



Prot.lla n. 2023/00002030 del 04/01/2023

AVVISO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MERCATO COPERTO"

Premesso che:

- il Comune di Perugia è proprietario di un immobile denominato "Mercato Coperto" sito in via della Rupe sottoposto a tutela ai sensi del decreto di vincolo del 18.5.2010;
- il Consiglio comunale con deliberazione n. 110 del 28/11/2022 ha approvato ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n.133 l'integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari 2022-24, che ha previsto per il "Mercato coperto" un'azione di valorizzazione mediante assegnazione dello stesso in concessione ex art.3 bis D.L. n.351/2001 convertito con Legge 23 novembre 2001 n.410 e art. 9 del vigente "Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni demaniali siti nel centro storico destinati ad attività commerciali e produttive siti nel centro storico";
- la predetta delibera ha stabilito un termine massimo della durata della concessione di anni 30 e limitato le destinazioni ammesse a quelle previste dall'art. 109 del Testo Unico delle norme di attuazione al Piano Regolatore generale, finalizzate alla valorizzazione del territorio inteso nel senso più ampio del termine (quale sviluppo economico, turistico, culturale del territorio), con esclusione della grande distribuzione organizzata;
- con determinazione dirigenziale del Dirigente U.O. Acquisti e Patrimonio n. 6 del 03/01/2023 è stata indetta una procedura di evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di valorizzazione del "Mercato Coperto", ed è stato approvato il presente avviso.

La concessione di valorizzazione e utilizzazione a fini economici è disposta nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità.

Articolo 1 **Oggetto e finalità della concessione**

Oggetto della presente concessione di valorizzazione è una porzione dell'immobile denominato "Mercato Coperto" consistente in piano terra - parte, piano primo, piano secondo e terrazza – parte lato sud - di circa 2800 mq totali, distinto al Catasto Urbano al Foglio n. 402 part.IIa n. 277 parte, descritto in dettaglio nell'Allegato 1 "**Documentazione tecnica**".

L'immobile appartiene al Demanio Comunale, in quanto riconosciuto di interesse culturale con decreto del Ministero per i Beni e Attività Culturali del 18.05.2010 e assoggettato al regime dei beni demaniali storico-artistici ed alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.

Il Concessionario dovrà esercitare la facoltà d'uso e di godimento dello stesso assicurando idonee condizioni per la conservazione e fruizione pubblica del bene concesso in uso, secondo quanto verrà

prescritto dall'autorizzazione alla concessione ex art.57 – bis D. Lgs. 42/2004, richiesta dall'amministrazione comunale.

Le destinazioni ammesse sono quelle previste dall'art. 109 del Testo Unico delle Norme di attuazione al Piano regolatore generale, con l'obbligo che siano finalizzate alla valorizzazione del territorio inteso nel senso più ampio del termine (quale sviluppo economico, turistico, culturale del territorio), con esclusione della grande distribuzione organizzata.

Il progetto tecnico e gestionale dovrà prevedere la creazione di un punto qualificato in cui oltre all'attività economica, si innestino elementi culturali di socializzazione e fruibilità pubblica.

Il concessionario dovrà provvedere a individuare, realizzare e/o selezionare e, successivamente, coordinare le attività che verranno ivi insediate.

Qualora il concessionario sia interessato all'utilizzo della porzione di terrazza panoramica lato est (campita in verde nella planimetria piano terrazza dell'allegato 1) dovrà presentare apposita istanza di occupazione di suolo pubblico secondo quanto previsto dal vigente regolamento comunale che disciplina la materia.

Articolo 2 **Riferimenti normativi**

I riferimenti normativi per l'assegnazione in concessione dell'immobile sono:

- l'art. 3-bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410,
- l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la con-seguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;
- il vigente *Regolamento per la concessione in uso dei beni demaniali siti nel centro storico destinati ad attività commerciali, artigianali e produttive* (Regolamento), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 8 marzo 2010;
- le disposizioni del Codice Civile aventi ad oggetto le locazioni di immobili in quanto compatibili;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 28 /11/2022;
- il presente *Avviso*.

Alla presente procedura di gara si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. solo se espressamente richiamate.

Articolo 3 **Soggetti ammessi alla procedura e cause d'esclusione**

Possono partecipare alla presente procedura le persone fisiche e persone giuridiche (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, ecc.) costituite al momento della presentazione dell'offerta, purché, in attuazione degli indirizzi formulati dal Consiglio

Comunale, si impegnino a completare e a gestire l'immobile oggetto della concessione secondo quanto richiamato nei riferimenti normativi di cui al precedente Articolo 2.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento, costituito o costituendo. In tali ipotesi, è fatto obbligo alla compagine risultata affidataria di costituire, prima della stipulazione del contratto, una società in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione alla medesima procedura in forma associata.

Non sono ammessi alla partecipazione alla procedura i soggetti giuridici che sono organizzati nella forma della Grande Distribuzione.

Costituiscono motivo **di esclusione dalla presente procedura:**

1. aver riportato condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416 e 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del d.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291-quater del d.p.r. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'art. 260 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'art. 2635 del codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 del codice civile;
 - frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del d.lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il d.lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
2. sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, pendenza di procedimenti per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza e applicazione nei propri confronti della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231/2001 e successive modificazioni o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
3. la persona giuridica rappresentata si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e sussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

4. sussistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

Nel caso di società, l'esclusione di cui ai punti 1 e 2 va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti di:

- titolare o direttore tecnico: se si tratta di impresa individuale;
- socio o direttore tecnico: se si tratta di società in nome collettivo;
- soci accomandatari o direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali; membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza; soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo; direttore tecnico o socio unico persona fisica; socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro: se si tratta di altro tipo di società.

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono rese ai sensi dell'art. 47, comma 2, del d.p.r. n. 445/2000 dal legale rappresentante/procuratore speciale della società, per quanto a propria conoscenza, rispetto a tutti i soggetti sopra indicati.

In caso di raggruppamento temporaneo, l'insussistenza delle predette cause di esclusione deve essere accertata rispetto a tutti i soggetti che partecipano in forma congiunta.

Articolo 4 **Conoscenza dell'immobile e presa visione**

L'offerente dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione:

- a. di aver preso visione dello stato del bene e di ritenere l'immobile idoneo per il progetto gestionale proposto;
- b. di conoscere la destinazione del bene e ogni altro vincolo, regolamentazione e normativa esistente per l'utilizzo dello stesso.

In ogni caso l'offerente dovrà, pena esclusione dalla gara, effettuare un sopralluogo alla presenza del personale dell'Amministrazione, a seguito del quale sarà rilasciato un attestato di presa visione.

In caso di RTI è sufficiente il sopralluogo da parte di una componente dell'associazione o di delegati.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, gli operatori dovranno concordare giorno e data inoltrando apposita richiesta via e-mail (indirizzo p.zampolini@comune.perugia.it), precisando nome o cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo e numeri di telefono per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

Giorno e orario del sopralluogo verranno comunicati entro 3 giorni lavorativi dalla richiesta.

Al termine delle operazioni tutti coloro che hanno partecipato dovranno sottoscrivere il documento di avvenuto sopralluogo predisposto dall'Amministrazione e un rappresentante dell'offerente dovrà ritirarne copia.

Articolo 5

Descrizione degli interventi e Progettazione

Il concessionario dovrà realizzare:

- i lavori di completamento definiti per *tipologia* nell'allegato Documentazione tecnica;
- I lavori di allestimento da intendersi quali opere funzionali al progetto gestionale ovvero alle attività che il Concessionario intenderà porvi in essere.

La progettazione degli interventi dovrà essere così articolata:

- a) il progetto definitivo dovrà essere presentato in sede di presentazione dell'offerta con i contenuti e le modalità previste al successivo art. 9;
- b) il progetto esecutivo dovrà essere presentato all'amministrazione comunale dall'aggiudicatario entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione della aggiudicazione definitiva efficace;

Entrambi gli elaborati progettuali devono distinguere gli interventi di completamento da quelli di allestimento permettendo la loro chiara individuazione, in quanto solo gli interventi di completamento possono essere oggetto di scomputo dal canone nei termini previsti dai successivi articoli 7 e 9.

Il progetto esecutivo deve essere coerente con il progetto definitivo presentato in sede di offerta e nella sua redazione si dovrà tener conto delle eventuali modifiche ritenute opportune dall'Amministrazione Comunale.

I progetti tecnici dovranno essere redatti da un professionista ovvero da un gruppo di progettazione, dotato dei requisiti richiesti dalla normativa vigente.

Il progetto esecutivo verrà validato dall'amministrazione comunale.

L'aggiudicatario, una volta validato dall'Amministrazione comunale il progetto esecutivo, ha l'obbligo di dotarsi di tutti gli atti autorizzativi sotto il profilo urbanistico-edilizio (compresi qualora necessari a titolo esemplificativo quelli di competenza dei Vigili del Fuoco e/o di autorità sanitarie) nonché di quelli previsti dal D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii..

Le opere assentite e oggetto di scomputo dal canone verranno individuate con insindacabile decisione dell'Amministrazione Comunale in sede di validazione del progetto esecutivo, sentito, al fine di meglio coordinare gli interventi, il parere non vincolante del concessionario.

L'aggiudicatario dovrà stipulare apposita polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione dei lavori per un importo pari al valore delle opere di completamento, alla presentazione della predetta garanzia è subordinata la sottoscrizione del contratto di concessione.

L'utilizzo dei locali, per i fini di cui all'offerta gestionale, sarà subordinato all'esecuzione dei lavori.

Articolo 6

Durata e condizioni della concessione

La durata della concessione di valorizzazione è quella risultante dall'offerta ed è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario dell'iniziativa.

La concessione decorre dall'ottenimento dell'agibilità e cessa allo spirare del termine senza necessità di disdetta alla scadenza.

In considerazione dell'entità e della tipologia dei lavori di completamento dell'immobile di cui al precedente Articolo 5, la durata massima della concessione è fissata anni 30 (trenta).

La sottoscrizione della concessione dovrà avvenire entro e non oltre il termine previsto dal comune di Perugia nella nota di invito alla stipula ed è subordinata:

- ✓ alla presentazione della fidejussione/polizza prevista al superiore articolo 5;
- ✓ alla costituzione del deposito cauzionale sulla conduzione pari a n.3 mensilità del canone;
- ✓ alla presentazione di una polizza rct/rco con massimale unico (per sinistri, per persona e per danni alle cose) di € 1.000.000,00, in quanto il concessionario risponderà di tutti i danni causati, a qualsiasi titolo, nell'esecuzione del rapporto contrattuale, a persone o cose alle dipendenze e/o di proprietà dello stesso, ovvero a persone o cose alle dipendenze e/o di proprietà dell'Amministrazione o di terzi.

Il Concessionario si obbliga a:

- prendere in consegna l'immobile nello stato in cui si trova e come risultante da verbale di consegna redatto in contraddittorio;
- eseguire a propria cura e spese i lavori di completamento dell'immobile nonché quelli idonei a rendere lo stesso funzionale all'attività che andrà esercitata secondo il progetto validato dall'amministrazione comunale;
- ultimare gli interventi di recupero entro e non oltre 10 mesi dal rilascio dei titoli autorizzativi ovvero nel minor termine previsto nell'offerta tecnica;
- effettuare gli atti di aggiornamento catastale;
- dare avvio all'attività gestionale entro 45 giorni dall'ottenimento dell'agibilità;
- custodire e conservare l'immobile; a tal fine il Concessionario si obbliga ad effettuare la 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;
- servirsi dell'immobile per lo svolgimento delle attività di cui all'offerta presentata;
- osservare, nell'impiego dell'immobile, le vigenti norme in materia di sicurezza;
- pagare il canone concessorio alla scadenza indicata nella concessione;
- sostenere le spese per l'ordinaria manutenzione e conservazione dei beni nonché le spese di manutenzione straordinaria ante e post esecuzione dei lavori di completamento e funzionalizzazione che lo stesso dovrà eseguire;
- non effettuare interventi di natura straordinaria sull'immobile che non siano autorizzati dall'amministrazione comunale e dagli altri organi preposti;
- rispettare le prescrizioni e condizioni impartite dal Ministero per i Beni Culturali, contenute nella dichiarazione di interesse storico artistico del complesso e nell'autorizzazione alla concessione, rilasciata ai dell'art. 57 bis Dlgs. n. 42/2004 e s.m.i., che saranno allegate all'atto di concessione;
- provvedere alla dotazione di arredi e attrezzature per lo svolgimento delle attività previste nel progetto;
- assumere a proprio carico gli oneri accessori (allacciamenti per consumi di acqua, luce, gas, riscaldamento) nonché spese telefoniche e la tassa sui rifiuti – TARI – od altri oneri assimilati;

- non utilizzare l'immobile per attività illecite e immorali o attività ritenute non accettabili per motivi di d'inopportunità generale;
- dare atto che tutte le opere realizzate, presenti all'interno dei locali concessi, saranno acquisite al patrimonio comunale, senza diritto a rimborsi o indennizzo alcuno ad esclusione degli arredi che restano di proprietà del Concessionario;
- dare atto che in qualsiasi momento, durante l'esecuzione o al termine dei lavori e durante l'esecuzione del contratto, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di operare verifiche, con accesso ai locali concessi.
- dare atto che tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario ad eccezione dell'imposta di registro che verrà suddivisa tra le parti.

Fatta salva la presenza di cause non imputabili al concessionario, le seguenti fattispecie legittimano la risoluzione unilaterale del contratto di concessione:

- a. qualora il concessionario non dia avvio all'attività di gestione entro 45 giorni dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori e conseguente rilascio dell'agibilità;
- b. nel caso di utilizzo dell'immobile difforme rispetto alle finalità della concessione e alle previsioni della proposta gestionale approvata;
- c. quando il concessionario non esegua le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In detta fattispecie l'Amministrazione provvederà ad una formale messa in mora, fissando un termine non superiore a 30 (trenta) giorni per il relativo adempimento.

In caso di grave inadempimento l'Amministrazione procederà alla revoca della concessione, senza riconoscimento di alcun indennizzo.

È in ogni caso fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

Articolo 7

Canone concessorio

L'importo minimo (base d'asta) del canone concessorio annuo è stabilito, ai sensi dei riferimenti normativi di cui al precedente Articolo 2, in € 220.000,00 (euro duecentoventimilamila/00), esente IVA. Dall'inizio del secondo anno, il canone verrà aggiornato annualmente, nella misura del 75% delle variazioni in aumento ISTAT accertate della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio della concessione. L'aggiornamento sarà annualmente operato dal Comune senza necessità di ulteriori comunicazioni al Concessionario

Il canone di concessione annuo definitivo, come risultante dall'offerta dell'aggiudicatario, sarà corrisposto in quota parte sino alla concorrenza dell'importo dei lavori di completamento assentiti, eseguiti, e rendicontati con regolari fatture quietanzate, sulla base del piano di ammortamento presentato.

Successivamente, al raggiungimento dell'importo dei lavori (ove venga previsto un piano di ammortamento di durata inferiore alla concessione), il concessionario dovrà pagare il canone annuo aggiornato.

Il pagamento del canone di concessione decorrerà dall'ottenimento dell'agibilità. Il canone deve essere corrisposto al Comune di Perugia in due rate semestrali anticipate.

Saranno portati a scomputo del canone i lavori di completamento individuati in sede di validazione del progetto esecutivo, ferma restando una valutazione puntuale di quanto rendicontato.

Articolo 8 **Cauzione provvisoria**

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione provvisoria, al momento della presentazione dell'offerta dovrà essere prodotta al Comune di Perugia una cauzione provvisoria per la partecipazione alla procedura.

La cauzione provvisoria deve essere costituita e mantenuta per almeno 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta.

L'importo del deposito cauzionale provvisorio dovrà essere pari a € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00) tre mensilità del canone posto a base d'asta.

A scelta del concorrente, tale garanzia potrà essere costituita esclusivamente secondo una delle modalità sotto riportata:

- **bonifico con accredito PagoPa:**

nel caso i concorrenti devono accedere al link <https://www.comune.perugia.it/pagine/pagamenti-online> e cliccare sulle voci "*Pagamenti spontanei – Spese di gara – PAGA ORA*"; occorre riportare nel campo "*CAUSALE*" la dicitura "*Cauzione provvisoria*" e nel campo "*Titolo gara*" o, qualora insufficiente, "*Note*" l'oggetto del presente avviso;

- **fideiussione:**

la fideiussione, a copertura del rischio di mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile al Comune di Perugia, potrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione deve essere irrevocabile e incondizionata e deve:

- a) essere prodotta in originale o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici che partecipano in forma congiunta;
- c) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale il sottoscrittore dell'istituto di credito/assicurativo/intermediario autorizzato dichiara di essere in possesso dei poteri per impegnare il garante nei confronti del Comune di Perugia, con allegata copia del documento di identità e codice fiscale di colui che sottoscrive in qualità di garante, **oppure**, in alternativa, essere corredata dalla sottoscrizione del garante autenticata da notaio che attesti la titolarità dei poteri del sottoscrittore. Ferma la produzione dell'apposita autodichiarazione o, in alternativa, della dichiarazione notarile, si precisa che, ove la garanzia provvisoria ne fosse sprovvista, l'Amministrazione provvederà a richiedere la regolarizzazione di quanto prodotto;

d) a pena di esclusione prevedere espressamente:

- la validità per almeno 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta da parte del Comune di Perugia.

La garanzia deve, altresì, essere corredata dall'impegno del garante a prorogare le garanzie sino al termine della procedura, che potrebbe protrarsi laddove, prima del termine di 180 giorni il Comune di Perugia comunicasse la necessità di disporre di maggior termine per il completamento della procedura.

La quietanza dell'avvenuto bonifico con accredito PagoPa ovvero l'originale o la copia autentica ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. n. 445/2000 della fideiussione bancaria o assicurativa (nel caso di polizze) intestata al Comune di Perugia, dovrà essere inserita nella "**Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" secondo le modalità indicate all'art. 10 del presente avviso.

La mancata produzione della garanzia sarà causa di esclusione dalla gara.

Si precisa che non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di presentazione della cauzione ovvero fideiussioni rilasciate da soggetti diversi da quelli sopra indicati, a pena di esclusione dall'asta.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non vincitori dopo l'aggiudicazione definitiva, così come lo svincolo delle polizze fideiussorie.

Il deposito cauzionale ovvero polizza fideiussoria sarà restituito all'aggiudicatario definitivo subito dopo la sottoscrizione dell'atto di concessione, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

La cauzione provvisoria verrà escussa:

- in caso di mancata presentazione del progetto esecutivo validabile nei termini previsti dal presente avviso per fatto dell'aggiudicatario;
- in caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto dell'aggiudicatario;
- in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta.

Dette fattispecie costituiscono altresì cause di decadenza dall'aggiudicazione.

Articolo 9

Modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti titolati alla presentazione delle offerte devono presentare il plico contenente l'offerta entro il termine perentorio di **scadenza delle ore 13:00 del 02/05/2023**, con una delle seguenti modalità:

- a mezzo di raccomandata A/R o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, esclusivamente al seguente indirizzo: "**COMUNE DI PERUGIA – Protocollo generale, piazza Morlacchi n. 23 - 06123 PERUGIA (PG)**";
- a mezzo di consegna a mano direttamente presso lo sportello Protocollo generale del Comune di Perugia.

Si avverte che lo Sportello di Protocollo Generale del Comune di Perugia si trova presso la sede comunale di Palazzo Grossi in Piazza Morlacchi n. 23, ed osserva ad oggi il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, il lunedì e il mercoledì dalle ore 15:30 alle ore 17:00

In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo.

Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno presi in considerazione e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

Non saranno considerate le proposte che dovessero essere trasmesse per posta elettronica.

Il plico dovrà essere **chiuso** e **sigillato** con ceralacca, nastro adesivo o altri strumenti equivalenti idonei a garantirne la sicurezza contro eventuali manomissioni e **controfirmato** sui lembi di chiusura; il plico dovrà riportare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico partecipante ai fini dell'identificazione della provenienza (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo completo e indirizzo PEC per eventuali comunicazioni), l'oggetto della gara, secondo la dicitura "**Concessione di valorizzazione immobile denominato Mercato Coperto - NON APRIRE IL PLICO**", la data di scadenza di presentazione dell'offerta e l'indirizzo del destinatario: **COMUNE DI PERUGIA – Protocollo generale, piazza Morlacchi n. 23 - 06123 PERUGIA (PG)**".

Il recapito del plico dovrà avvenire entro il termine perentorio sopra indicato, qualunque sia il mezzo prescelto per l'invio. Al fine del rispetto del termine di cui sopra farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione del plico al Protocollo comunale.

Detto plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, n° 3 buste chiuse, sigillate con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (ad es. ceralacca o nastro adesivo) e controfirmate sui lembi di chiusura; le predette buste dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa;

Busta B - Offerta tecnica;

Busta C - Offerta economica.

I contenuti delle buste A, B e C sono di seguito specificati.

La busta "**A - Documentazione Amministrativa**" deve contenere a pena di esclusione:

1. **domanda di partecipazione**, in bollo (€ 16,00), redatta in lingua italiana, debitamente compilata in ogni sua parte (modello A), datata e sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore speciale dell'offerente, contenente anche le dichiarazioni sostitutive di certificazione ai sensi del d.p.r. n. 445/2000;
2. la cauzione provvisoria, pari ad € 55.000,00 (cinquantacinque/00) da prestarsi mediante nelle forme definite all'art. 8
3. [*in caso di raggruppamento già costituito*] **atto costitutivo del raggruppamento** mediante scrittura privata autenticata contenente mandato collettivo speciale con rappresentanza

- conferito dai mandanti al soggetto designato quale capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e delle componenti mandanti;
4. [eventuale, nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore] originale o copia autentica rilasciata da notaio della **procura speciale**, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
 5. fotocopia del **documento di identità del sottoscrittore** in corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di identità anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti.

Nel caso di partecipazione in forma congiunta, tutti gli operatori economici interessati sono tenuti a compilare e sottoscrivere la domanda di partecipazione.

La busta "**B – Offerta Tecnica**" deve contenere a pena di esclusione:

- la **proposta progettuale degli interventi a livello di progetto definitivo**, come definito dall'art. 23 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e dagli artt. 24 e seguenti del D.P.R. n. 207/2010, costituita dai seguenti elaborati tecnici, obbligatori per la valutazione da parte della Commissione (ferma la possibilità per il concorrente di allegare elaborati progettuali ulteriori che possano migliorare/integrare la descrizione del progetto):
 - relazione tecnico-illustrativa delle scelte formali e tecniche del progetto;
 - relazioni tecniche atte ad illustrare le caratteristiche degli impianti;
 - relazione tecnica atta ad illustrare le caratteristiche del format distributivo interno;
 - planimetrie di inquadramento in scala 1:100;
 - piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 con indicazione dei materiali costruttivi che si intendono utilizzare;
 - computi metrici (**non estimativi**) delle opere proposte, suddivisi in lavori di completamento e lavori di allestimento;
 - cronoprogramma dei lavori.

Il progetto dovrà essere curato e firmato da un progettista, ovvero progettisti, in possesso dei requisiti di progettazione adeguati alla tipologia e all'entità economica delle opere da realizzare.

- la **proposta gestionale e di investimento**, costituita da:
 - una proposta gestionale, corredata di una planimetria generale che individui l'utilizzo/destinazione degli spazi da concedere ove vengano delineate la pluralità di attività da insediare, il contributo delle stesse allo sviluppo locale, l'opportunità di integrazione funzionale con il contesto urbano e commerciale esistente;
 - una proposta sulla possibile fruibilità pubblica della struttura: indicazione del tipo di apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per garantire la fruizione collettiva: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

N.B. La documentazione componente l'offerta tecnica non deve contenere, a pena di esclusione, alcuna indicazione, diretta o indiretta, ad elementi di carattere economico.

La busta "**C - Offerta Economica**" deve contenere, a pena di esclusione:

- l'offerta economica, in bollo e in lingua italiana, sottoscritta dal medesimo firmatario della domanda di partecipazione (legale rappresentante dell'operatore economico offerente o procuratore speciale dello stesso), con allegata copia fotostatica di un valido documento

d'identità del sottoscrittore: deve precisare in cifre ed in lettere il canone annuo, al lordo delle decurtazioni previste all'art. 7, che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata della concessione, il quale dovrà essere superiore o almeno pari all'importo a base d'asta di € 220.000,00 euro duecentoventi/00), esente IVA e l'indicazione della durata richiesta della concessione di valorizzazione dell'immobile, espresso in anni interi in cifre e in lettere (modello B);

- il piano di ammortamento delle somme da recuperare annualmente dal canone, sino a totale copertura delle spese di valorizzazione. La somma massima riconoscibile ammonta a € 1.930.000,00 l'importo massimo oggetto di scomputo non potrà superare per ciascuna annualità il 95% del canone;
- un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed 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 ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966 che attesti la sostenibilità economica dell'operazione e il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario e da cui risulti un'analisi della sostenibilità del progetto e della fattibilità economica della proposta sia per ciò che attiene all'investimento, sia per ciò che concerne la gestione per tutti gli anni di durata della concessione; dovranno emergere le capacità finanziarie proprie e gli eventuali canali di finanziamento integrativi, nonché ogni ulteriore dato utile a dimostrare la concretezza economica della proposta; il piano economico-finanziario non sarà comunque oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo Articolo 10;
- computo metrico estimativo delle opere suddiviso in lavori di completamento e lavori di allestimento.

In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale quello lettere.

Articolo 10 **Commissione giudicatrice e valutazione delle proposte**

La valutazione delle proposte si svolgerà nel modo seguente:

1^ fase a cura del Responsabile del Procedimento (da ora RP), in seduta pubblica, il giorno 4 maggio 2023 alle ore 10,00 presso la Residenza Municipale -Palazzo dei Priori – Corso Vannucci 19, per l'esecuzione delle operazioni di seguito riportate in ordine cronologico:

- verifica della correttezza formale e del corretto confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine stabilito;
- apertura dei plichi non esclusi e verifica della correttezza formale e di confezionamento delle tre buste interne 1, 2 e 3;
- apertura della busta 1 e verifica della corretta e completa compilazione della domanda di partecipazione (modello A) comprensiva delle dichiarazioni sostitutive di certificazione;
- apertura della busta 2 e verifica della presenza di tutti i documenti elencati al precedente Articolo 9.

Alla seduta pubblica possono presenziare i rappresentanti dei concorrenti, a mezzo dei loro legali rappresentanti o di delegati con atto scritto.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il RP redige apposito verbale e provvede a:

- a) attivare, qualora necessario, la procedura di soccorso istruttorio;

b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì alla sua pubblicazione sul sito del Comune di Perugia e alla sua comunicazione immediata e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

2^ fase, per la valutazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica cui provvederà una commissione giudicatrice nominata con apposita determinazione dirigenziale, per l'esecuzione delle operazioni di seguito riportate in ordine cronologico:

in seduta RISERVATA

- per l'esame e valutazione della documentazione di cui alla busta 2 – “Offerta Tecnica” dei concorrenti ammessi, sulla base dei criteri indicati al successivo Articolo 11, con attribuzione dei relativi punteggi; è rimessa alla commissione la valutazione della completezza degli elaborati tecnici del progetto esecutivo;

in seduta PUBBLICA, la cui data sarà comunicata a mezzo pec ai soggetti partecipanti alla gara:

- per l'apertura della busta 3 – “Offerta Economica” delle proposte i cui punteggi avranno superato la soglia di sbarramento di cui al successivo Articolo 11 con attribuzione dei relativi punteggi;
- per il calcolo dei punteggi complessivi finali attribuiti a ciascuna offerta.

Il Comune di Perugia darà corso alla gara anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti contenuti nella busta 1.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre l'aggiudicazione provvisoria non costituisce accettazione dell'offerta da parte del Comune, né determina l'obbligo di procedere all'aggiudicazione definitiva, restando comunque salva la possibilità di esercitare, in presenza dei necessari presupposti, i poteri di autotutela di cui è titolare.

Articolo 11

Criteri di valutazione e selezione del concessionario

La concessione di valorizzazione sarà affidata a seguito di una procedura ad evidenza pubblica di tipo comparativo, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, riconoscendo agli aspetti qualitativi e gestionali un peso del 60% e all'offerta economica un peso del 40%.

La Commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta “**2 – Offerta Tecnica**”, procederà alla valutazione degli elaborati presentati attribuendo alle proposte fino ad un massimo di 60 punti.

La valutazione, che terrà conto anche della completezza e della chiarezza di ciascuna parte della proposta, avverrà sulla base dei criteri e sub-criteri di seguito specificati e illustrati.

CRITERIO		sub-criterio		max punti	MAX PUNTI CRITERIO
				sub-criterio	
1	PROPOSTA PROGETTUALE	1.1	Qualità dei lavori di completamento e personalizzazione dell'immobile	20	30
		1.2	Elementi innovativi, qualificanti il progetto dal punto di vista tecnologico e della sostenibilità	10	
2	PROPOSTA GESTIONALE	2.1	Attività di uso e gestione	20	30
		2.2	Profili culturali, di promozione turistica e fruibilità pubblica della struttura	10	
3	OFFERTA ECONOMICA				40
TOTALE PUNTI A DISPOSIZIONE					100

A ciascuno degli elementi di cui sopra verrà attribuito discrezionalmente un coefficiente, variabile tra 0 (zero) e 1, da parte di ciascun commissario, sulla scorta dei diversi livelli di valutazione di seguito riportati:

Coefficiente	Rispondenza
0,0	Nulla
0,2	Limitata
0,4	Parziale
0,6	Sufficiente
0,8	Buona
0,9	Distinta
1,0	Ottima

La commissione calcolerà la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

CRITERIO 1	PROPOSTA PROGETTUALE	MAX PUNTI 30
-------------------	-----------------------------	---------------------

Sub-criterio 1.1	Qualità dei lavori di completamento e personalizzazione dell'immobile	max punti 20
-------------------------	--	---------------------

Il concorrente, attraverso la presentazione dei documenti progettuali richiesti, dovrà descrivere e illustrare i lavori di completamento ed eventuale personalizzazione che intende realizzare e le soluzioni tecniche che intende adottare, che dovranno tenere in considerazione anche il valore

identitario, storico-artistico e paesaggistico-ambientale dell'immobile, in linea con i principi di compatibilità, reversibilità, minimo intervento ed eco-sostenibilità.

Sub-criterio 1.2	Elementi innovativi, qualificanti il progetto dal punto di vista tecnologico e della sostenibilità	MAX PUNTI 10
-------------------------	---	-------------------------

Il concorrente, attraverso la presentazione dei documenti progettuali richiesti, dovrà descrivere e illustrare le soluzioni aventi carattere innovativo che intende adottare, aventi particolare impatto sulla sostenibilità dell'opera, sia in fase realizzativa (di cantiere), sia in fase di esercizio, sia nella fase finale del ciclo di vita della stessa.

CRITERIO 2	PROPOSTA GESTIONALE	MAX PUNTI 30
-------------------	----------------------------	-------------------------

Il concorrente dovrà descrivere e illustrare dettagliatamente la propria proposta gestionale attraverso:

- un'apposita relazione, suddivisa in sezioni corrispondenti - almeno - ai sub-criteri di seguito specificati;
- una planimetria generale che sintetizzi e indichi l'utilizzo e la destinazione degli spazi oggetto di concessione.

Sub-criterio 2.1	Attività di uso e gestione	MAX PUNTI 20
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Il concorrente dovrà descrivere e illustrare le attività e i servizi che verranno insediati e offerti nell'immobile da concedere, evidenziando come questi andranno a realizzare - in uno spazio unico, polivalente ed eterogeneo - un sistema coordinato e complessivo che:

- sia connotato da un'offerta rivolta ad un target ampio di cittadini, turisti e consumatori;
- faccia coesistere produzione, commercio, somministrazione e consumo, associandovi anche attività ricreative, espositive, educative e di divulgazione della cultura artigianale ed industriale locale;
- sappia rappresentare e valorizzare le eccellenze del territorio e la ricchezza e la varietà dello stesso, anche mediante partner qualificati negli ambiti di interesse che abbiano manifestato la propria adesione;
- abbia capacità di incidere in particolare sulla rivitalizzazione del Centro Storico.

Sub-criterio 2.2	Contributo allo sviluppo locale e fruibilità pubblica della struttura	max punti 10
-------------------------	--	---------------------

Il concorrente dovrà illustrare nella propria proposta gestionale del Mercato Coperto:

- la presenza di attività innovative e sperimentali o servizi di interesse generale;
- l'integrazione funzionale con il contesto commerciale esistente;
- la coerenza e complementarietà con il contesto urbanistico del Centro storico;

- il tipo di apertura al pubblico (tempi e modalità) prevista per garantire la fruizione collettiva: permanente o temporanea, in determinati periodi o fasce orarie, in occasione di eventi o attività culturali, ricreative, sociali e di scoperta del territorio che tengano conto del contesto e dei fabbisogni locali.

Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti a ciascun concorrente, verrà calcolata la media aritmetica dei coefficienti attribuiti ad ogni singola offerta per quel sub criterio da parte di tutti i commissari, che costituirà il coefficiente definitivo. Tale coefficiente definitivo verrà moltiplicato per il sub-punteggio massimo previsto per quel sub-criterio di valutazione.

Verrà quindi effettuata la somma dei punteggi ottenuti per ogni singolo criterio e sub criterio

In applicazione della clausola di sbarramento, non si procederà ad aprire le offerte economiche di quei concorrenti che, all'esito della valutazione dell'offerta tecnica e prima della riparametrazione, dovessero conseguire un punteggio inferiore a 36/60.

Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Riparametrazione - Al fine di garantire l'equilibrio e la ponderazione tra il punteggio tecnico e quello economico, se nel punteggio tecnico complessivo nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato riportando a 60 punti il punteggio ottenuto dalla migliore offerta qualitativa e riproporzionando linearmente tutti i punteggi ottenuti dalle altre offerte.

La "riparametrazione" verrà effettuata solo sulle offerte tecniche che hanno superato la soglia di sbarramento. In presenza di un'unica offerta ammessa non si procederà ad alcuna riparametrazione.

Si specifica che per tutti i calcoli eseguiti (calcolo dei coefficienti e dei punteggi dell'offerta tecnica, per ogni criterio di valutazione, e dell'offerta economica) verrà adottato un numero di cifre decimali pari a 2 (due), arrotondando la seconda cifra decimale all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

CRITERIO 3	OFFERTA ECONOMICA	MAX PUNTI 40
-------------------	--------------------------	-------------------------

Il punteggio all'offerta economica presentata dal concorrente - offerta non inferiore a € 220.000,00 (duecentoventi/00) annui - verrà attribuito secondo la seguente formula:

Le offerte economiche saranno valutate secondo il seguente criterio: per ogni offerta sarà individuato un parametro sintetico di comparazione che sintetizza gli elementi sostanziali dell'offerta così composto:

$X = \text{canone} / \text{durata}$

dove:

$X = \text{valore del parametro}$

durata = corrisponde alla durata proposta della concessione di valorizzazione in anni interi

canone = canone annuo offerto

L'attribuzione del punteggio, con un massimo di punti 40, avverrà confrontando i parametri definiti per ogni offerente, attribuendo punti 40 all'offerta con parametro più elevato; alle successive offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale secondo la seguente formula:

$$P_o = (40 \times P_i) / P_{max}$$

dove:

P_{max} = parametro più elevato

P_i = parametro dell'offerente

40 = punteggio massimo

P_o = punteggio attribuito all'offerente

La concessione sarà provvisoriamente aggiudicata al concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio totale più elevato, ricavato dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascun criterio di valutazione indicato in precedenza.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

Articolo 12 **Aggiudicazione**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze. È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data della gara.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione di valorizzazione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

Articolo 13

Stipula del contratto

Ai fini della stipula del contratto di concessione di valorizzazione nella forma pubblica-amministrativa, l'Ufficio del RP provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare le cauzioni definitive e le polizze assicurative di cui all'art.6.

E' espressamente vietata la cessione ovvero la sub-concessione della concessione contratto; al Concessionario è data facoltà di sub-concedere porzioni dell'immobile nel rispetto dei limiti posti dal presente avviso di gara e dal progetto gestionale presentato in sede di offerta, previa espressa autorizzazione dell'amministrazione comunale.

La sub concessione terminerà in ogni caso con la cessazione della presente concessione.

Articolo 14

Informativa ai sensi del D. Lgs. n.196/2003

Il Comune di Perugia informa che i dati forniti in sede di offerta saranno trattati nel pieno rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE/2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, esclusivamente nello ambito e per la durata del presente procedimento ai fini dello svolgimento delle connesse attività e per l'assolvimento degli obblighi di legge vigenti in materia. I dati saranno comunicati soltanto ai destinatari abilitati ad accedervi in base alle normative vigenti. L'interessato ha diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità Garante per proporre reclamo. Lo stesso troverà un'informativa completa ed aggiornata al seguente indirizzo: <https://www.comune.perugia.it/pagine/privacy-policy>.

Articolo 15

Informazioni sul procedimento

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito web del Comune di Perugia.

Si procederà a dare pubblicità dell'esito della manifestazione di interesse con gli stessi mezzi utilizzati per il presente invito.

Il Comune di Perugia si riserva in ogni momento di revocare il procedimento, non procedendo all'assegnazione dell'immobile, per sopravvenuti motivi o diverse valutazioni dell'interesse pubblico senza che i partecipanti possano pretendere alcun indennizzo, risarcimento o pretesa.

Il responsabile del procedimento è Dott. Pierluigi Zampolini, dirigente della U.O. Acquisti e Patrimonio.

Il procedimento stesso avrà avvio a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione delle domande prevista dall'avviso pubblico. Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 360 giorni.

Ulteriori informazioni e chiarimenti possono essere richiesti a mezzo posta elettronica ai seguenti indirizzi: p.zampolini@comune.perugia.it; s.palazzetti@comune.perugia.it.

Chiarimenti e informazioni saranno pubblicati nel sito web del Comune di Perugia, alle pagine specificamente destinate alla presente procedura.

Articolo 16 **Procedure di ricorso**

Eventuali ricorsi potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo regionale dell'Umbria nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando per le clausole autonomamente lesive, ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo nelle altre ipotesi.

ALLEGATI:

1. Documentazione tecnica
2. Modello A - domanda di partecipazione
3. Modello B - offerta economica