occorrente per la stipula del contratto.

L'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Dal momento della costituzione, la società di scopo diventa la concessionaria, subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Per effetto di tale subentro, che non costituisce cessione dell'atto, la società diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con la S.A.

La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare da parte della S.A., subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva, purché la capogruppo partecipi alla società di scopo e garantisca il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività instaurata sul bene.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto entro il termine indicato dalla S.A., pena la revoca dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e l'affidamento dell'appalto al soggetto concorrente che segue in graduatoria.

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare garanzia definitiva, con le modalità indicate nel successivo Articolo 18 del presente Avviso.

Le spese relative alla pubblicazione del bando sui quotidiani, secondo le modalità di cui all'art. 216, comma 11, secondo periodo, del D.Lgs n.50/2016 sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Sono a carico del soggetto aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, comprese le spese di bollo e di registro, ad eccezione dell'Imposta sul Valore Aggiunto, che resta a carico dell'Amministrazione Regionale.

#### **Art. 17 - Elementi essenziali del rapporto concessorio**

La sottoscrizione dell'atto concessorio comporterà l'impegno del Concessionario a:

- accettare che la concessione dei locali avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, così come verificato in occasione del sopralluogo;
- rispettare le prescrizioni e condizioni che sono riportate nell'allegato schema di concessione che forma parte integrante del presente Avviso;
- realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero ammessi, necessari per la valorizzazione dell'immobile, eventualmente anche con l'introduzione di nuove destinazioni di uso, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di Offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo; inoltre, si dovrà avvalere esclusivamente di imprese qualificate all'esecuzione degli interventi, in linea con le vigenti normative in materia di lavori pubblici e dotate di

- attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC;
- garantire l'accessibilità e la fruibilità pubblica dell'immobile;
  - assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di eventuali varianti urbanistiche, ovvero piani attuativi, che dovessero rendersi necessari in funzione del progetto presentato, del progetto definitivo/esecutivo, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel Piano presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al futuro concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
  - svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività economiche di cui al Piano di gestione presentato in sede di Offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
  - garantire che le imprese esecutrici degli interventi di recupero ammessi, necessari per la valorizzazione dell'immobile siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia;
  - stipulare a proprie spese adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose), ai manufatti, impianti e ogni altra pertinenza esistente, da presentarsi all'atto della stipula;
  - eseguire gli interventi entro prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale, che sarà parte integrante dell'atto o suo allegato e a fornire alla Regione la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi;
  - provvedere a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, a manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, sulla base del programma delle manutenzioni di cui al Piano di gestione presentato in sede di offerta;
  - provvedere ad effettuare tutte le procedure catastali e ipocatastali necessarie;
  - manlevare l'amministrazione regionale rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dall'immobile, anche ai sensi dell'art. 2051 c.c., e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;
  - versare regolarmente il canone concessorio nella misura offerta in sede di procedura di gara e con le modalità previste dall'atto di concessione;

L'amministrazione regionale è esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone, animali e/o cose in dipendenza della concessione del bene oggetto del presente Avviso.

Ai sensi dell'art 3 bis comma 5 lettera b) del D.L. 351/2001 è ammessa la sub concessione delle attività economiche/di servizio al cittadino instaurate sul bene, previa autorizzazione della Regione, subordinata al buon esito delle verifiche sul possesso dei requisiti previsti nel presente Avviso in capo al sub concessionario.

Tutti gli oneri derivanti dal recupero, restauro e ristrutturazione dell'immobile concesso, inclusa la progettazione nonché gli eventuali oneri di adeguamento catastale, rimarranno a totale ed esclusivo carico del concessionario. La progettazione dovrà essere preventivamente sottoposta all'Amministrazione regionale. La Regione si riserva, in qualsiasi momento, durante l'esecuzione dei lavori, la facoltà di operare, dietro semplice richiesta, le necessarie verifiche relative alla corretta esecuzione degli stessi ed il concessionario sarà tenuto a fornire ogni documentazione idonea a tal fine.

Il Concessionario non avrà nulla a pretendere dalla Regione Campania nel caso in cui l'immobile concesso non fosse pienamente rispondente o non potesse essere, per qualsiasi motivo, adeguato e reso funzionale al progetto di valorizzazione dal medesimo proposto.

## Art. 18 Cauzione definitiva e polizza assicurativa

A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla concessione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare:

In occasione e ai fini della stipula dell'atto:

- una **prima cauzione definitiva** per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione della concessione, nella misura del 10 % della somma risultante dall'ammontare degli investimenti previsti per l'esecuzione degli interventi, come riportati nel Piano economico-finanziario, e dal valore dei canoni dovuti per tale periodo di riferimento (36 mesi);
- l'**impegno all'emissione della seconda cauzione definitiva**, resa da parte del medesimo garante che ha rilasciato la cauzione provvisoria e la prima cauzione definitiva, ovvero da un nuovo garante.

Alla scadenza del periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione della concessione

una **seconda cauzione definitiva** nella misura del 10 % del canone offerto moltiplicato per la durata residua della concessione, a copertura degli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone;

Tale seconda cauzione potrà alternativamente:

- essere unitaria con validità pari all'intera durata residua della concessione e sarà progressivamente svincolata, nel corso degli anni, in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti

ovvero

- avere una durata pari a cinque (5) anni ed essere prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della cauzione sarà computato, di volta in volta, in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

Le suddette cauzioni devono essere costituite a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da intermediari finanziari, aziende di credito, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge n.248 del 10 giugno 1982 ed in possesso dei requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa in materia.

Devono, altresì, contenere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art 1944 cc;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2 cc.;
- l'espressa condizione di operatività entro 15 gg su semplice richiesta scritta della Regione;

Il Concessionario, **prima di dare avvio ai lavori**, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, **adeguate polizze assicurative** con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere alla Regione, a copertura, durante l'esecuzione degli interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore attuale dell'immobile.

Il Concessionario, conclusi gli interventi e prima di dare avvio alle attività gestionali dovrà **sostituire, a pena di decadenza**, le predette polizze con altre analoghe connesse alle predette attività, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'immobile, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dello stesso immobile, con massimale non inferiore al valore dell'immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

**Art. 19 - Informativa e trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché della libera circolazione di tali dati, l'Amministrazione fornisce le informazioni sul trattamento dei dati nell' *"Informativa per il trattamento dei dati personali"* che sarà allegata alla documentazione di gara.

**Art. 20 - Disposizioni finali**

Nel caso di mancata stipulazione del contratto con l'aggiudicatario, è facoltà della S.A. procedere all'aggiudicazione al soggetto che segue in graduatoria alle condizioni della relativa offerta.

Tutta la documentazione inviata dai soggetti concorrenti, ad eccezione della garanzia provvisoria, resta acquisita agli atti della S.A. e non verrà restituita.

Al presente Avviso viene data la massima diffusione mediante pubblicazione per estratto sui principali quotidiani locali.

L'Amministrazione si riserva altresì di procedere anche con altre forme di pubblicità ritenute più idonee.

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

Avviso di gara;

Schema di Atto di concessione

e, in caso di discordanze rilevate nell'ambito di uno stesso elaborato/documento, prevarrà quello più vantaggioso per la Regione.

Per tutto quanto non previsto specificatamente nell'Avviso e nei relativi allegati, si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale e regionale.

Il Dirigente U.O.D. 02  
Arch. Fabrizio Di Tondo

Il Direttore  
Avv. Silvio Uccello



# COMUNE DI SUMMONTE

(Provincia di Avellino)

## IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

- Vista la richiesta prot. n. 4148 del 03/10/2016 della Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale per le Risorse Strumentali - con sede in Napoli alla Via P. Metastasio 25;

- Visti gli atti d'ufficio ;

- Vista la L.R. n. 1 del 05/01/2011 - art. 2 comma 1 lett. l;

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

**CERTIFICA**

n. 75 del 9 Dicembre 2019

### CHE SECONDO IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE

- la p.lla n. 196 del Foglio n. 6 di questo Comune è compresa in Zona "G" (Alberghiera).

In tale zona sono previsti i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiaria .....	3 mc/mq
Superficie minima di lotto.....	2.000 mq
Indice di copertura .....	0.40 mq/mq
Altezza max .....	m. 14.50
Numero piani .....	n. 4
Distacco minimo degli edifici in assoluto .....	m. 16
Distacco minimo dai confini in assoluto .....	m. 8

### CHE SECONDO IL P.U.C. ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 04/05/2012

(le cui misure di salvaguardia, di cui all'art. 10 della L.R. 16/2004, sono decadute in data 04 maggio 2013)

- la p.lla n. 196 del Foglio n. 6 di questo Comune è compresa in Zona F2 (Attrezzature di interesse territoriale).

La Zona F2 riguarda le aree per attrezzature di interesse territoriale come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, ecc.

In tali aree il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di seguito riportate:

Indice di fabbricabilità fondiaria .....	3 mc/mq
Altezza della costruzione.....	10,50 m
Distanza dai confini di proprietà.....	5 m
Distanza dal filo stradale.....	si applica l'art. 30 delle norme di attuazione.

E' altresì consentita la ristrutturazione e riqualificazione degli edifici esistenti.

Nelle parti del territorio per le quali la pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno (PSAI) prevede classi di rischio "molto elevato" - R4 o classi di rischio/attenzione ad esse assimilate (RPa - APa), ancorchè incluse in tale Zona in virtù della loro caratterizzazione urbanistica, si applicano le disposizioni e le limitazioni di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione.

In costanza delle predette determinazioni dell'Autorità di Bacino le aree libere possono essere destinate a verde, giardini ed orti. Possono comunque essere effettuati gli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PSAI in relazione alle diverse tipologie ed intensità di pericolosità e rischio. Le superfici scoperte non destinate a parcheggio dovranno essere sistemate a verde e a prato.

**VINCOLI:** l'area in oggetto è interessata dai seguenti vincoli:

- Vincolo dell'Autorità di Bacino "Liri Garigliano Volturno".
- Vincolo paesaggistico: D.M. 14 Giugno 1965, con il quale la zona sita a Monte della strada Nazionale Summonte - Rotondi del Comune di Summonte, fu dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497 e quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella stessa legge.

Si precisa che in dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e che le suddette determinazioni non ricadono se dal fuoco di cui alla planimetria predisposta dal Comune *ex lege* 29/10/93 n.428.

Si rilascia a richiesta della Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale per le Risorse Strumentali - con sede in Napoli alla Via P. Metastasio 25, per uso consentito.  
Summonte lì 13 Ottobre 2016

L'Ufficio Tecnico Comunale  
(geom. Michele Capolupo)



Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione" ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

ALL.12\_Scheda riepilogativa patrimoniale

## SCHEDA PATRIMONIALE - C. F. P. R. CAMPANIA SCUOLA ALBERGHIERA

Indirizzo: <b>Via Borgonovo, 1</b>	Provincia: <b>Avellino</b>	Comune: <b>SUMMONTE</b>
------------------------------------	----------------------------	-------------------------



<p><b>TIPOLOGIA DEL BENE: SCUOLA ALBERGHIERA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comune: SUMMONTE</li> <li>• Ubicazione: VIA BORGONOVO 1</li> <li>• Destinazione d'uso attuale: NESSUNA</li> <li>• Stato di conservazione: DEGRADATO</li> </ul> <p><b>OCCUPAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Occupante: LIBERO</li> <li>• % di occupazione: 0%</li> </ul> <p><b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b></p> <p>Il complesso C.F.P.R. Campania Scuola Alberghiera comprende due corpi di fabbrica adiacenti l'uno all'altro così distinti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'immobile principale "Scuola Alberghiera" si sviluppa su 5 livelli (di cui 1 seminterrato), con differente consistenza planimetrica.</li> <li>- Al piano seminterrato, dalla superficie di circa 1500 mq, 4 camerate con servizi, lavanderia, locali magazzini, 2 garages, stileria, officina, refettorio allievi, locali tecnici, aule didattiche.</li> <li>- Al piano rialzato dalla superficie di circa 1400 mq, hall, uffici amministrativi, portineria, direzione, centro lettura, salone, laboratorio di pasticceria, cucina, sala ristorante, bar, guardaroba e servizi igienici.</li> <li>- Al primo piano, dalla superficie di circa 1000 mq., 13 camere con bagno, 3 camerate con servizi, alloggio</li> </ul>	<p><b>VINCOLI E GRAVAMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipo di vincolo RISCHIO IDROGEOLOGICO, IDRAULICO, FRANE, PAESAGGISTICO, SISMICO</li> <li>• Bisogna chiedere preventivo n.o. all'Ente PARCO DEL PARTENIO</li> </ul> <p><b>DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'IMMOBILE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'edificio in oggetto è situato in SUMMONTE (AV), alla via Borgonovo 1, alle falde del Partenio.</li> <li>• Nelle immediate vicinanze trovano strutture sportive e ricreative con ampi spazi verdi, nonché anche un'ampia zona asfaltata utilizzabile anche a parcheggio.</li> <li>• L'epoca di costruzione risale al 1964 e l'edificio è stato inaugurato nel 1971.</li> <li>• L'ingresso risulta da via Borgonovo 1.</li> <li>• I piani dell'edificio sono collegati attraverso scale in cemento armato con rivestimento di marmo e da un ascensore.</li> <li>• I piani sono suddivisi mediante solai latero cementizi.</li> <li>• La struttura è in pilastri e travi di cemento armato. Le finiture e le dotazioni impiantistiche sono di tipo ordinario ed adeguate alla destinazione d'uso dell'immobile.</li> <li>• Gli spazi del complesso risultano totalmente recintati e dotati di un parcheggio interno.</li> </ul> <p><b>DATI CATASTALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il manufatto insiste su un terreno di ca. mq. 8.130, identificato all'NCT di SUMMONTE al fg. 6 p.la 196.</li> <li>• L'immobile non accatastato occupa un'area di ca. mq. 1405 e</li> </ul>
--	---

custode, 2 ambienti di servizio.

- Al piano secondo, dalla superficie di circa 1000 mq. 16 camere con bagno, 3 camerate con servizio.
- Al piano sottotetto dalla superficie di circa 300 mq, si trovano delle sale mediche con attese e 5 camerate con servizi.
- La superficie commerciale relativa alla Scuola (vani principali ed accessori diretti) è di circa mq 3.834; La superficie commerciale relativa a locali tecnici, depositi e garage è di circa 510 mq. (Dati estrapolati da una relazione tecnica di stima del 2018).
- L'altro corpo di fabbrica adiacente a quello principale, comprende la Chiesa e il gruppo elettrogeno a servizio del complesso.

#### **ZONA DI APPARTENENZA**

- Il Comune di SUMMONTE rientra nella normativa dei comuni facenti parte del Parco del Partenio che detta prescrizioni riguardanti la distinzione tra le varie zone determinate dal valore differenziato degli elementi costitutivi conosciuti in sede di analisi.
- Tipologia della zona: G ALBERGHIERA – ATTREZZATURE ESISTENTI.
- Appetibilità della zona a vocazione turistico alberghiera.

#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

- Il Comune di SUMMONTE, nell'area a ridosso del Parco Regionale del Partenio, dove ricade la Scuola Alberghiera, ha inserito la stessa nel P.R.G. nella **zona G alberghiera – attrezzature esistenti**, nella quale sono previsti esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione di manufatti esistenti, realizzabili con tecnologie e tecniche prioritariamente di bioarchitettura risparmio energetico e riuso delle risorse esistenti.
- L'immobile ricade nella **zona F2** che riguarda le aree per le attrezzature d'interesse territoriale come servizi collettivi, attività sociali, culturali, ambientali, assistenziali, formative, ecc. E', altresì, consentita la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici esistenti. Interventi valorizzativi rispondenti all'esigenza di tutelare le risorse esistenti per potenziare lo sviluppo socio – economico dell'area.

viene riportato, nel Catasto Terreni come Ente Urbano.

- Nella zona adiacente alla p.lla 196 fg. 6, insiste una Cappella con accanto un locale contenente il quadro elettrico generale ed il gruppo elettrogeno, non inserito in mappa.



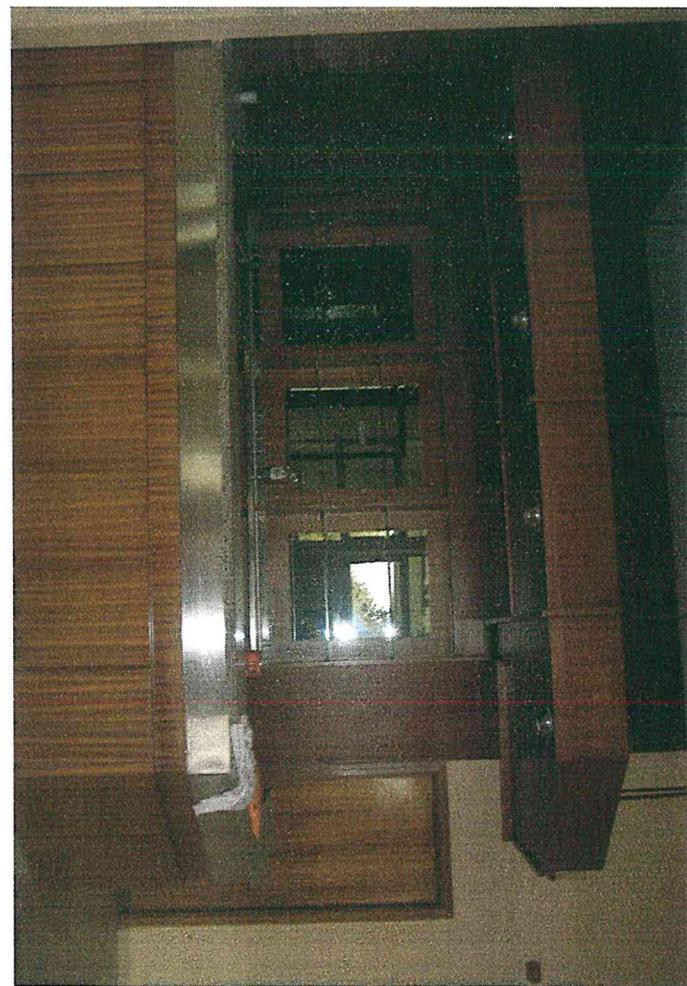
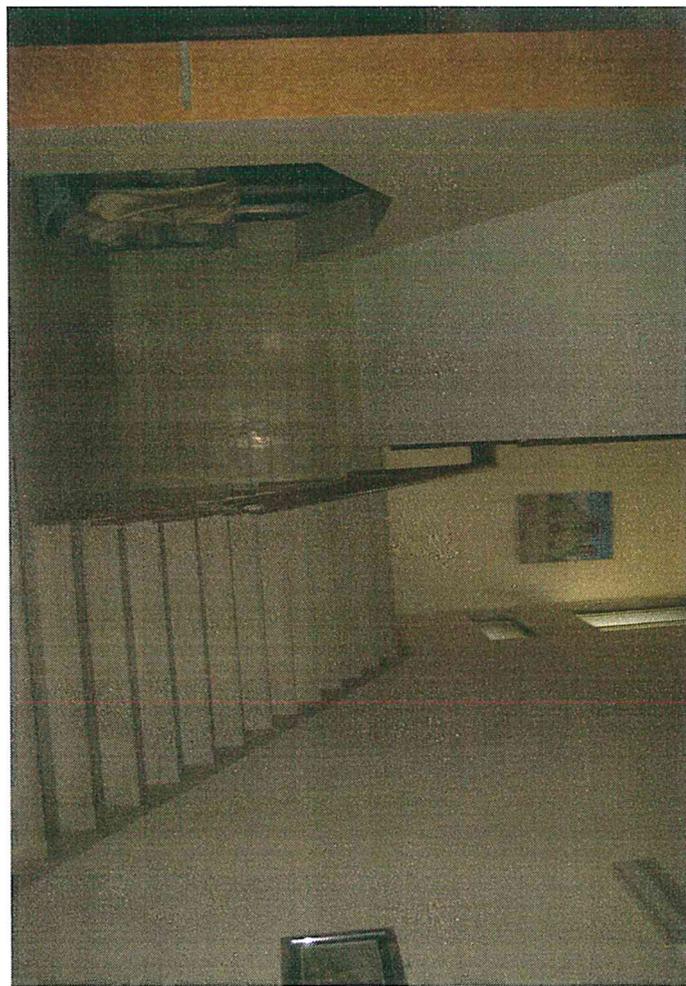


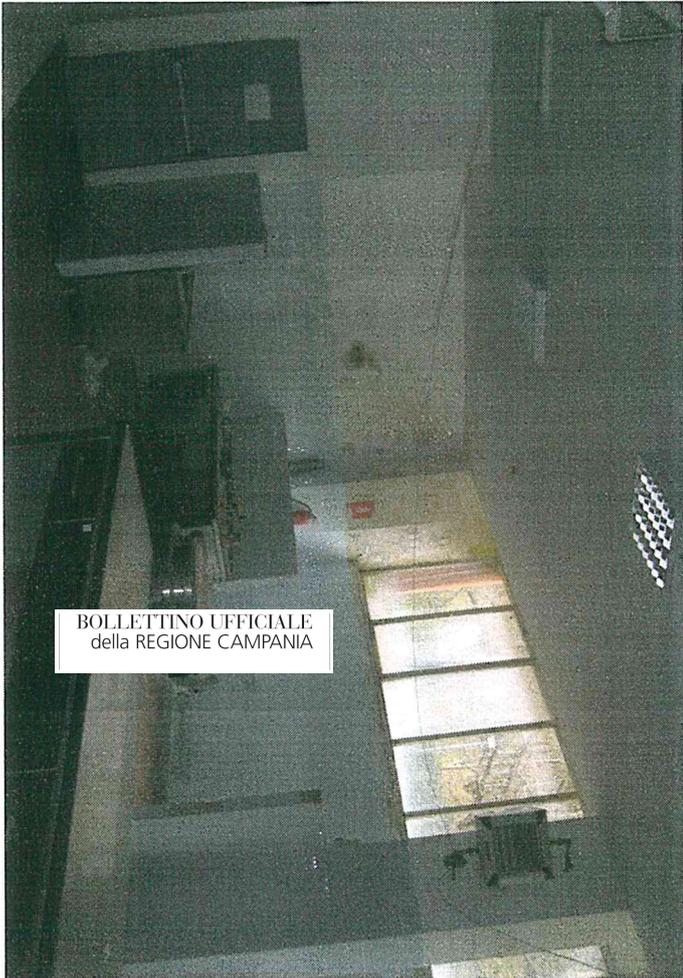
BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA



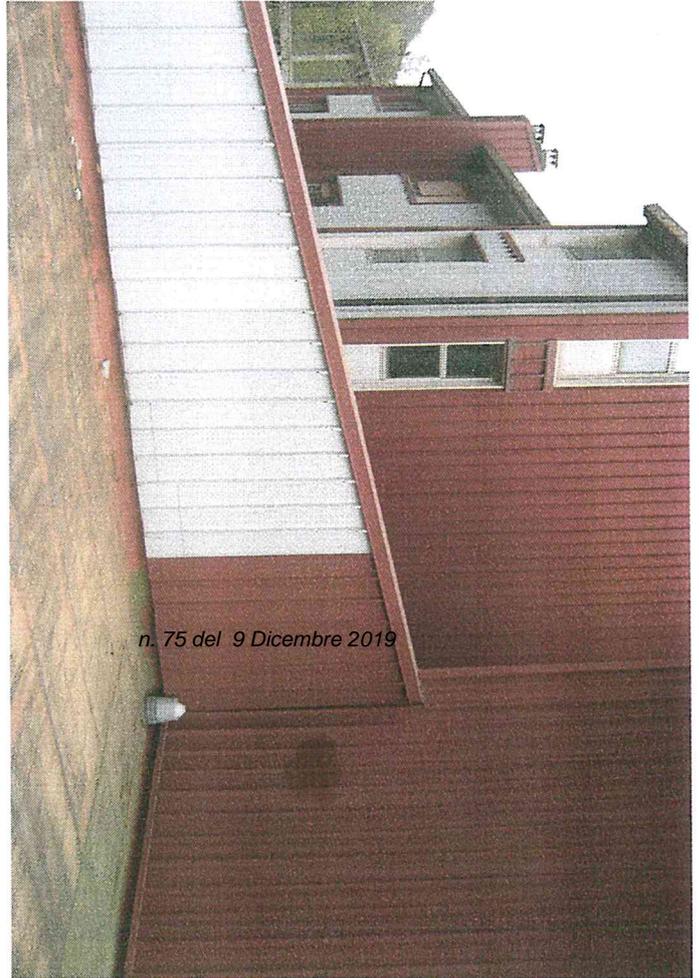
n. 75 del 9 Dicembre 2019

PARTE I



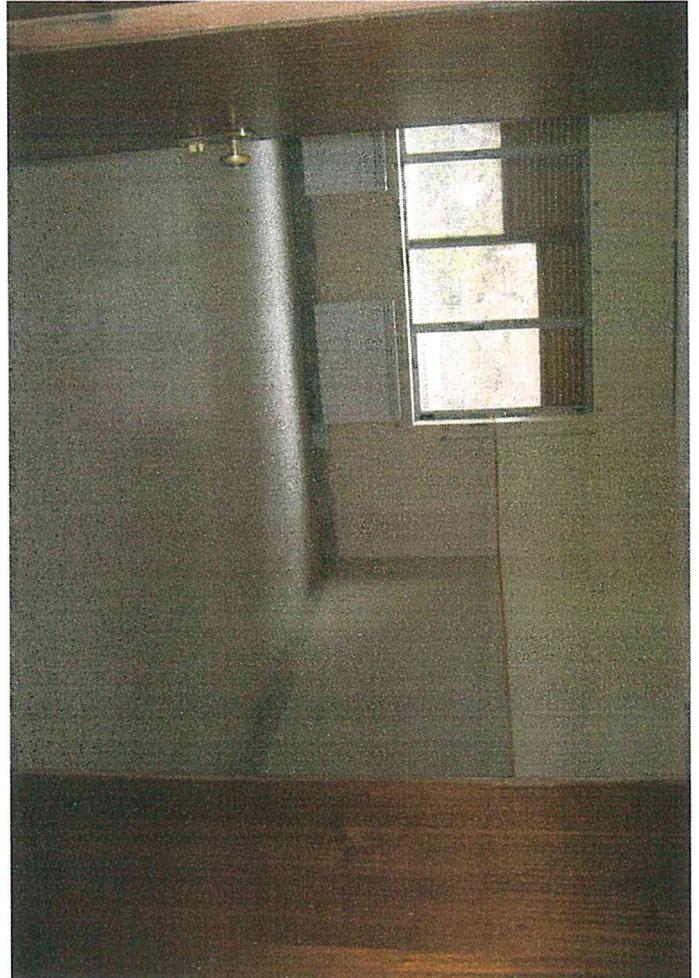
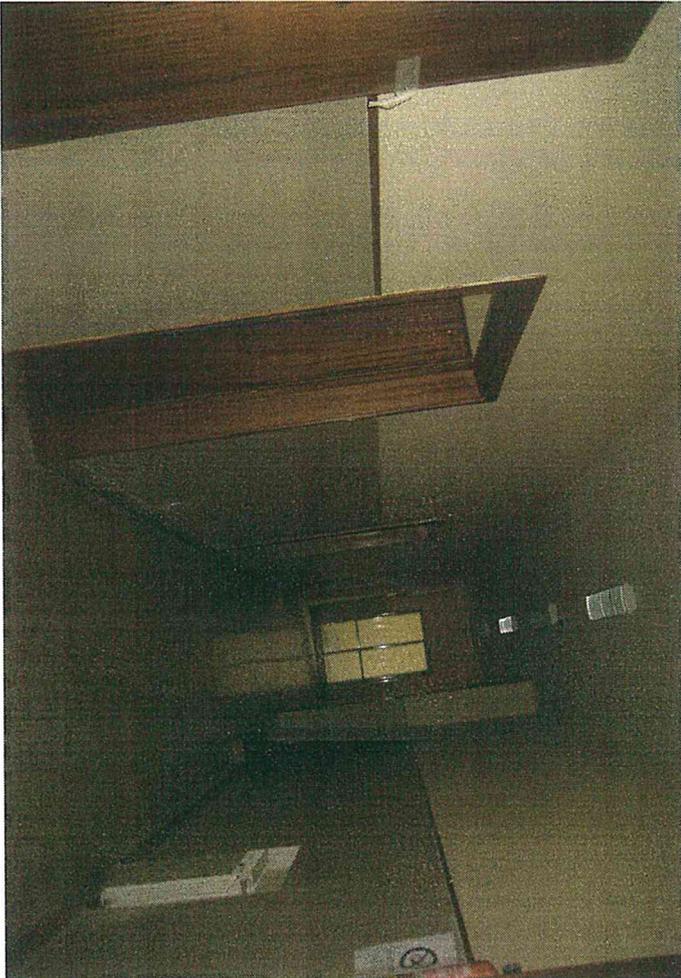


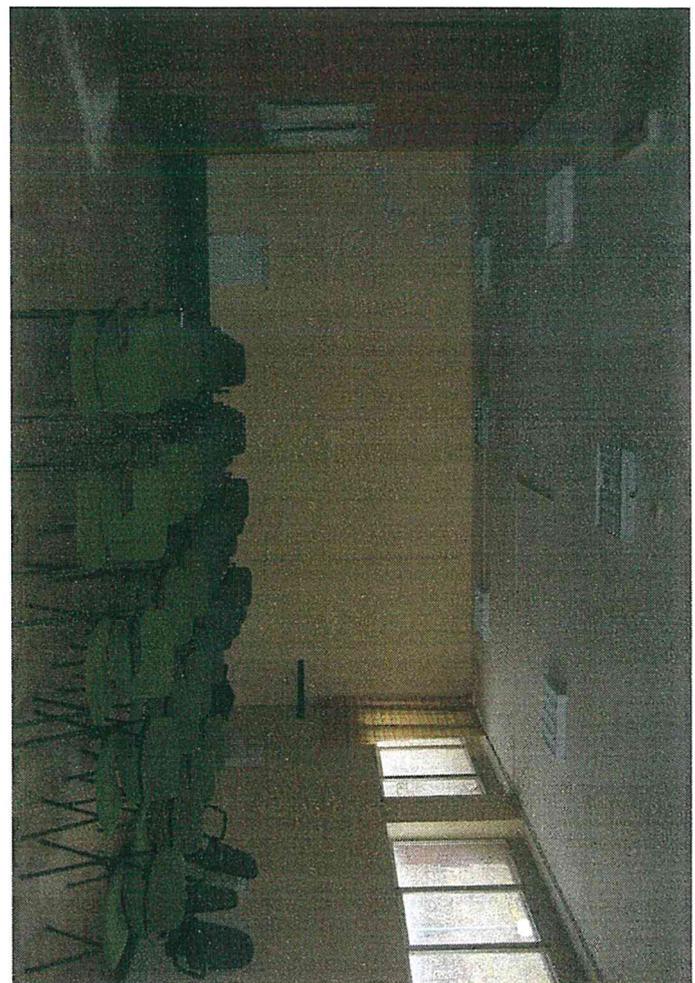
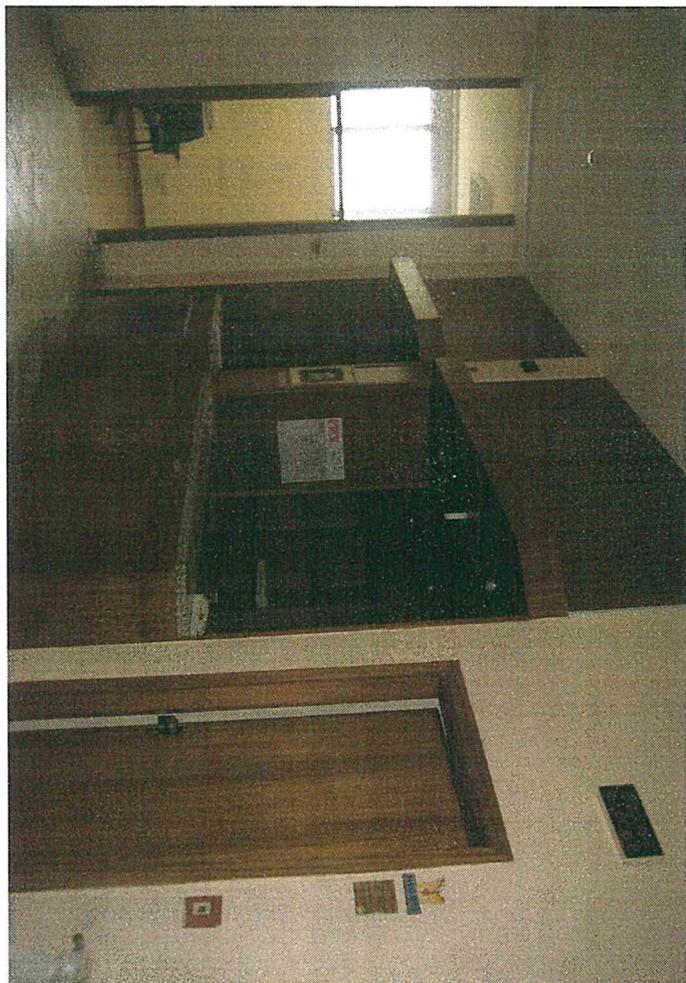
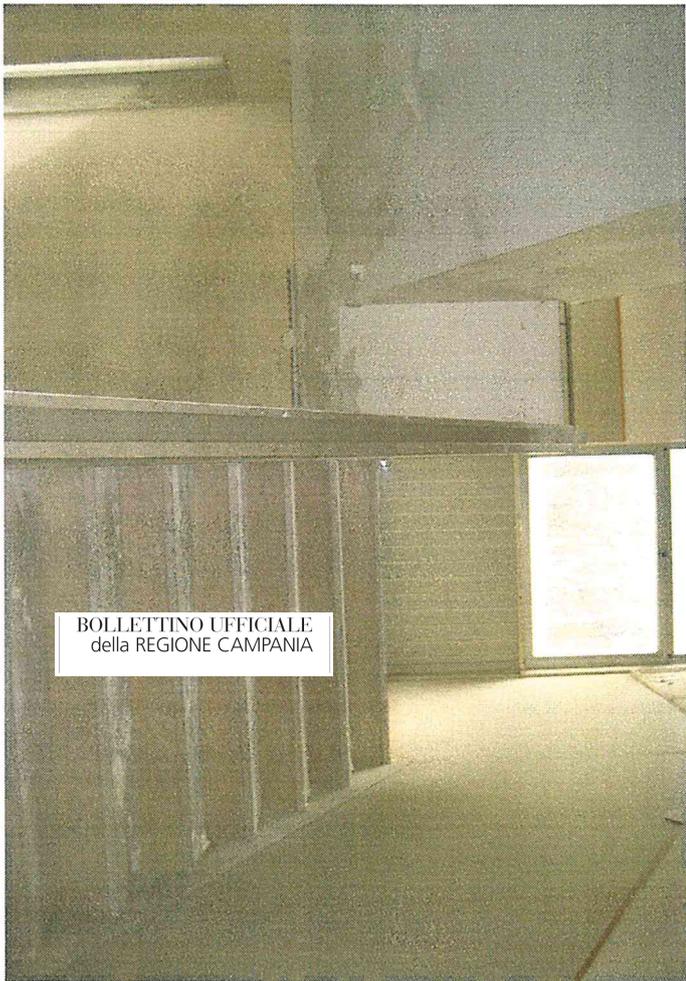
BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA



n. 75 del 9 Dicembre 2019

PARTE I







# ALLEGATI PLANIMETRICI

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

*n. 75 del 9 Dicembre 2019*

PARTE I 

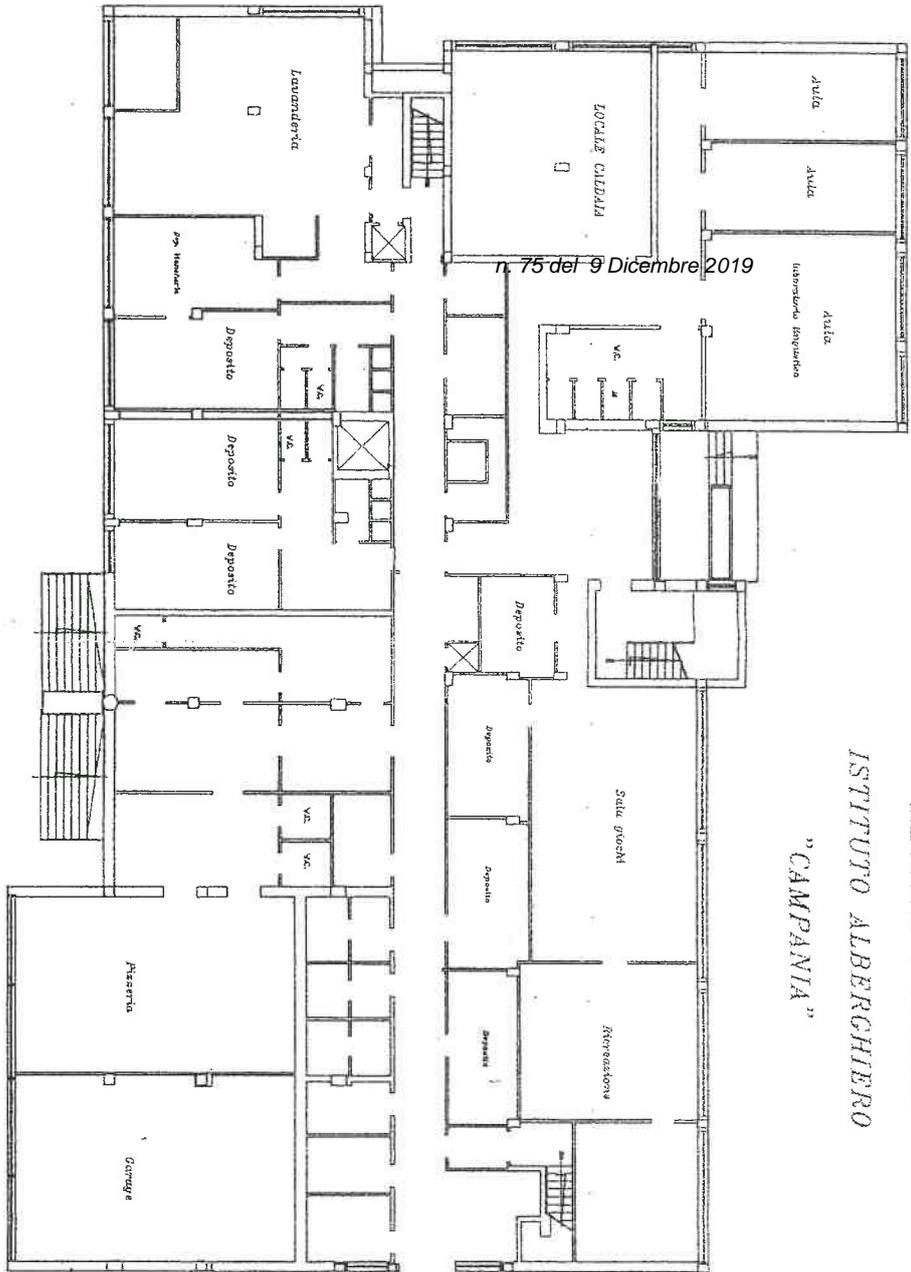


COMUNE DI SUMMONTE (AV)

REGIONE CAMPANIA

ISTITUTO ALBERGHIERO

"CAMPANIA"



BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

*Pianta Piano Seminterrato*

scala 1:200

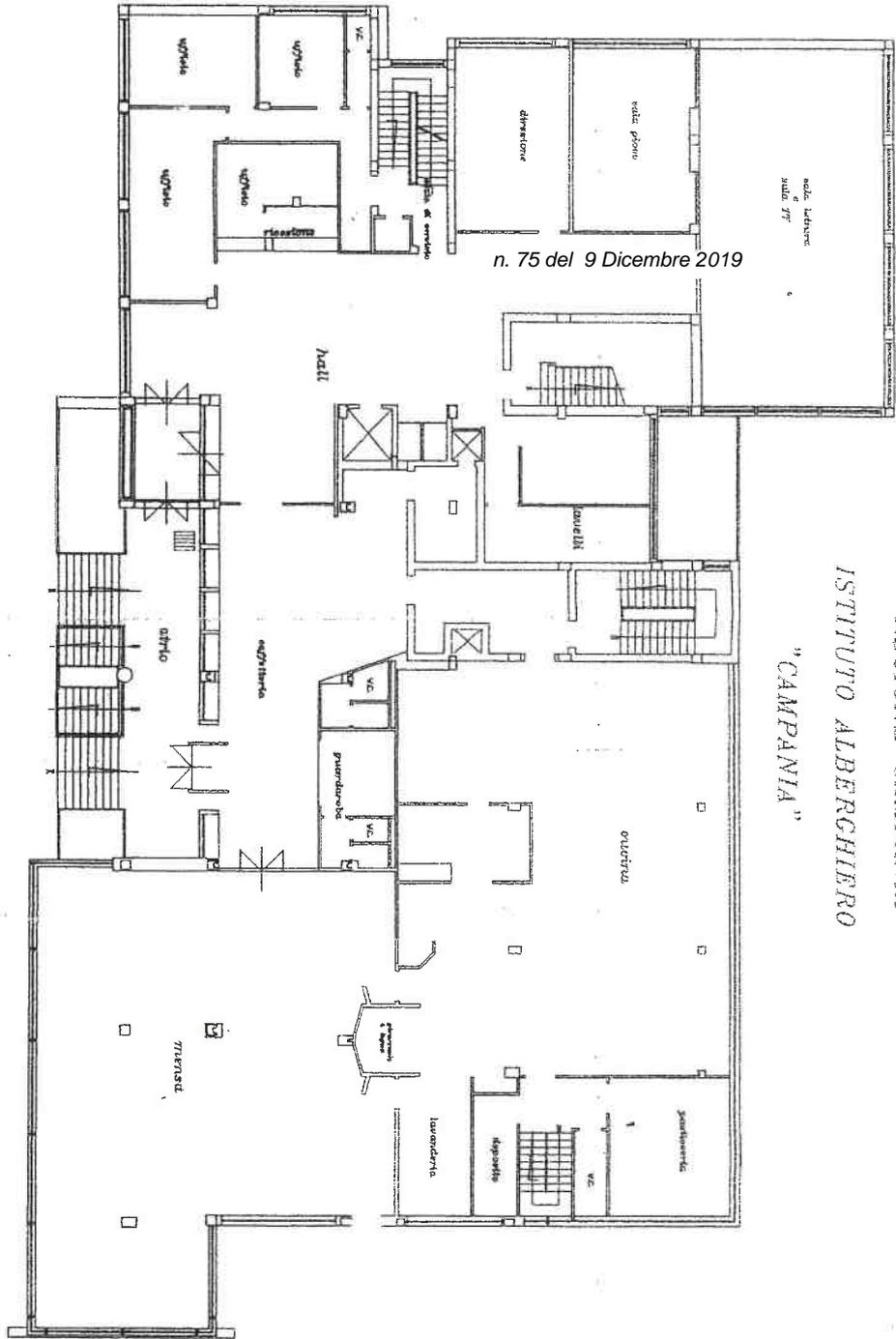
COMUNE DI SUMMONTE (AV)

REGIONE CAMPANIA

ISTITUTO ALBERGHIERO

"CAMPANIA"

n. 75 del 9 Dicembre 2019



Piano Rialzato

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

scala 1:200

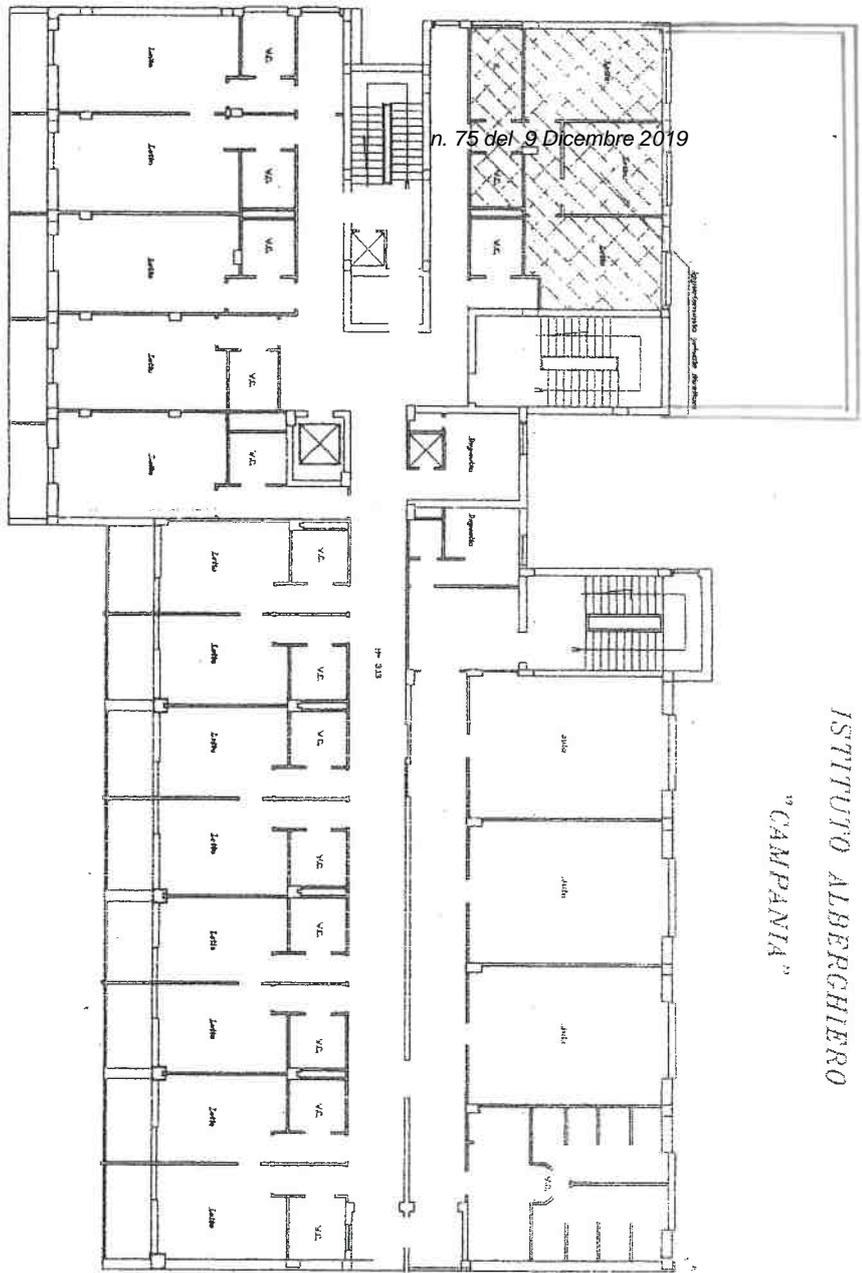
COMUNE DI SUMMONTE (AV)

REGIONE CAMPANIA

ISTITUTO ALBERGHIERO

"CAMPANIA"

n. 75 del 9 Dicembre 2019



Primo Piano

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

scala 1:200

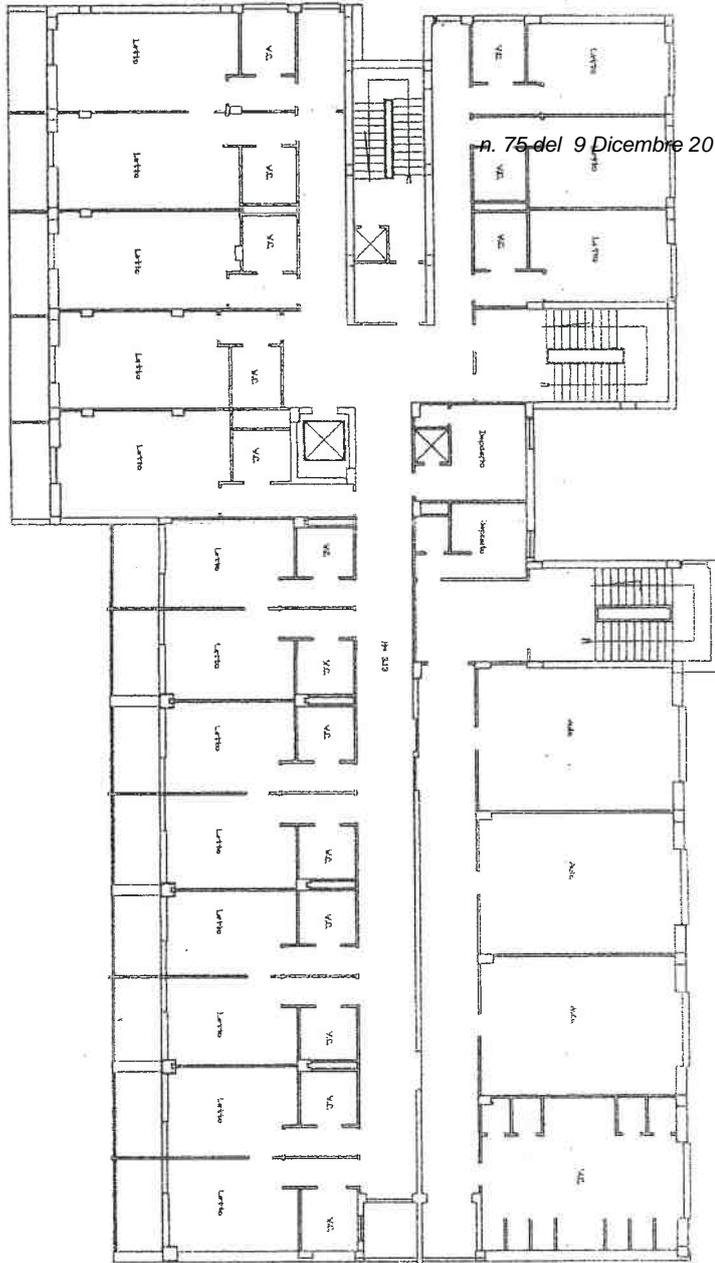
COMUNE DI SUMMONTE (AV)

REGIONE CAMPANIA

ISTITUTO ALBERGHIERO

"CAMPANIA"

n. 75 del 9 Dicembre 2019

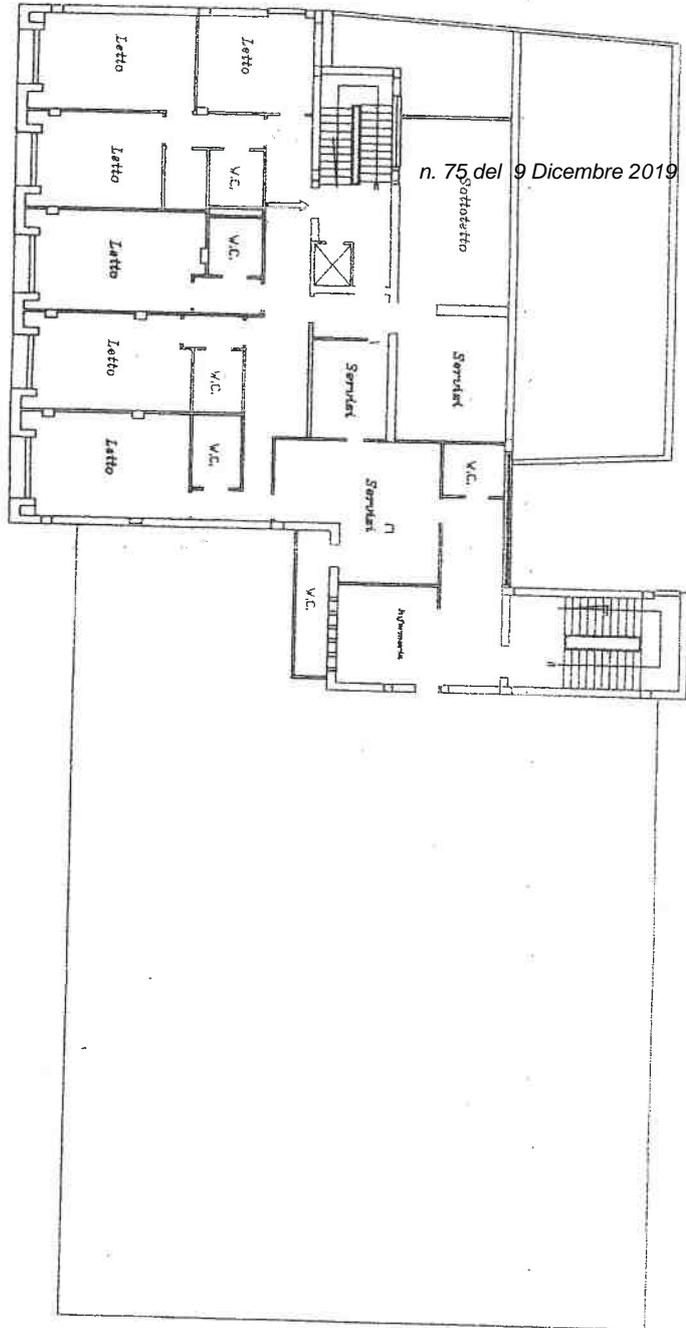


Pianta Secondo Piano

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

scala 1:200

COMUNE DI SUMMONTE (AV)  
REGIONE CAMPANIA  
ISTITUTO ALBERGHIERO  
"CAMPANIA"



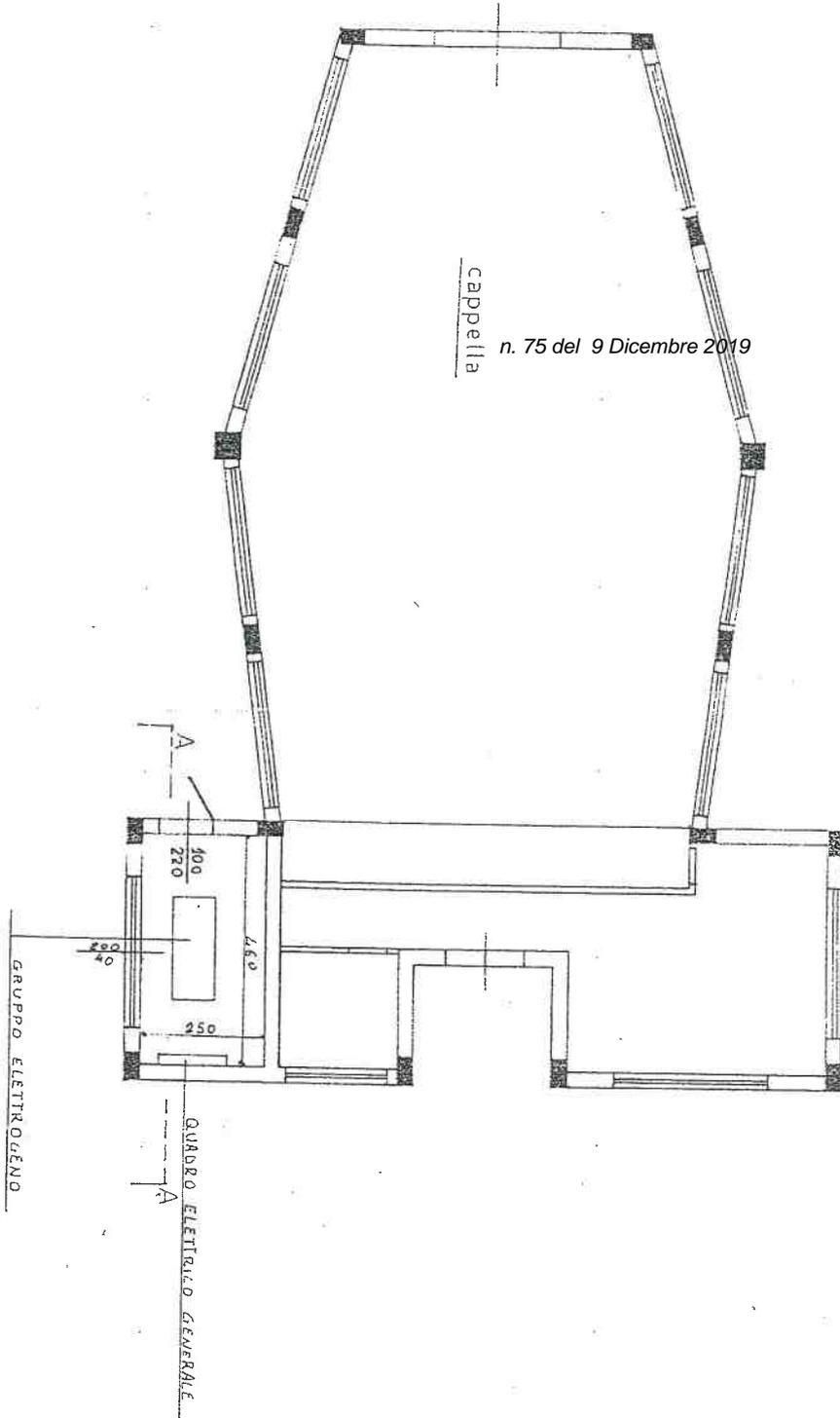
BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

PIANTA PIANO ATTICO

scala 1:200

n. 75 del 9 Dicembre 2019

cappella



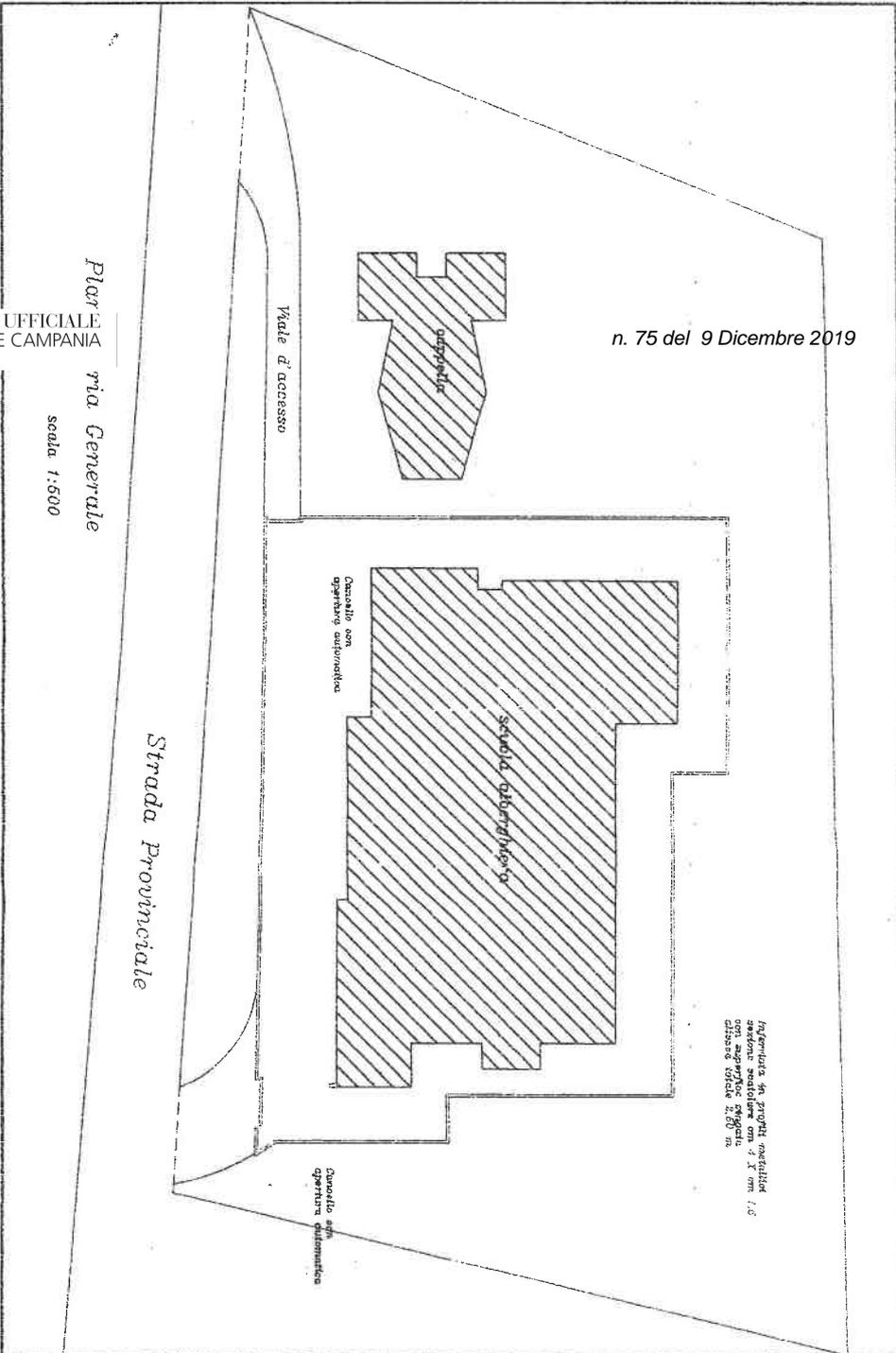
PIAN

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

GRUPPO ELETTROGENO

Scala 1:100

n. 75 del 9 Dicembre 2019



BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

Piaza Generale  
scala 1:500

Strada Provinciale

Viale d'accesso

deposito

Cortile con  
apertura automatica

scuola alberghiera

Cortile con  
apertura automatica

Intervento in propria iniziativa  
con superficie totale di 2.000 mq

Direzione Provinciale di Avellino Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DR. CARMINE DI FRAIA Vis. tel. esente per fini istituzionali

30-Mar-2016 10:35:36  
Prot. n. 175058/2016

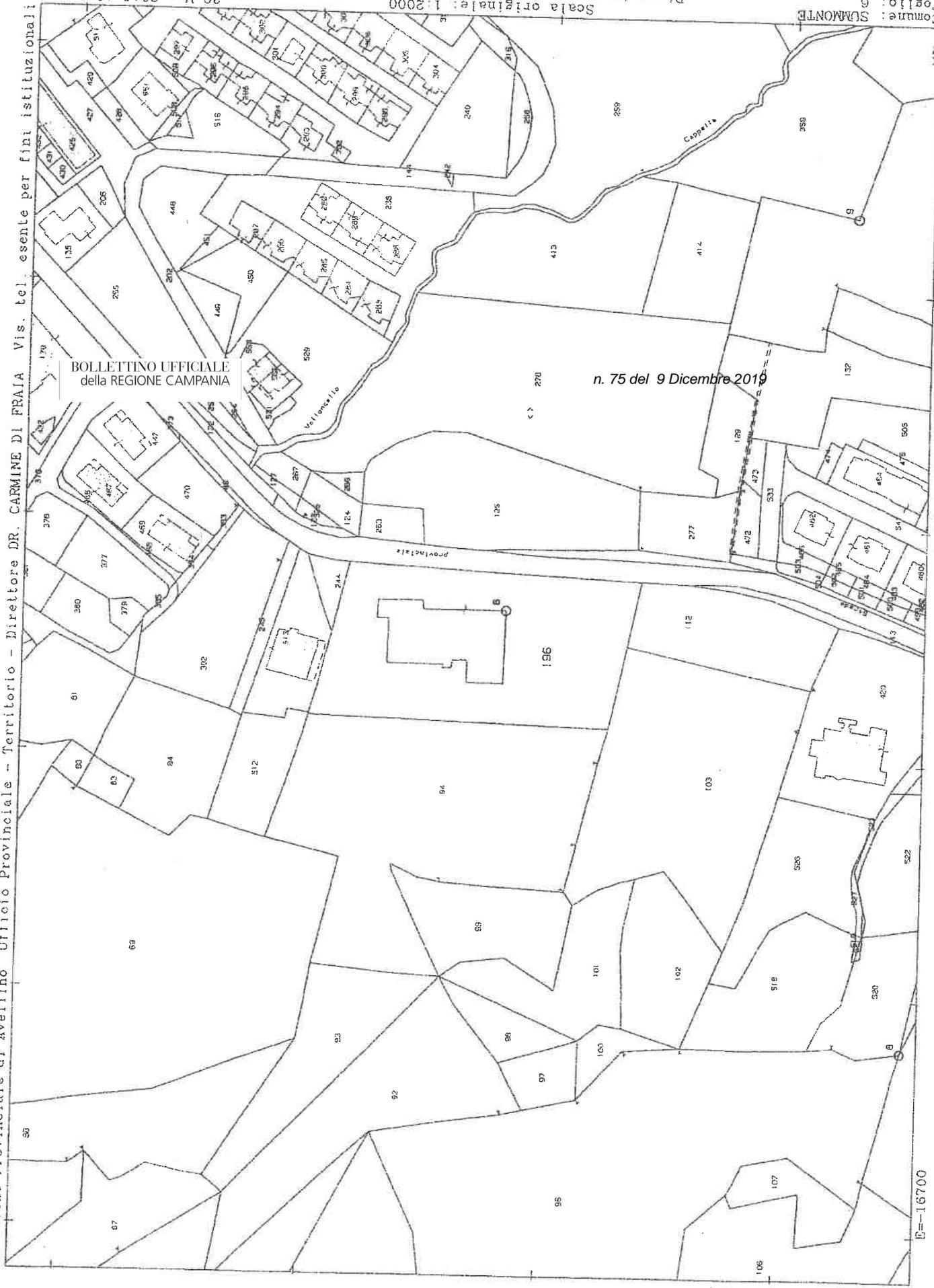
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 334.000 x 378.000 metr.

Comune: SUMMONTE  
Foglio: 6

I Particella: 196

BOLLETTINO UFFICIALE  
della REGIONE CAMPANIA

n. 75 del 9 Dicembre 2019



N=11500

E=-16700

PARTE I

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

## **ALL.14 Linee guida per la redazione del Programma di valorizzazione e del Piano di gestione del Complesso ex C.F.P.R Campania sito nel Comune di Summonte (Av)**

### Inquadramento territoriale

Summonte è un grazioso paesino situato alle falde del Partenio, precisamente sotto il monte Vallatrone, dal quale prende appunto la denominazione di *Submontis* (sotto il monte).

L'area nella quale è ricompreso il comune di Summonte (Av), è inquadrata, insieme ad altri 27 comuni, all'interno del PTR "Piano territoriale Regionale" come "**Sistema Territoriale di Sviluppo Partenio**" (area A8). Tale sistema è caratterizzato dalla presenza di zone ad alto valore ambientale – paesistico, da una configurazione urbana di tipo prevalentemente rurale con interessanti tradizioni tipiche e da un tessuto imprenditoriale in maggior parte agricolo.

Summonte rientra, altresì, nell'area protetta del **Parco Regionale del Partenio**, la cui dorsale montuosa "Monti del Partenio" è riconosciuta come Sito d'importanza comunitaria e pertanto facente parte della rete Europea "Natura 2000". La sede dell'Ente Parco è situata proprio a Summonte.

L'intero territorio del Parco vanta uno straordinario patrimonio storico, culturale, artistico e naturalistico-ambientale, oltre che una storia di tradizioni e di eccellenze enogastronomiche.

L'area è conosciuta anche per la presenza del **Santuario di Montevergine**, grande attrattore religioso noto in tutto il mondo, nonché del Palazzo Abbaziale del Loreto.

Pertanto l'intero Partenio può essere considerato un unico attrattore culturale che necessita solo di esser messo a sistema e valorizzato, partendo pure dal santuario di Montevergine, ma estendendo e portando i flussi turistici ad accedere anche ad altre bellezze e valori dell'intero territorio.

Summonte rientra, poi, anche nell'**Area Vasta** di Avellino in quanto trovasi a soli otto chilometri dalla città capoluogo ed a meno cinque chilometri dal casello autostradale di Avellino Ovest.

La struttura "CFPR Campania" può rappresentare, se ben valorizzata, un elemento di volano per lo sviluppo dell'intera "Area Vasta" in quanto situato, per quanto su detto, in una posizione geografica e di collegamento strategica.

### Storia del bene

Il Centro di Formazione Professionale regionale "Scuola Alberghiera" fu costruito nella seconda metà degli anni sessanta e divenne operativo nel 1971.

A seguito della devoluzione del patrimonio dell'ex E.N.A.L.C. (Ente Nazionale Associazione Lavoratori del Commercio), il complesso immobiliare denominato C.F.P.R. "Campania" Scuola Alberghiera è pervenuto alla Regione Campania secondo le modalità indicate nel D.P.R. del 15/01/1972.

La scuola, prima di essere chiusa, ha rappresentato per anni un centro di eccellenza per la formazione professionale.

### Indirizzi per il Programma di valorizzazione

L'obiettivo dell'Amministrazione regionale è quello del recupero e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare e della sua **conservazione attiva**, sulla base di un percorso di condivisione con l'amministrazione locale e di integrazione tra il mantenimento delle peculiarità storico architettoniche del bene e la sua valorizzazione funzionale, da intendersi principalmente come leva di sviluppo locale.

La valorizzazione del bene dovrà, quindi, rappresentare, oltre che occasione di recupero di un bene inutilizzato da anni, un elemento di volano per lo sviluppo e la rivitalizzazione e risocializzazione del contesto locale.

*Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 5 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).*

Pertanto, il Programma di valorizzazione, dovrà essere redatto, oltre che sulla base delle destinazioni d'uso attualmente previste e della normativa urbanistica del Comune di Summonte, tenendo conto anche del contesto geografico- culturale e naturalistico e della genesi architettonica del bene.

**Le proposte di valorizzazione dovranno vertere sulle seguenti direttrici operative:**

- a) servizi di interesse collettivo al territorio (quali attività culturali, sociali, formative..);
- b) attività turistico- ricettive e turistico-culturali;
- c) attività di valorizzazione della filiera eno-gastronomica e della "Dieta Mediterranea";
- d) attività di tutela e valorizzazione del patrimonio naturale e culturale;
- e) attività e servizi integrati e/o a cavallo tra le direttrici di cui sopra;

La proposta progettuale dovrà contenere anche la verifica di sostenibilità rispetto ai vincoli che interessano il bene.

Pertanto lo strumento attuativo individuato nella concessione di valorizzazione del bene dovrà conseguire nel breve-medio-lungo periodo i seguenti obiettivi:

- riqualificazione funzionale del bene, mediante interventi di recupero, restauro, ristrutturazione e messa in sicurezza;
- conservazione e salvaguardia del bene, mediante un adeguato Piano di manutenzione;
- fruizione pubblica e integrazione del complesso con il tessuto sociale locale;
- realizzazione delle attività di cui al Piano di gestione;

Il recupero dovrà prevedere interventi di limitata entità, volti prevalentemente ad assicurare la continuità storica e la compiutezza morfologica del complesso, introducendo nel contempo elementi di forte innovazione tecnologica, funzionale ed ecosostenibile, capaci di creare un organismo vitale in cui far convivere anche diverse tipologie di servizi ed attività.

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

## ALL.15\_SCHEMA DI CONCESSIONE

REGIONE CAMPANIA

Prot. Gen. le n.  
Repertorio n.

### CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE sito in .....

(ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, e ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008 n. 133)

Napoli, addì

Con la presente scrittura privata, da valere come legge,

**tra**

la **REGIONE CAMPANIA**, (C.F. ....), rappresentata dal Presidente/Direttore Generale alle Risorse Strumentali, come (*qui verrà indicato l'estremo dell'atto*)  
..... con domicilio in.....

**e**

il/la ....., **in qualità di legale rappresentante di** .....,  
nato a .....e residente a.....(C.F.  
.....)

### PREMESSO CHE:

- la Regione Campania è proprietaria dell'immobile..... (*qui verranno riportati tutti i dati catastali*)
- la Regione Campania, in ottemperanza a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001 (di seguito, per brevità, "art. 3-bis"), ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione a titolo oneroso dell'immobile ai fini del recupero e riuso dello stesso e che la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in Avviso di Gara e relativi allegati.....;
- all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato, quale aggiudicatario della concessione il/la ....., il/la quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche: .....(*qui seguirà la descrizione delle attività*).....

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### Articolo1 Premesse ed allegati

Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

## Articolo 2 Oggetto della concessione

La Regione Campania, alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, concede in uso al concessionario l'immobile ..... ai fini della sua valorizzazione ed utilizzo secondo un modello rispettoso del paesaggio e dell'ambiente e secondo quanto previsto dalla **Proposta Progettuale** presentata in sede di offerta ed **allegata** al presente Atto.

In particolare le attività previste saranno le seguenti:

.....

La presente concessione non comporta traslazione di potestà pubbliche. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.lgv. 18/04/2016 n. 50 e succ. modif. ed integrazioni, né le norme sulla locazione ad uso commerciale.

## Articolo 3 Decorrenza e durata della concessione

La presente concessione **decorre** dal momento della effettiva consegna dell'immobile, come da apposito **verbale di consegna**, che verrà **successivamente** allegato al presente atto e di cui costituirà parte integrante e sostanziale.

La durata della concessione è di anni..... (*desumibile in sede di offerta*) (massimo 50 anni).

L'Amministrazione regionale si riserva, per ragioni di pubblico interesse, di intervenire sulle condizioni contrattuali in accordo con il Concessionario.

## Articolo 4 Obblighi del Concessionario

Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'immobile, si impegna ad adempiere correttamente a tutte le obbligazioni prescritte dalla presente concessione ed, in particolare, ha l'obbligo di:

- a) eseguire gli interventi di recupero necessari al riuso dell'immobile in conformità alla **proposta progettuale** presentata in sede di offerta e che si **allega** al presente atto, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- b) tener presente che gli interventi di recupero dovranno essere **ultimati** entro e non oltre ..... mesi dal rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni e comunque nel rispetto del **cronoprogramma** presentato in sede di offerta e che si allega al presente atto;
- c) esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente ed in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile - attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti - e nel rispetto delle caratteristiche del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove è inserito;
- d) custodire e conservare i locali oggetto della presente concessione. A tal fine il Concessionario si obbliga ad effettuare il servizio di custodia dei locali, 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 dell'immobile da qualunque manomissione da parte di terzi tale da alterarne la qualità e la consistenza, anche economica, e la funzionalità pubblica che lo caratterizza;
- e) servirsi dell'immobile per lo svolgimento delle attività di cui al **Piano di gestione** presentata in sede di offerta e che si allega al presente atto;
- f) osservare, nell'impiego dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- g) non concedere, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, a terzi il godimento dei locali, senza previa autorizzazione scritta da parte della Regione Campania;

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

- h) pagare il canone concessorio alle scadenze indicate nel successivo art. 11 (*canone*);
- i) intestarsi e pagare le spese correnti ed oneri accessori (allacciamenti, consumi acqua, luce gas, riscaldamento, telefono, tasse...) per l'uso dei locali. Dovranno essere installati appositi contatori fiscali per la misura dei consumi;
- j) sostenere le spese per l'ordinaria amministrazione, manutenzione e conservazione dei beni, nonché le spese di manutenzione straordinaria pre ed ante l'esecuzione dei lavori di recupero e restauro. Per i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire dopo il recupero dell'immobile, il Concessionario dovrà, preventivamente, sottoporre il progetto alla Regione Campania;
- k) sostenere le spese per le attrezzature dei locali.

## Art. 5 Consegna del bene

L'immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente Art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto della concessione.

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'immobile dal punto di vista energetico, nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia.

La formale e definitiva consegna dell'immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il **Verbale di Consegna**").

Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobilabile, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle Attività di cui al precedente Art. 2.

## Art. 6 Modalità e tempi di realizzazione degli interventi

Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti nonché delle eventuali disposizioni di tutela di cui al D.lgv. n. 42/2004 e s.m.i., tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla **Proposta progettuale** presentata in sede di gara.

Il Concessionario si impegna a sostenere gli (eventuali) oneri per l'adempimento di procedure catastali ed ipocatastali.

Il Concessionario assume, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, il conseguimento della eventuale variazione urbanistica, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli Interventi e per l'esercizio delle attività di cui al precedente Art.2, per tali intendendosi le attività previste nella **Piano di Gestione** presentata in sede di gara, restando, in ogni caso, inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.

Il Concessionario si obbliga a trasmettere alla Regione Campania copia dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.

Gli interventi saranno realizzati dal Concessionario anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo Concessionario in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico del Concessionario. Gli interventi dovranno concludersi entro ..... mesi dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, secondo la tempistica

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella **Proposta progettuale** presentata in sede di gara.

Laddove le richiamate autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario.

Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli interventi, o che il Concessionario riterrà opportune ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso della Regione Campania e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone. Resta inteso che le predette varianti e modifiche potranno essere realizzate solo ad esito del conseguimento da parte del Concessionario delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie da parte degli Organi competenti.

Al progressivo realizzarsi degli interventi, l'oggetto della concessione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e, pertanto, ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal Concessionario si intenderà oggetto della presente concessione.

Eseguiti gli interventi, l'immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle Attività di cui al precedente Art.2.

Il Concessionario si impegna ad avvalersi, per la redazione del progetto tecnico, di un Architetto/Ingegnere professionista, ovvero di un Gruppo di progettazione con capogruppo Architetto/Ingegnere professionista dotato di capacità progettuale multidisciplinare ed integrata in architettura ed urbanistica, e con comprovata esperienza in interventi di recupero, restauro effettivamente realizzati su immobili comparabili, per rilievo storico architettonico e/o destinazione d'uso, ai locali della presente concessione.

Il progettista dovrà dimostrare di disporre di idonea copertura assicurativa (ai sensi art. 269 del DPR 207/2010).

La Regione Campania si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di effettuare, durante l'esecuzione degli interventi, dietro semplice richiesta, sopralluoghi o necessarie verifiche, sia relative al rispetto delle tempistiche di esecuzione dei lavori di cui al cronoprogramma, sia relative al rispetto delle prescrizioni progettuali approvate.

## Art. 7

### Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario, manlevando espressamente la Regione Campania da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente ed in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.

La Regione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario ed i terzi a qualsiasi titolo ed in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo, a carico del Concessionario, di manlevare e tenere integralmente indenne la stessa Regione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte dalla stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo, in ogni caso, la Regione Campania sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

## Art. 8

### Ultimazione degli interventi

Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente Art. 6, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere alla Regione Campania la documentazione attestante

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

l'avvenuta ultimazione degli interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica ....). Tutte le responsabilità, gli oneri ed i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.

La Regione si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai progetti e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al precedente Art. 2. Le operazioni di verifica ed il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "**il Verbale di Verifica**").

In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto, nei confronti della Regione Campania, alla garanzia ed agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 c.c.

Contestualmente all'avvio delle Attività di cui all'Art.2 del presente atto, il Concessionario procederà a redigere, in contraddittorio con la Regione, apposita elencazione dei beni mobili strettamente connessi allo svolgimento delle Attività medesime, suddivisa per tipologie, da sottoporsi ad espressa approvazione da parte della Regione. Eventuali modifiche/integrazioni all'elenco da parte del Concessionario dovranno essere comunicate formalmente alla Regione ai fini della necessaria approvazione.

### **Art. 9**

#### **Mancato ottenimento delle autorizzazioni e mancato rispetto dei termini e delle modalità di realizzazione degli interventi**

Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli interventi non siano rilasciati in tempo utile alla conclusione degli stessi entro il termine stabilito dal precedente Art.6 e/o che gli interventi non risultino definitivamente realizzati e conclusi entro detto termine, la Regione Campania avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, comunque non superiore a 24 (ventiquattro) mesi, per provvedere, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "*ipso iure*" decaduta. Nulla sarà dovuto al Concessionario, che scaduto il termine di proroga di cui sopra, provvederà a riconsegnare l'immobile con le modalità indicate al successivo Art 20, libero da persone e cose, e nelle condizioni risultanti dal Verbale di Consegna, fermo restando quanto previsto dal successivo Art. 10.

Nelle evenienze di cui al precedente comma, nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario, fatto salvo, in caso di mancato ottenimento approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti, il rimborso delle eventuali spese per lavori urgenti ed indifferibili che il Concessionario abbia dovuto realizzare, previa espressa autorizzazione della Regione e preventiva valutazione di congruità da parte della stessa Regione dei relativi costi.

Ove le evenienze di cui al precedente comma primo siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, la Regione, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare la cauzione di cui al successivo Art. 17.

Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente Art. 8, gli interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dal precedente Art. 6, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dalla Regione, in ragione delle circostanze, pena la decadenza "*ipso iure*" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione di cui al successivo Art. 17, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

### **Art. 10**

#### **Acquisizione delle opere realizzate**

Fermo quanto previsto dai successivi Art. 21 (*decadenza*) e 22 (*revoca*), alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di cui all'Art. 9 (*mancate*

procedura aperta telematica n 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 5 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

autorizzazioni e rispetto termini e modalità), e all'Art. 23 (recesso), la Regione acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, *ipso iure* tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, fatto salvo quanto previsto dal precedente Art. 9 comma 2, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Concessionario.

## Art. 11 Canone

Il Concessionario si obbliga a corrispondere all'Amministrazione Regionale il canone fissato in € ..... annuali oltre IVA come per legge, così come risultante dall'offerta economica formulata in sede di gara, con le seguenti modalità:

- al fine di assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione lo stesso corrisponderà il canone **dopo il decorso di sei mesi** dalla sottoscrizione della presente concessione e, **per i primi tre anni** dalla sottoscrizione della stessa, dovrà versare un corrispettivo annuo di €. .... pari al 60% del canone anzidetto, oltre IVA come per legge;

- **dal quarto anno** in poi il canone verrà corrisposto nella misura piena;

Il corrispettivo annuo verrà corrisposto dal Concessionario in rate trimestrali anticipate mediante versamento su .....

All'inizio del secondo anno il canone offerto sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno precedente.

L'aggiornamento di cui sopra sarà annualmente operato dall'Amministrazione regionale senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone, saranno applicati, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.lgv. n. 231 del 9/10/2002 e s.m, gli interessi moratori in misura pari al tasso di interesse del principale strumento di rifinanziamento della B.C.E. maggiorato di 7 punti rispetto allo stesso; in deroga espressa all'art. 1282, Il comma c.c. le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte della Regione Campania, dal giorno successivo al termine per il pagamento suindicato.

## Art. 12 Contratti di somministrazione

Il Concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant'altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli interventi, che per il successivo svolgimento delle Attività di cui all'Art.2, tenendo indenne la Regione da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà della Regione di richiederne il subentro.

## Art. 13 Manutenzione ordinaria e straordinaria

A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto al precedente Art. 9, comma 2, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi ed a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del **Piano delle manutenzioni** di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere comunicati (quelli di manutenzione ordinaria) ovvero autorizzati preventivamente dalla Regione (quelli di manutenzione straordinaria), ad avvenuta acquisizione da parte del Concessionario delle autorizzazioni e permessi da parte degli Organi competenti, compresi quelli previste, se del caso, dal D.lgv. n. 42/2004 e s.m. Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, telegramma o trasmissione telematica, alla Regione.

Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte della Regione per l'esecuzione degli interventi, per la gestione delle Attività di cui all'Art.2 del presente atto, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'immobile, ivi comprese le accessioni e addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo.

#### Art. 14

#### Svolgimento delle attività. Custodia e vigilanza. Responsabilità

Il Concessionario si obbliga ad esercitare, direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le Attività di cui al precedente Art. 2, secondo gli standard di qualità richiamati nella **Proposta di gestione** presentata in sede di gara.

Fermo quanto previsto dal successivo art. 15, comma 2) è fatta salva la possibilità per il Concessionario di affidare a terzi aspetti parziali e specialistici delle Attività di cui al precedente Art. 2, nei limiti e con le modalità specificate nella Proposta di gestione presentata in sede di gara, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente e interamente a carico del Concessionario.

Nello svolgimento delle predette Attività, il Concessionario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne la Regione da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

Nello svolgimento delle predette Attività e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constatare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità della Regione alle medesime.

Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi, alle Attività di cui al precedente Art. 2, oggetto della presente concessione, rimanendo, in ogni caso, la Regione sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne la Regione da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva la Regione da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, la Regione è e rimarrà assolutamente estranea, in fatto e in diritto.

Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.

Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incumbente necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, rimanendo direttamente responsabile in caso di carente o mancata sorveglianza.

procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

### Art. 15

#### Società di scopo e subconcessione

- Il Concessionario potrà costituire una Società di scopo, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, finalizzata al perseguimento di tutti gli impegni previsti dalla presente concessione. Dal momento della costituzione, la società di scopo subentrerà all'aggiudicatario nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione. Per effetto di tale subentro, che non costituisce cessione dell'atto, la società diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con la Regione. La cessione delle quote societarie o l'ingresso di nuovi soci potrà avvenire, previo benestare da parte della Regione, subordinato alla verifica del permanere dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura selettiva, purché la capogruppo partecipi alla società di scopo e garantisca il buon adempimento degli obblighi del concessionario fino al primo bilancio della società stessa relativo all'attività economica/di servizio per il cittadino instaurata sul bene.
- In caso di subconcessione, il Concessionario resta, in ogni caso, responsabile nei confronti della Regione per tutte le obbligazioni e gli impegni relativi all'Attività Economica/di servizio per il cittadino sub concessa, sollevando la Regione medesima da ogni pretesa del sub concessionario o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione delle Attività sub concesse. L'eventuale Sub concessionario è tenuto ad osservare integralmente e/o a far osservare dai terzi, oltre alle obbligazioni assunte dal Concessionario con la presente concessione, tutte le norme e le disposizioni vigenti per l'Attività economica/di servizio per il cittadino esercitata, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari.

### Art. 16

#### Fusione, cessione/affitto ed altre fattispecie

Fermo quanto previsto all'Art. 15 che precede, ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo Concessionario proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi la Regione potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:

- a) ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica di cui al precedente Art. 8 (ultimazione interventi);
- b) accertamento del possesso in capo al subentrante dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

### Art. 17

#### Cauzione a garanzia

Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare alla Regione:

- una **prima cauzione** definitiva per il periodo di 36 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, consistente nella fideiussione n. ...., rilasciata da....., con sede legale .....in data ..... per l'importo di Euro ..... (...../00) a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

esecuzione degli interventi ed il regolare pagamento del canone. Tale cauzione sarà svincolata alla data di emissione della seconda cauzione definitiva;

- l'impegno all'emissione della **seconda cauzione** definitiva, rilasciato da....., con sede legale .....in data .....

La seconda cauzione definitiva dovrà essere costituita a garanzia di tutti gli oneri assunti con la sottoscrizione dalla presente concessione, ivi compreso il regolare pagamento del canone, per il periodo successivo ai primi 36 mesi dalla sottoscrizione del presente atto e per tutta la residua durata della concessione. A tal fine il Concessionario potrà presentare:

- una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata residua della concessione per l'importo di Euro .....(...../00), che sarà progressivamente svincolata, nel corso degli anni, in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti

ovvero

- una cauzione di validità pari a cinque (5) anni per l'importo di Euro ..... (...../00) che sarà prorogata o rinnovata per un pari periodo fino alla conclusione della concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo. Successivamente ai primi cinque anni, l'importo della cauzione sarà computato, di volta in volta, in relazione al valore complessivo dei canoni dovuti.

Le cauzioni di cui al presente articolo contengono:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art 1944 cc;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art 1957, comma 2 cc.;
- l'espressa condizione di operatività entro 15 gg su semplice richiesta scritta della Regione;

## Art. 18 Coperture assicurative

Il Concessionario, prima di dare avvio agli interventi di cui al precedente Art. 6, dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere alla Regione, a copertura, durante l'esecuzione degli interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti, della Regione Campania e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore attuale dell'Immobile.

Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle Attività di cui al precedente Art. 2, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe connesse alle predette attività, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'immobile, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dello stesso immobile, con massimale non inferiore al valore dell'immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

Le predette assicurazioni dovranno contenere una clausola di vincolo in favore della Regione Campania ed altresì una clausola con la quale la Compagnia assicuratrice si obbliga a comunicare alla Regione Campania il mancato rinnovo o la scadenza della polizza ed a considerare valida la polizza fino ad un congruo termine (90 gg) dalla data di ricezione di detta comunicazione.

Gli eventuali rischi non coperti, gli scoperti e le franchigie si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

## Art. 19 Accertamenti periodici

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

La Regione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione:

- l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli interventi di cui al precedente Art 6, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni;
- che le Attività di cui all'Art. 2, siano svolte e, più in generale, che l'immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;
- che gli interventi manutentivi di cui al precedente Art. 13 siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
- che le attività di cui al precedente Art. 2 siano svolte nel rispetto delle norme vigenti ed in conformità alla Proposta di Gestione presentato in sede di gara;
  - che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente Art. 18.

## **Art. 20** **Riconsegna dell'immobile**

Alla scadenza e comunque alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai successivi Artt. 21, 22 e 23, l'immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità della Regione, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose ed in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna la Regione, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

Eventuali miglorie apportate dal Concessionario non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione e richiedono l'autorizzazione della Regione.

Eventuali opere costruite nei locali e/o relative pertinenze ai sensi del comma precedente sono acquisite al patrimonio della Regione, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di pretendere la rimessa in ripristino dell'immobile qualora non li abbia autorizzati. In quest'ultimo caso la rimozione deve essere eseguita a cura e spese del Concessionario, nel termine assegnatogli. In caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al Concessionario. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile dell'Amministrazione regionale.

Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle Attività di cui al precedente Art. 2 oggetto della presente concessione, come elencati ai sensi del precedente art. 8, comma 4.

## **Art. 21** **Decadenza**

La Regione avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:

- a) nelle ipotesi individuate al precedente Art. 9;
- b) nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti Art. 7 e 14;
- c) qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente Art. 18;

procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

- d) qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione infruttuosamente decorso il termine di giorni 30 dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dalla Regione;
  - e) nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui al precedente Art. 19;
  - f) qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;
  - g) nelle ipotesi di mancato rispetto delle previsioni di cui ai precedenti Art. 15, 16 e 17;
  - h) qualora non vengano reintegrate le fidejussioni, ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l'intera durata della presente concessione ai sensi del precedente Art. 17;
  - i) qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
  - l) nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo Art. 27.
- Nelle ipotesi di decadenza di cui al precedente comma, la Regione, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà *ipso iure* decaduta.
- Nelle predette ipotesi di decadenza, con esclusione delle previsioni di cui al precedente Art. 9, comma 1, il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente Art. 17, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

## **Art. 22**

### **Revoca**

Fermo quanto previsto dal precedente Art. 9, comma 1), la Regione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati, il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 10% della parte delle Attività di cui al precedente Art. 2, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.

Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose con le modalità stabilite al precedente Art. 20, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.

## **Art. 23**

### **Recesso**

Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma, la Regione, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, le cauzioni di cui al precedente Art. 17.

Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare alla Regione un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente Art. 17, di un importo pari a 2 volte il canone annuo di concessione di cui al precedente Art. 11 con riferimento al periodo in corso.

Nei casi di recesso di cui al presente articolo il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabiliti al precedente Art. 20, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

## **Art. 24**

### **Clausola penale**

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

Nel caso in cui l'Amministrazione regionale riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze rispetto agli obblighi posti in capo al Concessionario di cui all'art 4, fatta salva la facoltà di procedere alla revoca della concessione di cui all'art 22, ne fa formale contestazione al Concessionario mediante raccomandata A.R., intimando l'eliminazione di dette irregolarità e/o inadempienze ed il ripristino della situazione di regolarità e di adempimento.

Nei seguenti casi in cui si riscontri il permanere delle inadempienze, l'Amministrazione regionale potrà provvedere all'applicazione delle seguenti penali:

- a) mancata esecuzione dei lavori di cui all'art. 4 nei termini nello stesso previsti : euro ..... per ogni giorni di ritardo.
- b) mancata effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria post esecuzione dei lavori di: euro.....
- c) mancato rispetto delle norme igieniche, contributive e regolamentari previste dalle normative vigenti: euro .....

Il pagamento delle suddette penali dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della formale comunicazione, decorso il quale sarà avviata la procedura coattiva per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri Enti pubblici.

*(il valore delle penali verrà poi stabilito in proporzione al canone messo a bando e comunque in proporzione non superiore al 10% di detto canone)*

#### **Art. 25 Controversie**

Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Napoli

#### **Art. 26 Spese accessorie**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 27 Informativa antimafia e Protocollo legalità**

Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo dell'informazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.lgv. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

In riferimento al protocollo di legalità sottoscritto tra la Regione Campania e la Prefettura in Napoli il 1° agosto 2007 e pubblicato sul BURC del 15 ottobre 2007, n. 54, le parti si obbligano al rispetto delle norme ivi contenute, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte.

#### **Art. 28 Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per la Regione).....

(per il Concessionario) .....

Procedura aperta telematica n. 2968/CV/19 per l'affidamento in "concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001, del complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania denominato "ex CFPR" sito in Summonte (AV).

### **Art. 29 Trattamento dati personali**

Le parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679.

### **Art. 30 Clausole finali**

Ogni integrazione alla presente concessione dovrà essere fatta, a pena di nullità per iscritto ed a firma dei legali rappresentanti delle parti.

Il fatto che la Regione si astenga, anche più volte, dal pretendere il puntuale adempimento degli obblighi in capo al Concessionario, non comporta rinuncia alcuna, da parte dello stesso, al pieno esercizio dei diritti nascenti dalla concessione.

La presente Convenzione, scritta con mezzo informatico, consta di n. ... pagine, cui sono allegati il certificato CCIAA .....e le fotocopie dei documenti di riconoscimento dei firmatari.

Prima della sua sottoscrizione, anche a margine di ciascun foglio, le parti l'hanno letta e hanno reciprocamente dichiarato che è conforme alla loro volontà.

Letto, confermato e sottoscritto

Napoli li

Per	Per
LA REGIONE CAMPANIA	.....
.....	.....

Per espressa accettazione delle clausole di cui agli articoli 6, 7, 8, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25 ai sensi dell'articolo 1341 e 1342 c.c.

Per	Per
LA REGIONE CAMPANIA	.....
.....	.....