

**IL DIPARTIMENTO AMBIENTE E LA  
STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO**

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO,  
DELL'AREA DI PROPRIETA' REGIONALE, UBIcata IN LOCALITA'  
GLAIR NEL COMUNE DI ARNAD CON OBBLIGO DI RIMOZIONE DI  
RIFIUTI E RIPRISTINO DEI LUOGHI**

Premesso che:

1. L'Amministrazione regionale è proprietaria di un'area ubicata nel Comune di Arnad, località Glair, censita a catasto terreni al foglio 29 mappale n. 98 di mq. 3655 qualità incolto produttivo di classe 2 reddito dominicale euro 0,57, reddito agrario euro 0,19;
2. L'area presenta accumuli di rifiuti costituiti per la maggior parte da *“fanghi derivanti dalla decantazione delle acque utilizzate per il lavaggio di inerti”* di circa mc. 8.383 (il volume di cumulo può essere ragionevolmente ridotto fino ad un valore di mc. 7.945, di cui mc. 6.573,20 sul terreno di proprietà regionale, il quantitativo restante risulta ubicato sui terreni adiacenti F. 649 e 650 di proprietà di altri soggetti) su una superficie di mq. 2.444 come riportato nel Processo verbale di constatazione n. 07/2020 redatto in data 30 luglio 2020 dal Corpo Forestale della Valle d'Aosta. Il cumulo di materiali di lavaggio di inerti di cava si presenta completamente interessato dalla presenza di vegetazione spontanea costituita da alberi e arbusti cresciuti negli ultimi anni al di sopra dei materiali.
3. Nella zona posta a nord a ridosso della ferrovia e del torrente Va è presente inoltre un'area interessata dal deposito di vecchi materiali e rifiuti edili e manufatti (tubazioni in PEAD, tubazioni in PVC, materiali plastici vari, manufatti prefabbricati, pozzetti, blocchi di pietra e lastre, ecc.). Nella zona posta a sud, a ridosso del torrente Va sono presenti delle vecchie vasche di decantazione in c.a. abbandonate e in cattivo stato di conservazione, non interessate dai cumuli di materiali.
4. I *“fanghi derivanti dalla decantazione delle acque utilizzate per il lavaggio di inerti”* presenti sono stati classificati in data 14 ottobre 2021 dal laboratorio Life Analytics Torino s.r.l. come **rifiuto NON PERICOLOSO**, codice **CER 17 09 04 “rifiuti misti dell'attività di costruzione**

*e demolizione*”; dalla relazione dell’ottobre 2022 redatta dall’Ing. Joly e commissionata dalla S.O. Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e casa da gioco, risulta che tale classificazione non sia del tutto coerente con la tipologia e l’origine dei rifiuti e che sia più appropriato assegnare il **CER 01 04 12** Sterili ed altri residui del lavaggio e della pulitura di minerali, diversi da quelli di cui alle voci 01 04 07 e 01 04 11;

5. Dalle analisi dei fanghi derivanti dalla decantazione delle acque utilizzate per il lavaggio di inerti, eseguite per gli analiti di cui all’allegato 4 al d.P.R. 120/2017 risultano i superamenti sintetizzati nella tabella seguente, in riferimento ai limiti di cui alla tabella 1 dell’allegato 5 al titolo V della parte IV del d.lgs 152/2006:

<b>Superamenti colonna A, Tabella 1, All.5, D. L.vo n.152/06</b>						
		Camp 1	Camp 2	Camp 3		
		N° 22GS00257	N° 22GS00258	N° 22GS00259	Limite Colonna A	Limite Colonna B
<b>Cobalto</b>	mg/kg s.s.	35,7	33,3	39,1	20	250
<b>Nichel</b>	mg/kg s.s.	274,6	263,5	256,1	120	500

Inoltre, dalle sopra citate analisi, emerge la presenza di amianto, seppure entro i limiti di cui alla tabella 1 dell’allegato 5 al titolo V della parte IV del d.lgs 152/2006;

		Camp 1	Camp 2	Camp 3		
		N° 22GS00257	N° 22GS00258	N° 22GS00259	Limite Colonna A	Limite Colonna B
<b>Amianto</b>	mg/kg s.s.	466	425	310	1000	1000

Considerato che:

1. l’Amministrazione regionale intende procedere allo sgombero dei rifiuti presenti sull’area e alla sistemazione della stessa, previo avvio a recupero/smaltimento presso un impianto autorizzato dei rifiuti presenti, mediante concessione onerosa dell’area a terzi, che potranno disporre dell’area al canone e per la durata che verrà proposta dall’interessato, impegnandosi al ripristino dell’area rimuovendo i rifiuti presenti entro 24 mesi dalla decorrenza dell’atto di concessione;
2. detto sgombero presuppone alcune attività preliminari o comunque connesse, vale a dire:
  - a) procedere alla rimozione e smaltimento dello strato vegetale costituito da alberi e arbusti cresciuti negli ultimi anni al di sopra dei materiali;
  - b) valutare il recupero nella loro funzionalità oppure la rimozione in funzione del progetto gestionale presentato delle vasche di decantazione in c.a. abbandonate e in cattivo stato di conservazione, non interessate dai cumuli di materiali e collocate nella zona posta a sud, a ridosso del torrente Va;
  - c) mettere in atto le opportune azioni e comunicazioni agli enti preposti e adottare le opportune cautele circa la presenza di amianto, seppure entro i limiti di cui alla tabella 1 dell’allegato 5 al titolo V della parte IV del d.lgs. 152/2006;

3. qualora, dalle attività di rimozione e gestione dei rifiuti, nonché di ripristino del sito, dovesse emergere la necessità di avviare le procedure operative e amministrative di cui all'articolo 242 del titolo V (Bonifica di siti contaminati) della parte IV del d.lgs. 152/2006 (ad esempio a seguito del rinvenimento di situazioni di potenziale contaminazione), oppure si rivelasse necessario eseguire analisi del terreno sottostante i cumuli di rifiuti (ad esempio in presenza di rifiuti non inerti) i relativi maggiori oneri potranno giustificare, sulla base di apposita relazione che esponga il piano economico finanziario degli interventi, una revisione del canone di cui all'articolo 7 e della durata della concessione di cui all'articolo 2 dell'allegato schema di atto di concessione, in ogni caso senza oneri a carico della Regione;

Ciò premesso e considerato, in data:

**Giovedì, 20 febbraio 2025, alle ore 10,30**

in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 1296 del 28 ottobre 2024, che approva la procedura di gara ad evidenza pubblica, per l'aggiudicazione della concessione onerosa dell'area di proprietà regionale, in località Glair, nel comune di Arnad, censita a catasto terreni al foglio 29 mappale n. 98 di mq. 3655, presso gli uffici della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, ubicati al quinto piano del Palazzo regionale, in Piazza Deffeyes, 1 ad Aosta, sotto la presidenza del Dirigente della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, del Dipartimento bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, si procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi per l'aggiudicazione della concessione onerosa dell'area di cui sopra, al canone e per la durata proposta dal candidato e alle ulteriori condizioni di cui all'allegato schema di atto.

#### **CONDIZIONI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE**

L'area verrà concessa a titolo oneroso per un minimo di anni 6 e un massimo di anni 30.

Il Concessionario, preventivamente all'utilizzo dell'area, avrà l'obbligo di provvedere, entro 24 mesi dalla decorrenza dell'atto di concessione, alla rimozione dei rifiuti presenti nel sito di cui trattasi e al ripristino dei luoghi, a propria cura e carico, attività che dovranno essere eseguite ai sensi della vigente normativa; in particolare, i soggetti incaricati delle operazioni di rimozione, trasporto e recupero/smaltimento dei rifiuti presenti dovranno essere in possesso di tutte le autorizzazioni previste (a mero titolo esemplificativo, il trasporto deve essere eseguito da soggetto iscritto alla/e categoria/e opportuna/e dell'Albo Nazionale Gestori Ambientali; il recupero/smaltimento deve essere effettuato presso impianti autorizzati).

Detta rimozione presuppone alcune attività preliminari o comunque connesse, vale a dire:

- a) procedere alla rimozione e smaltimento dello strato vegetale costituito da alberi e arbusti cresciuti negli ultimi anni al di sopra dei materiali;

- b) valutare il recupero nella loro funzionalità oppure la rimozione in funzione del progetto gestionale presentato delle vasche di decantazione in c.a. abbandonate e in cattivo stato di conservazione, non interessate dai cumuli di materiali e collocate nella zona posta a sud, a ridosso del torrente Va;
- c) mettere in atto le opportune azioni e comunicazioni agli enti preposti e adottare le opportune cautele circa la presenza di amianto, seppure entro i limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato 5 al titolo V della parte IV del d.lgs. 152/2006.

Qualora, dalle attività di rimozione e gestione dei rifiuti, nonché di ripristino del sito, dovesse emergere la necessità di avviare le procedure operative e amministrative di cui all'articolo 242 del titolo V (Bonifica di siti contaminati) della parte IV del d.lgs. 152/2006 (ad esempio a seguito del rinvenimento di situazioni di potenziale contaminazione), oppure si rivelasse necessario eseguire analisi del terreno sottostante i cumuli di rifiuti (ad esempio in presenza di rifiuti non inerti) i relativi maggiori oneri potranno giustificare, sulla base di apposita relazione che esponga il piano economico finanziario degli interventi, una revisione del canone e della durata della concessione, in ogni caso senza oneri a carico della Regione.

Il concessionario potrà disporre dell'area nel rispetto della destinazione d'uso consentita da PRG, previa esecuzione delle suddette attività di rimozione dei rifiuti e ripristino dei luoghi.

Al termine della concessione l'area ritornerà nella disponibilità dell'Amministrazione regionale senza alcun onere aggiuntivo.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

#### **ART. 1 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

1. Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti minimi al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

##### **Requisiti generali:**

- a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- c) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo

restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155, dall'art. 186 bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del d.lgs. 36 del 2023;

- e) non aver commesso 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<sup>1</sup>;
  - f) assenza di condizioni di morosità nei confronti della Regione, o, in caso di morosità, aver estinto il debito pregresso o essersi impegnato mediante atto d'obbligo all'estinzione del debito, anche tramite rateizzazione;
  - g) non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della Regione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della presente procedura;
  - h) non aver omesso la denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del Codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
  - i) assenza di situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica nei confronti degli organi di vertice o dipendenti della Regione che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;
  - j) rispetto del divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (antipantouflage);
  - k) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
2. I requisiti di cui alle lettere a), b), c), h) e i) si riferiscono ai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
3. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art. 179, comma 7, del Codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.
4. I requisiti di cui alle lettere e) e f) si intendono posseduti se l'offerente, in sede di presentazione dell'offerta, dimostri di aver ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare, anche in forma rateale, le imposte o i contributi previdenziali o gli altri debiti dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito sia comunque integralmente

---

<sup>1</sup> Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione.

5. Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti. In caso di dichiarazioni NON accertabili d'ufficio presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro quindici giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

## **ART. 2 - SOGGETTO CONCEDENTE**

1. L'Ente concedente è la Regione autonoma Valle d'Aosta – Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, Piazza Deffeyes n. 1 - 11100 AOSTA - tel. 0165-273545 posta elettronica certificata: bilancio@pec.regione.vda.it.
2. Il Responsabile del procedimento è il dott. Erik Rosset, dirigente della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, presso la Struttura medesima.

## **ART. 3 - CONTENUTI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE**

1. I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale contenente, pena l'esclusione, un **plico, contenente le Buste A, B e C, sigillato e controfirmato** sui lembi di chiusura.
2. Sul frontespizio del plico dovrà essere riportato:
  - a) il mittente;
  - b) il destinatario: **"REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA - STRUTTURA ESPROPRIAZIONI, VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CASA DA GIOCO - Piazza Deffeyes, 1 - 11100 AOSTA"**
  - c) la dicitura **"NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DELL'AREA DI PROPRIETA' REGIONALE, UBICATA IN LOCALITA GLAIR NEL COMUNE DI ARNAD CON OBBLIGO DI RIMOZIONE DI RIFIUTI E RIPRISTINO DEI LUOGHI"**.
3. Le buste, contenute all'interno del plico, dovranno contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
  - A) **BUSTA A - Istanza di partecipazione e documentazione amministrativa** (dicitura da riportare all'esterno della Busta) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara **"CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DELL'AREA DI PROPRIETA' REGIONALE, UBICATA IN LOCALITA GLAIR NEL COMUNE DI ARNAD CON OBBLIGO DI RIMOZIONE DI RIFIUTI E RIPRISTINO DEI LUOGHI"** con all'interno:
    - a) Istanza di ammissione alla gara (come da modello allegato al presente avviso), indirizzata alla Regione autonoma Valle d'Aosta e sottoscritta dal legale rappresentante, ai sensi

dell'articolo 21 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore stesso;

- b) Certificato della Camera di Commercio;
- c) l'attestazione di avvenuta presa visione e accettazione dello stato dell'area e l'accettazione di tutte le condizioni previste nell'avviso e nell'allegato schema di concessione;
- d) la ricevuta della cauzione provvisoria di importo pari a euro 500,00 da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere Regione autonoma Valle d'Aosta";
- e) l'autocertificazione di possesso dei requisiti minimi di cui all'articolo 1.

**B) BUSTA B - OFFERTA TECNICA** (dicitura da riportare all'esterno della Busta) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, **"CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DELL'AREA DI PROPRIETA' REGIONALE, UBICATA IN LOCALITA GLAIR NEL COMUNE DI ARNAD CON OBBLIGO DI RIMOZIONE DI RIFIUTI E RIPRISTINO DEI LUOGHI"**, redatta in lingua italiana.

La busta B "Offerta tecnica" dovrà contenere, a pena di esclusione, una relazione tecnico – illustrativa relativa alle soluzioni proposte per garantire la valorizzazione dell'area e la rimozione dei rifiuti presenti nel sito di cui trattasi e al ripristino dei luoghi, a propria cura e carico.

Si precisa che l'Offerta Tecnica da inserire nella busta B non dovrà contenere alcun elemento riguardante l'Offerta Economica e, pertanto, sarà causa di esclusione l'indicazione nell'Offerta Tecnica del canone e della durata offerti.

**C) BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA** (dicitura da riportare all'esterno della busta) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, **"CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DELL'AREA DI PROPRIETA' REGIONALE, UBICATA IN LOCALITA GLAIR NEL COMUNE DI ARNAD CON OBBLIGO DI RIMOZIONE DI RIFIUTI E RIPRISTINO DEI LUOGHI"**, redatta in lingua italiana. L'offerta, in carta resa legale mediante applicazione di **marca da bollo di Euro 16,00**, e da sottoscrivere, pena l'esclusione, dal legale rappresentante, dovrà, a pena di esclusione, indicare:

- a) le generalità complete del legale rappresentante della società (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, recapito telefonico, codice fiscale, e-mail, pec);
- b) l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e lettere;
- c) l'indicazione della durata della concessione, espressa in cifre e lettere, per un massimo di anni 30;
- d) la dichiarazione di irrevocabilità della proposta.

#### **ART. 4 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

1. Il plico, contenente la busta A, la busta B e la busta C, dovrà pervenire, a mezzo servizio postale, tramite corriere, o mediante consegna a mano, all'Ufficio Protocollo del Dipartimento Bilancio, finanze, patrimonio e società partecipate, sito al 1° piano del Palazzo regionale, in Piazza Deffeyes, 1, entro le ore 16,00 del giorno (6 febbraio 2025). Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed entro il termine stabilito.
2. **Laddove, entro la data e l'ora prevista per la consegna delle buste, non sia pervenuta alcuna offerta, la gara sarà dichiarata deserta.**
3. Nel caso in cui due o più concorrenti ottengano il medesimo punteggio, si procederà a sorteggio. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più conveniente per l'Ente.
4. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

#### **ART. 5 - CAUSE DI ESCLUSIONE**

1. Determinerà esclusione dalla gara:
  - a) la presentazione di una proposta progettuale contenuta in un plico non sigillato e controfirmato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, o privo degli elementi da riportare nel frontespizio ai sensi dell'articolo 3, comma 2;
  - b) la presentazione di una proposta progettuale priva anche solo di una delle buste A, B o C o carente di una delle dichiarazioni e/o documenti di cui all'articolo 3, comma 3, lettere A), B) o C);
  - c) la presentazione di una proposta progettuale recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto e della durata, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.
2. Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive.

#### **ART. 6 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

1. La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'**offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei seguenti parametri:

##### **PARAMETRO PUNTEGGIO MASSIMO ASSEGNABILE**

Offerta economica	30
Progetto gestionale	70



2. I punteggi saranno assegnati con i seguenti criteri:

- **offerta economica:** punti 30 sulla base dei seguenti elementi di valutazione (tabella seguente):

CANONE	15
DURATA	15

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:

***Canone – Massimo 15 punti***

Il canone annuo fisso che si intende corrispondere per la durata proposta dalla concessione.

Il punteggio sarà attribuito in rapporto al canone maggiore offerto. Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale mediante l'applicazione della seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \text{punteggio massimo} : \text{canone più alto} = x : \text{altro canone};$$

***Durata – Massimo 15 punti***

La durata proposta per la concessione dovrà, a pena di esclusione, essere compresa tra un minimo di anni 6 ed un massimo di anni 30.

Il punteggio massimo sarà attribuito alla proposta di concessione con durata inferiore. Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale mediante l'applicazione della seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \text{punteggio massimo} : \text{durata più alta} = x : \text{durata minima}$$

- **progetto gestionale:** punti 70 di cui sulla base dei seguenti elementi di valutazione (tabella seguente):

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	
CRITERIO	PUNTEGGI
Modalità e Tempistica per rimozione dei rifiuti presenti nel sito	Massimo 40 punti
Valorizzazione dell'area	Massimo 30 punti

Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:

***1. Modalità e Tempistica per rimozione dei rifiuti presenti nel sito – Massimo 40 punti***

Descrizione degli interventi che il proponente intende mettere in atto per provvedere alla rimozione dei rifiuti presenti nel sito di cui trattasi e al ripristino dei luoghi, a propria cura e carico.

Il punteggio sarà attribuito con riferimento alle soluzioni tecniche previste per la rimozione nonché alle tempistiche, avuto riguardo all'abbreviazione del termine massimo di 24 mesi dalla decorrenza dell'atto di concessione.

Soluzioni tecniche: max 30 punti

Tempistica: 2 punti per ogni mese di anticipo, per massimi 10 punti

## **2. Valorizzazione dell'area – Massimo 30 punti**

Descrizione degli altri interventi che il proponente intende mettere in atto per la valorizzazione del bene.

A ciascuno degli elementi qualitativi di cui ai punti 1 e 2 ai quali è assegnato un punteggio discrezionale è attribuito un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario, corrispondente ai seguenti giudizi:

0,0 = totalmente inadeguato;

0,2 = carente;

0,4 = parzialmente adeguato;

0,6 = adeguato;

0,8 = buono;

1,0 = ottimo.

Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte:

Ciascun componente della commissione attribuirà un coefficiente, variabile tra 0 e 1, ad ogni elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in coefficienti definitivi riportando la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo a ciascun elemento di valutazione. Infine verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

**E' fissata una soglia minima per l'offerta tecnica ai fini dell'ammissione pari a 25 punti.**

## **ART. 7 – COMMISSIONE**

1. Un'apposita commissione nominata successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle domande di partecipazione procederà in seduta pubblica presso gli uffici della Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco, il 20 febbraio 2025 alle ore 10,30, all'apertura dei plichi pervenuti secondo le modalità che seguono:
  - a) Verifica dell'integrità dei plichi, della presenza delle buste A, B e C all'interno dei plichi, verificando altresì l'integrità di ogni singola busta e del rispetto delle condizioni di confezionamento prescritte; ogni singola busta valida dovrà essere siglata dalla commissione giudicatrice;
  - b) Verifica della presenza nella busta A di tutta la documentazione richiesta.
  - c) La commissione comunicherà le esclusioni e si proclamerà la chiusura della fase pubblica.
  - d) La commissione potrà proseguire i lavori di apertura delle buste, in seduta riservata, subito dopo la fine della seduta pubblica o rinviare ad una data successiva.

- e) Nella seduta riservata la commissione procederà:
- i) all'apertura della busta B - offerta tecnica e alla attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri specificati dall'avviso;
  - ii) all'apertura della busta C - offerta economica e alla attribuzione dei relativi punteggi, secondo i criteri specificati dall'avviso;
  - iii) alla redazione della graduatoria complessiva, che sommerà i punteggi relativi alla documentazione tecnica ed ai punteggi relativi alle offerte economiche.
- f) L'aggiudicazione provvisoria, da parte della Commissione giudicatrice, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.
2. La Commissione Giudicatrice si riserva la **facoltà, in ogni caso e in qualsiasi momento, di non procedere all'aggiudicazione, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.**
  3. L'Amministrazione regionale si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento la **facoltà di non procedere con lo svolgimento della gara prima dell'apertura delle offerte economiche, senza che ciò possa costituire per i partecipanti diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.**

## **ART. 8 – ESITO GARA**

1. L'esito definitivo della gara sarà successivamente comunicato all'aggiudicatario ed agli altri concorrenti entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente documento, si applicano tutte le disposizioni contemplate dalle normative vigenti in materia.
3. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari sarà restituita la cauzione.
4. L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'accertamento della mancanza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio.
5. La sottoscrizione dell'atto di concessione dovrà effettuarsi entro massimo 3 mesi dal provvedimento di aggiudicazione. Spettano al concessionario gli oneri per la registrazione dell'atto, da corrispondere all'atto della stipula della concessione. Decorsa inutilmente tale data, l'aggiudicazione sarà automaticamente revocata e il deposito cauzionale incamerato dalla Regione a titolo di risarcimento danni, a meno che l'aggiudicatario dimostri che il ritardo dipenda da causa a lui non imputabile.
6. Gli aspiranti alla gara possono rivolgersi, per informazioni sull'avviso di gara e sulle modalità di partecipazione alla gara, nonché per informazioni relative alla concessione e per eventuali sopralluoghi alla Struttura espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco ai seguenti numeri 0165/273371 (per informazioni amministrative), 0165/273513-0165/273514 (per informazioni tecniche), e-mail: [u-contrattimmobiliari@regione.vda.it](mailto:u-contrattimmobiliari@regione.vda.it).

## **Art. 9 – ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE**

1. I contenuti minimi dell'atto di concessione possono essere rilevati nell'allegato 7 – schema di Atto di concessione.
2. Non sussiste alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte della Regione, che si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo di pubblico interesse, compreso il verificarsi di vizi procedurali, e nulla sarà dovuto ai concorrenti in tale evenienza.
3. Fermo restando quanto indicato nel precedente comma, l'aggiudicatario – a seguito dell'efficacia della determina di aggiudicazione – sarà convocato per la sottoscrizione dell'atto di concessione e contestualmente invitato a produrre tutta la documentazione necessaria alla stipula; solo dopo che la documentazione sarà acquisita si procederà alla sottoscrizione dell'atto. In caso di rinuncia, o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della concessione, e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto e subirà l'incameramento della cauzione versata.
4. 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 cauzione definitiva, per l'importo di Euro 2.000,00 (duemila/00), che avrà una validità pari a 24 mesi o alla minor durata prevista a garanzia di tutti gli oneri previsti nello schema di atto di concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettere a), b), c) e d), ed il regolare pagamento del canone.
5. La predetta cauzione, costituita a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative autorizzate a normativa di legge, dovrà prevedere espressamente:
  - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
  - b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c.;
  - c) la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Regione.
5. Le spese di registrazione del contratto sono integralmente a carico del concessionario.

## **ART. 10 – INFORMATIVA**

La Regione, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 8 “informativa privacy”.

Copia del presente avviso potrà essere scaricato dal sito Web della Regione, all'indirizzo [https://www.regione.vda.it/finanze/contrattiimmobiliari/la\\_regione\\_affitta/concede/default\\_i.aspx\\_](https://www.regione.vda.it/finanze/contrattiimmobiliari/la_regione_affitta/concede/default_i.aspx_)

Per informazioni è possibile rivolgersi alla Struttura Espropriazioni, valorizzazione del patrimonio e Casa da gioco ai seguenti numeri 0165/273371 (per informazioni amministrative), 0165/273513-0165/273514 (per informazioni tecniche), e-mail: [u-contrattimmobiliari@regione.vda.it](mailto:u-contrattimmobiliari@regione.vda.it).

Allegati:

- 1) Domanda di partecipazione;
- 2) Dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi;
- 3) Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- 4) Dichiarazione di impegno;
- 5) Relazione tecnico-illustrativa;
- 6) Offerta economico-temporale;
- 7) Schema atto di concessione;
- 8) Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Dirigente  
della Struttura espropriazioni, valorizzazione del  
patrimonio e Casa da gioco  
dott. Erik ROSSET