



PROVINCIA DI RIMINI
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
Ufficio Patrimonio

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DELL’IMMOBILE
DENOMINATO LOCANDA DI ONFERNO SITO IN COMUNE DI GEMMANO**

La Provincia di Rimini, in attuazione della determinazione dirigenziale n. 203 del 10 marzo 2025, del Dirigente dell’Area Politiche del Territorio, dispone l'affidamento in concessione, previo bando pubblico, dell’immobile ed annessi denominato Locanda di Onferno sito in Comune di Gemmano ed appartenente al patrimonio indisponibile della Provincia di Rimini.

1. OGGETTO DELL’ASSEGNAZIONE ED ELEMENTI DESCRITTIVI DELL’IMMOBILE

L’immobile che si intende affidare in concessione appartiene al patrimonio indisponibile della Provincia di Rimini ed è così identificato:

Locanda di Onferno:

Censita al catasto terreni del Comune di Gemmano Foglio 19 particella 396 Ente Urbano superficie mq. 168

Censita al catasto fabbricati del Comune di Gemmano Foglio 19 particella 396 sub 2 categoria D/2 rendita Catastale Euro 2.578,00

Concessione edilizia n. 23/94 del 29.07.1994 (pratica edile 35/93) Variante in corso d'opera 29/94/bis del 29.12.1994 Segnalazione conformità edilizia presentata al SUAP Unione Valconca prot. n. 2842 del 19/04/2018.

La finalità che si intende realizzare è la piena valorizzazione dell’immobile in armonia con l’ambiente e la realtà circostanti, nonché la migliore soluzione organizzativa per la gestione dello stesso.

Considerando la struttura, gli impianti e le normative in materia, si elencano di seguito le attività che allo stato attuale si possono realizzare:

1. Bar;
2. Piccola ristorazione;
3. Locanda con pernottamento.

Sono espressamente vietati altri utilizzi della locanda, diversi dalle attività ricettive turistiche e di fruizione.

E’ intenzione dell’amministrazione reperire piani di gestione di valorizzazione degli immobili che abbiano, tra gli altri, quale obiettivo il mantenimento dell’immobile come spazio ricettivo e la realizzazione di un miglioramento della fruibilità del medesimo da parte degli ospiti.

E’ interesse dell’amministrazione promuovere, all’interno dell’immobile, la realizzazione delle seguenti attività che dovranno essere obbligatoriamente svolte dal gestore:

1. avviare e gestire servizi di ospitalità funzionali al territorio, in sinergia con gli enti di ambito territoriale;
2. inserire, nell'ambito dell'attività, dei percorsi enogastronomici della realtà circostante;
3. prestare particolare attenzione ai menu tipici del luogo e della tradizione locale, valorizzando i prodotti tipici;

2. IMPORTO A BASE D'ASTA E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE.

Importo annuale a base d'asta del canone di concessione: **€ 3.000,00 (euro tremila/00). Il canone è soggetto ad offerte pari o in aumento.**

Il canone annuo sarà quello risultante dalla migliore offerta. **Il canone annuo a base di gara non è ribassabile.**

- Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La concessione è regolata dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli dell'allegato schema di concessione da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.
- La Provincia di Rimini si riserva la facoltà di non assegnare in concessione l'immobile per ragioni di pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.
- La durata è fissata in 6 anni, con decorrenza dalla sottoscrizione e senza bisogno di preventiva disdetta alla scadenza. La stipula della concessione andrà fissata entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dal ricevimento dell'invito alla sottoscrizione della stessa.
- Il canone a base d'asta, che rimarrà comunque a carico esclusivo del concessionario, si intende al netto di ogni onere fiscale.
- Trattandosi di immobili appartenenti al patrimonio indisponibile, da affidare in concessione amministrativa, è fuori campo IVA.
- Le modalità e le scadenze di corresponsione del canone sono indicate nello schema di concessione. Ad avvenuta aggiudicazione, il canone proposto potrà concorrere, totalmente o parzialmente, alla copertura delle somme necessarie alla realizzazione dei lavori di adeguamento/manutenzione previsti nel piano di gestione, previa autorizzazione da parte dell'Ente proprietario.
- Il concessionario dovrà destinare gli immobili concessi ad uso locanda e non potrà destinarli ad altri usi.
- Il concessionario dovrà eseguire la manutenzione ordinaria, come indicata all'art. 4 dello schema di concessione, con regolarità.
- Prima dell'inizio degli eventuali lavori, il concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le ulteriori concessioni e/o autorizzazioni necessarie; egli inoltre dovrà, prima dell'apertura, essere in possesso degli atti amministrativi necessari per l'esercizio dell'attività.
- Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla gestione degli immobili e alla conduzione dell'attività (luce, acqua, personale, assicurazioni, ecc....).

- Tutte le spese, le imposte, le tasse, compresa IMU, ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula della concessione, sono interamente a carico del concessionario.

3. CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

3.1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando, utilizzando preferibilmente il modulo predisposto dalla Stazione Appaltante (All. A):

- imprenditori individuali,
- società, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) – costituiti o costituendi - nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;
- Raggruppamento di due o più Associazioni.

I suddetti devono essere in possesso dei requisiti richiesti al punto n. 4).

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il richiedente deve essere in possesso, alla data di pubblicazione del bando, **a pena di esclusione**, dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione, di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione della procedure di gara di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- insussistenza di cause che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere debitori nei confronti della Provincia di Rimini;

La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti di partecipazione di cui all'art.71, comma 1) e 6) del d.lgs. 59/2010, con l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché del nominativo del legale rappresentante. Qualora gli immobili siano aggiudicati alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima della stipula dell'atto di concessione, con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione. Qualsiasi ulteriore e successiva variazione dei componenti la società prima della sottoscrizione della concessione, sarà ritenuta motivo di decadenza dall'aggiudicazione.

Inoltre il soggetto che presenta domanda come componente di una società non la potrà ripresentare come persona singola.

Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 del codice civile.

Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione, le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

I candidati attestano il possesso dei requisiti sopra specificati mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste all'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci. I candidati potranno rendere la dichiarazione **mediante il modulo allegato al presente bando sotto la lettera "A"**.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I concorrenti dovranno **produrre** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante, all'esterno, la seguente dicitura: "**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE ED ANNESSI DENOMINATO LOCANDA DI ONFERNO SITO IN COMUNE DI GEMMANO**".

Oltre all'oggetto dell'avviso, sul plico dovrà essere indicato chiaramente il nominativo ed i recapiti del concorrente.

Il plico deve pervenire **improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14 aprile 2025**, pena l'esclusione, e deve essere indirizzato a:

**PROVINCIA DI RIMINI
UFFICIO PATRIMONIO
Via Dario Campana 64 – 47922 Rimini**

Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, compresa la consegna a mano, nel rigoroso rispetto delle seguenti disposizioni.

La consegna dei plichi a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere) dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione**, presso l'Ufficio Protocollo della Provincia in Via Dario Campana 64, a Rimini, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.

La Provincia di Rimini non assume alcuna responsabilità per ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Quindi, il recapito tempestivo dei plichi rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico all'interno deve contenere n. 3 **buste sigillate**, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Il plico debitamente sigillato e siglato sui lembi dovrà contenere al suo interno due buste chiuse:

- 1. Busta A) “Documentazione amministrativa”**
- 2. Busta B) “Offerta tecnica – proposta progettuale”**
- 3. Busta C) “Offerta economica”**

5.1 BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La Busta A “Documentazione amministrativa” dovrà contenere:

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE da redigersi utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato “A”) in bollo nella misura di legge.

La domanda di partecipazione può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Deve essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

5.2 BUSTA B DOCUMENTAZIONE TECNICA - PROPOSTA PROGETTUALE

All’interno di tale plico i concorrenti dovranno presentare una relazione descrittiva che presenti l’offerta progettuale e la tipologia di attività che intende svolgere.

Al fine di consentire una facile comparazione tra i soggetti concorrenti la relazione progettuale dovrà avere un’articolazione interna secondo il contenuto dei subcriteri di cui all’art. 7 intitolato “Criteri di valutazione”.

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti in ogni loro pagina, per esteso e con firma leggibile da parte del legale rappresentante o titolare o da tutti i partecipanti nel caso di società non costituita.

Nel caso in cui l’offerente ipotizzi la necessità di lavori di adeguamento, considerati manutenzione straordinaria, dovrà essere consapevole che il costo per la realizzazione degli stessi, se non espressamente approvati dal concedente, sarà interamente a suo carico, comprese le spese per le pratiche edilizie e/o spese tecniche, senza possibilità di rivalsa sulla Provincia. *Solo in caso degli interventi straordinari e migliorie proposti in sede di offerta (sotto elemento E3), regolarmente approvati ed autorizzati dal concedente, si potrà chiedere di poter scontare la spesa dall canone di concessione per un importo non superiore al canone annuo e per gli anni di durata della concessione.*

5.3 BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA

Redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso sotto la lettera “B” sottoscritto dal legale rappresentante o suo procuratore.

Nel caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura in originale o copia autentica; non è ammessa la semplice fotocopia dell’atto.

Deve essere indicato il canone annuo totale offerto (in numeri ed in lettere), che non potrà essere inferiore a quello fissato a base di gara (**€ 3.000,00**).

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Per dar corso all'affidamento in concessione d'uso dell'immobile, si procederà mediante gara pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, valutata sulla base di criteri oggettivi determinati da elementi tecnici-economici sottodescritti.

In particolare, verrà valutata:

- la **“Relazione Tecnica – Proposta progettuale”**, esplicativa e dettagliata, riguardante le specificità del PIANO DI VALORIZZAZIONE E DI GESTIONE della locanda e delle attività offerte;
- l'“Offerta Economica” riguardante il canone di concessione proposto, con la seguente precisazione:
 - a) saranno ammesse offerte al rialzo così come previsto nel precedente punto 2. del presente avviso;
 - b) A decorrere dal secondo anno il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva. Il canone sarà corrisposto in unica soluzione alla data del 30 dicembre.
 - c) il mancato pagamento anche di un solo canone comporterà la mora automatica e la decadenza del contratto senza che l'Amministrazione necessiti di comunicazione alla controparte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa soddisfi i requisiti dell'avviso.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE

La Commissione di gara procederà alla valutazione delle offerte presentate applicando i seguenti parametri:

OFFERTA TECNICA – PROPOSTA PROGETTUALE: contenuta all'interno della busta “B”	Punti 90
OFFERTA ECONOMICA: contenuta all'interno della busta “C”	Punti 10

I concorrenti dovranno presentare la propria migliore offerta che verrà valutata dalla Commissione di gara che provvederà alla formazione della graduatoria delle offerte valide, classificando prima l'offerta del concorrente che avrà conseguito il più alto punteggio complessivo. In caso di parità di punteggio complessivo, sarà individuato come aggiudicatario il concorrente che avrà conseguito il punteggio più elevato nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità, si procederà ad aggiudicazione tramite sorteggio.

I punteggi saranno attribuiti ai diversi elementi sulla base dei seguenti parametri:

CRITERI DI VALUTAZIONE			
Elementi di valutazione	Sotto elementi	Punti max per sotto elemento	Punti max per elemento
A. Caratteristiche generali del progetto di valorizzazione presentato	A1. chiarezza, completezza e coerenza interna della proposta progettuale	4	12
	A2. rispondenza della proposta progettuale all'obiettivo della concessione	4	
	A3. originalità ed innovatività della proposta progettuale	4	
B. Organizzazione del Servizio	B1. Calendari ed orari di apertura della Locanda	6	15
	B2. quantità, qualifica professionale ed esperienza specifica delle persone che saranno impiegate a vario titolo per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività, nonché per la gestione dell'immobile	5	
	B3. Ecosostenibilità del servizio, a partire dalla raccolta differenziata dei rifiuti della locanda (obbligatoria) e dall'utilizzo delle fonti rinnovabili	4	
C. Qualità dell'offerta	C1 Uso e valorizzazione dei prodotti di aziende agricole locali dei prodotti di artigiani alimentari del Comune di Gemmano; valorizzazione delle specificità della cultura enogastronomica ed agricola del territorio dell'entroterra riminese e, in particolare, della valle del Conca e della cultura alimentare della Romagna	5	15
	C2 Proposte di menù ordinario, cene a tema	5	
	C3 pacchetti di pernottamento e pensione abbinati ad escursioni e visite della Riserva o abbinati alle iniziative dell'Ente e relative tariffe agevolate	5	
D. Promozione e valorizzazione del servizio	D1. piano di promozione della struttura e relativi costi che il gestore si impegna a sostenere	5	14

	D2. Promozione di iniziative locali in collaborazione con il Comune nell'ambito dell'organizzazione di eventi culturali ed enogastronomici	3	
	D3. Partecipazione e coinvolgimento di altri soggetti, con riferimento in particolare ad accordi con il gestore del centro visite di Onferno per l'organizzazione di iniziative specifiche e per fornire ai fruitori della locanda e conoscenza del territorio del Parco	3	
	D.4 Inserimento di attività ed iniziative rivolte a tutti gli ospiti quali a titolo esemplificativo trekking, mountain bike, escursioni a cavallo	3	
E. Qualità del progetto di manutenzione/ristrutturazione	E1. proposte ulteriori di arredamento, allestimento e decorazione della sala da pranzo e delle stanze da letto e dell'area esterna, adeguamento barriere architettoniche	6	20
	E2. programma di manutenzione ordinaria e pulizia delle strutture	4	
	E3. proposte dettagliate degli interventi di manutenzione straordinaria e relativa quantificazione economica e temporale	10	
F. Curriculum del concorrente,	Il concorrente dovrà illustrare le pregresse esperienze nella gestione di progetti analoghi a quello presentato che dimostrino la concreta attitudine a realizzare il progetto	6	6
G. Fattibilità economica e sostenibilità del progetto	Il concorrente dovrà presentare una breve relazione ove sia specificata l'autonomia e la solidità finanziaria del soggetto proponente e la sua capacità di attuare la proposta progettuale	8	8
A,B,C,D,E,F, G	OFFERTA TECNICA		Punti Max 90
H	OFFERTA ECONOMICA		Punti Max 10

8.1 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Per l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica sulla base degli elementi di valutazione sopra indicati, ogni componente della Commissione giudicatrice attribuirà un coefficiente discrezionale variabili tra 0 e 1 come di seguito indicato. Il punteggio sarà ottenuto moltiplicando

la media dei coefficienti per il corrispondente valore massimo di punteggio attribuibile.

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Eccellente	1,00
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Insufficiente	0,4
Inadeguata	0,2
Assente o irrilevante	0,0

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata da una Commissione Giudicatrice costituita nei modi e nelle forme di cui all'art. 51 del D.Lgs. n. 36/2023.

8.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Verranno attribuiti 10 punti all'offerta più alta, espressa in percentuale al rialzo rispetto al canone posto a base di gara di Euro 3.000,00. Alle altre offerte verrà attribuito il punteggio con la seguente formula:

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

Dove

R_a = valore offerto dal concorrente a

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

Dall'applicazione della formula si ricaverà un coefficiente che moltiplicato per il punteggio massimo permetterà di ricavare i punteggi attribuibili alle singole offerte.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul canone annuo base.

8.3 GRADUATORIA FINALE

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei criteri di cui ai precedenti paragrafi.

9. VISITA DEI LUOGHI:

Per la partecipazione alla presente procedura è possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio tecnico del Comune di Gemmano (0541/854060).

La mancata effettuazione del sopralluogo non è causa di inammissibilità della domanda di partecipazione e del relativo progetto, tuttavia, il soggetto richiedente, con la presentazione della domanda, accetta comunque lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, che si presume conosciuto dallo stesso e rispetto al quale non potranno essere ammesse eccezioni o riserve in caso di aggiudicazione.

Il **sopralluogo** è consentito fino a **tre giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte** (gli **appuntamenti**, tuttavia, potranno essere richiesti – al fine di consentire una

programmazione delle visite compatibile con le altre esigenze degli uffici – **almeno 7 giorni prima della scadenza del bando**).

Il sopralluogo può essere effettuato dai seguenti soggetti:

- titolare o rappresentante legale del soggetto partecipante;
- direttore tecnico;
- dipendente munito di procura o di delega rilasciata dal legale rappresentante;
- soggetto munito di procura rilasciata dal legale rappresentante che specifichi la delega all'effettuazione di sopralluoghi per la partecipazione a gare pubbliche, unitamente ad un documento di riconoscimento in corso di validità.

10. SEDUTE DI GARA:

Seduta pubblica per l'apertura dei plichi: il giorno 15 aprile 2025 alle ore **9.00** presso la sede della Provincia di Rimini - Via Dario Campana n. 64 – Rimini (RN). Seguirà una fase riservata, per la valutazione dei piani di gestione da parte della commissione di gara e l'ammissione delle domande. La successiva fase di apertura delle buste contenenti il canone offerto avverrà in seduta pubblica. Al termine sarà resa pubblica l'aggiudicazione provvisoria.

11. CAUSE DI ESCLUSIONE E SOCCORSO ISTRUTTORIO

11.1 Si procederà **in ogni caso all'esclusione del concorrente** nel caso in cui:

- a) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente bando per la presentazione della domanda di partecipazione;
- b) non siano rispettate le indicazioni relative alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione e della proposta progettuale previste dal presente bando;
- c) manchi la sottoscrizione al modulo di partecipazione alla selezione, della documentazione tecnica- proposta progettuale o al modulo dell'offerta economica.

11.2 Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all'indirizzo email e/o PEC indicato nella domanda di partecipazione.

12. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione verificherà la veridicità della dichiarazione sostitutiva prodotta dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati nello stesso invito, la documentazione e gli atti necessari alla stipulazione del contratto di concessione in uso dei locali oggetto della gara.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati nel suddetto invito, non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto

nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito.

Si precisa che l'aggiudicatario offerente sarà vincolato alla propria offerta per 180 giorni, decorrenti dalla data di presentazione della stessa. L'avvenuta aggiudicazione non vincolerà La Provincia di Rimini, se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte.

La stipula del contratto avverrà per scrittura privata, previo accertamento del possesso dei requisiti dichiarati e sempre che non venga accertato a carico dell'affidatario alcun limite o impedimento a contrattare.

Tutte le spese di contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

13. ASSICURAZIONI E GARANZIE

Il Concessionario si impegna a stipulare, presso primarie compagnie di assicurazione, apposite Polizze Assicurative ai fini di:

- 1) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi, anche per cause imputabili all'Immobile, durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro.
- 2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'Immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti il Concessionario dovrà prestare a favore dell'Ente concedenti garanzia fideiussoria bancaria o polizza assicurativa pari all'importo del canone annuale offerto in sede di gara. Tale garanzia deve protrarsi ininterrottamente sino al termine della concessione, deve prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Dovrà inoltre essere previsto quale foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario. La fideiussione dispiegherà comunque i propri effetti fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

In luogo della fideiussione potrà essere presentata analoga garanzia ed anche deposito in monetario.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca della concessione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'amministrazione concedente.

14. RISOLUZIONE, REVOCA, RECESSO

La Provincia avrà titolo a risolvere il rapporto contrattuale ricorrendo anche una sola delle ipotesi di inadempimento e/o violazione degli obblighi contrattualmente assunti, nessuno escluso.

Ricorrendo l'inadempimento l'Ente proprietario, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al Concessionario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà *ipso iure* risolta.

L'Ente proprietario potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Ove il Concessionario intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare all'Ente proprietario un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

In tutti i casi di cessazione del rapporto il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo, fatta salva la quantificazione di eventuali danni.

Al termine della concessione – ovvero anticipatamente qualora intervengano delle circostanze di risoluzione anticipata per volontà del concessionario, o per sua colpa e/o negligenza - le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario saranno acquisite al patrimonio della Provincia senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 cc ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente proprietario.

15. INFORMAZIONI E PRECISAZIONI

Il presente avviso non vincola l'amministrazione che si riserva ogni più ampia verifica ivi compresa la richiesta di documentazione integrativa.

I concorrenti, per il fatto di partecipare alla gara, accettano incondizionatamente tutto quanto previsto dal presente bando.

Le Eventuali richieste di chiarimento in merito alla presente procedura devono essere formulate via e-mail all'indirizzo m.dionigi@provincia.rimini.it.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente avviso.

IL DIRIGENTE
Ing. Fausto Sanguanini
(documento firmato digitalmente)