



**Avviso pubblico per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) – Lotto 1 - e per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I"**

**Art. 1 – Informazioni generali**

La Regione del Veneto intende valorizzare il compendio termale ed idropinico ubicato nel Comune di Recoaro Terme (VI), collegato allo sfruttamento delle risorse minerali ad uso termale afferenti la concessione "RECOARO I" attraverso una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla concessione di valorizzazione degli immobili ai sensi dell'art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con Legge 23 novembre 2001 n. 410, nonché dell'art. 58 del D.L.112/2008 convertito con Legge n.133/2008.

La valorizzazione del compendio immobiliare avverrà mediante il suo affidamento in concessione all'operatore economico che, nell'ambito della procedura di evidenza pubblica indetta con il presente Avviso, presenterà il progetto di riqualificazione e gestione dello stabilimento termale ed idropinico che sarà valutato come migliore sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, alle condizioni enunciate all'art. 8. Gli interventi previsti nell'offerta tecnica sono a carico del Concessionario, che dovrà assumersi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica per la gestione del bene.

Per la gestione del complesso termale, sarà onere del Concessionario richiedere il rilascio di una concessione ai sensi della L.R. n. 40/1989 per le sorgenti termali presenti nell'ambito ove sorge lo stabilimento.

La concessione mineraria, denominata "RECOARO I", comprende l'ambito areale della concessione originaria posta in destra idrografica della valle del torrente Agno avente superficie catastale complessiva pari a Ha 59.24.30 (Ettari cinquantanove, are ventiquattro, centiare trenta), all'interno si trovano le "Fonti Centrali" ed il compendio termale.

Stante lo stretto rapporto funzionale tra la concessione del compendio immobiliare e la concessione per la coltivazione delle fonti termali, i due titoli saranno attribuiti nell'ambito del medesimo procedimento e i requisiti e le offerte saranno valutati congiuntamente.

La "Commissione", per la valutazione delle proposte, sarà composta da dipendenti regionali, sia della Direzione Gestione del Patrimonio, della Direzione Difesa del Suolo e della Costa oltre che di altre Direzioni regionali opportunamente incaricati.

La durata delle concessioni è pari a 21 anni ed è commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa oggetto di offerta da parte dal soggetto partecipante in sede di gara, in relazione all'entità degli impianti programmati. La durata della concessione di valorizzazione coincide con la durata della concessione mineraria denominata "RECOARO I", quindi per un periodo temporale, pari a 21 anni, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 40/1989, salvo proroghe in conformità alla normativa *pro tempore* applicabile.

**Art. 2 – Compendio immobiliare – nucleo principale denominato Fonti Centrali**

**a) Consistenza del compendio oggetto del presente avviso (Lotto 1) e vincoli**

La concessione di valorizzazione riguarda il Lotto 1 come di seguito descritto, ed è composto da un complesso di immobili formato dal nucleo principale denominato "Fonti Centrali" e dalla circostante area del parco con piante secolari e di diverse varietà arboree con annesso scoperto **Allegato C**. Gli immobili, per la parte attualmente agibile, costituiscono l'ambito destinato alle attività afferenti alle cure idropiniche, idroterapeutiche e balneoterapia attraverso l'utilizzo delle sorgenti d'acqua minerale denominate "Amara", "Lorgna", "Nuova", "Lelia" e "Lelia Nuova" ove sono ubicati gli ambulatori medici, locali commerciali, uffici amministrativi e strutture ricettive con i relativi servizi connessi (culturali, turistici e ricreativi).

Le strutture oggetto dell'avviso sono di seguito specificate:

LOTTO	Ambiti immobiliari	Stima sommaria Euro
1	<b>FONTI CENTRALI</b> 6d – Magazzino e bagni 6e – Fonte Amara, Fonte Lorgna, Fonte Nuova e stabilimento balneoterapico 6f – Fonte Lelia e Lelia Nuova, centro sanitario con uffici e ex lavanderia 6c – Reception Spazi scoperti di pertinenza dei fabbricati soggetti a concessione	2.741.127,30

Si precisa che sui beni compresi nel compendio è stata condotta la verifica di interesse culturale ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, la quale si è conclusa in data 09 febbraio 2022 come da nota prot. 961/P del 10.02.2022 da parte del Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - che dichiara il “*Compendio Fonti Centrali*” sito nel Comune di Recoaro Terme (VI), come meglio individuato e descritto negli allegati estratto di mappa e relazione dell'interesse culturale, presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10 c. 1, e 12 del D.lgs. n. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto, **Allegato I'**, assunta a protocollo regionale al numero 63397 del 11.02.2022. Conseguentemente, tutti i lavori che saranno eseguiti su tali beni dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, D.lgs. n. 42/2004.

La concessione di valorizzazione degli immobili di cui al Lotto 1, unitamente al conferimento della concessione di acqua termale RECOARO I, sono entrambe subordinate all'autorizzazione del Ministero della Cultura ai sensi degli artt. 55 e 57-bis D.lgs. n. 42/2004.

Si rappresenta inoltre che il Lotto 1 è circondato da aree classificate come bosco ai sensi della L.R. 52/1978 e del D.lgs. 34/2018.

**b) Descrizione Lotto 1 – Stato di conservazione**

La condizione attuale dei beni immobili facenti parte del Lotto 1 ed i dati catastali degli immobili che ne fanno parte sono riportati e descritti nella relazione descrittiva **Allegato D** con le relative schede tecniche allegate al presente Avviso (**Allegato da C a C5**).

**c) Sopralluoghi**

Tutti coloro che intendono partecipare alla procedura sono tenuti obbligatoriamente ad effettuare un sopralluogo del compendio immobiliare, da svolgersi alla presenza di un incaricato della Regione del Veneto o un suo delegato.

Lo svolgimento del sopralluogo deve essere richiesto mediante l'invio di una comunicazione a mezzo PEC all'indirizzo [patrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:patrimonio@pec.regione.veneto.it), specificando nell'oggetto della mail la denominazione dell'Avviso.

La prenotazione può essere presentata entro il giorno 08.03.2022 e il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il giorno 11.03.2022.

Ai fini del sopralluogo, ciascun soggetto interessato può indicare nella prenotazione fino ad un massimo di 3 (tre) persone. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti interessati. Le persone incaricate dal soggetto interessato ad effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega del soggetto interessato in carta semplice e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità. All'atto del sopralluogo, i soggetti preposti al sopralluogo dovranno sottoscrivere una specifica liberatoria per l'accesso al sito. All'esito del sopralluogo verrà rilasciata dal Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio o suo delegato l'attestazione di presa visione degli immobili oggetto d'asta.

**d) Oneri relativi alla gestione dell'impianto termale**

L'operatore economico al quale sarà concesso in uso il compendio immobiliare sarà tenuto ad effettuare gli interventi di riqualificazione indicati nell'offerta tecnica. Sarà altresì necessario ottenere l'aggiornamento delle dichiarazioni/certificati di conformità di tutti gli impianti esistenti nel Lotto 1 previste per legge. Dovrà inoltre ottenere l'autorizzazione all'allacciamento alla rete pubblica dell'acquedotto esistente allo scopo di dotare il compendio di una o più utenze autonome. Si precisa che tutti i lavori di allacciamento sono a carico del Concessionario.

Nella gestione del bene, sarà inoltre tenuto ad osservare gli obblighi previsti nel capitolato speciale d'oneri **Allegato B**, che costituirà parte integrante dell'atto di concessione che sarà stipulato all'esito dell'aggiudicazione.

L'operatore aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese alla riattivazione delle fonti termali ed idropiniche, nonché all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e/o riconoscimenti necessari all'esercizio e all'accreditamento dell'attività termale ed idropinica previste e disciplinate ai sensi della L. n. 323/2000, del D.lgs. n. 176/2011, del L.R. n. 40/1989 e della L.R. n. 22/2002. Rimane in ogni caso a carico dell'operatore aggiudicatario la responsabilità derivante da qualsivoglia utilizzo dell'acqua.

L'operatore aggiudicatario, a partire dal 2023, dovrà assicurare l'apertura al pubblico dello stabilimento e l'erogazione delle prestazioni termali per almeno tre giorni a settimana nei mesi di marzo, aprile, settembre ed ottobre. Nei mesi di maggio, giugno, luglio ed agosto l'apertura al pubblico dello stabilimento e l'erogazione delle prestazioni termali dovrà essere garantita tutti i giorni della settimana.

**Art. 3 – Concessione per la coltivazione delle fonti termali**

L'istanza di partecipazione al presente Avviso, ha effetto anche di istanza per il conferimento della concessione termale "RECOARO 1" (come meglio individuata nell'**Allegato A2**), stante l'inscindibile connessione tra il compendio immobiliare oggetto di valorizzazione e le sorgenti termali necessarie al suo funzionamento. L'istanza dovrà quindi essere corredata della documentazione prevista dall'art. 12 della L.R. 40/1989.

La concessione mineraria avrà una durata di 21 anni a partire dalla data del conferimento. Il canone annuale concessorio è determinato ai sensi dell'art. 15 L.R. 40/1989, D.G.R. 1067/2019 e D.G.R. n. 754/2021 in € 50,10/ha con un minimo di € 1.503,00. L'importo del canone ulteriore da versare annualmente, ai sensi dell'art. 13 comma 2 lettera l) e dell'art. 32 comma 8 della L.R. 40/1989 e previsto al punto 11 della D.G.R. 1067/2019, per l'utilizzo delle pertinenze esistenti, pari al 5% del loro valore non è dovuto, poiché le stesse dovranno essere oggetto di sostanziali manutenzioni tali da rendere non significativo il loro valore attuale.

La procedura di esame dell'istanza di concessione del bene sarà esaminata parallelamente all'istanza di concessione delle sorgenti termali.

L'aggiudicazione definitiva della concessione mineraria dovrà essere disposta con apposito provvedimento da parte della Direzione regionale Difesa del Suolo e della Costa.

Le concessioni di valorizzazione e mineraria sono reciprocamente condizionate al loro rilascio al medesimo soggetto giuridico.

**Art. 4 – Riconoscimento parziale della spesa su interventi di manutenzione cespiti immobiliari**

Considerato il grave stato di degrado in cui versa il compendio immobiliare e tenuto conto dei costi ingenti stimati per l'esecuzione degli interventi minimi di recupero, pari ad € 1.000.000,00 (un milione), oltre IVA ed ogni altro onere escluso, al fine di assicurare il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa entro il termine di durata della concessione, la Regione del Veneto parteciperà alla spesa sostenuta dal Concessionario per un importo massimo pari a € 300.000,00 (trecentomila) comprensivo di IVA ed ogni altro onere incluso.

Tale somma verrà erogata per la progettazione e direzione lavori, i lavori, gli oneri per la sicurezza ed altri interventi funzionali alla ripresa delle attività termali e che siano stati espressamente inseriti nel progetto o nel cronoprogramma dei lavori presentato in sede di gara. Il pagamento sarà subordinato all'invio della documentazione e relative quietanze attestanti il sostenimento della spesa e l'effettiva realizzazione di tali interventi, limitatamente alla somma da riconoscere ed alla trasmissione del documento fiscale per procedere alla liquidazione della spesa ai sensi di legge.

Gli interventi minimi di recupero di cui sopra dovranno essere eseguiti per un importo minimo di € 500.000,00 (cinquecentomila) entro dodici mesi dalla sottoscrizione delle concessioni e per ulteriori € 500.000,00 (cinquecentomila) entro i ventiquattro mesi successivi alla data di sottoscrizione delle citate concessioni.

Il 50% della compartecipazione di € 300.000,00, (trecentomila), comprensivo di IVA ed ogni altro onere incluso, potrà essere erogato già nel corso del 2022, fermo restando che si dovranno effettuare investimenti della prima quota € 500.000,00 (cinquecentomila). Il restante 50% della compartecipazione di € 300.000,00 (trecentomila) comprensivo di IVA ed ogni altro onere incluso, potrà essere erogato solo dopo che il Concessionario avrà eseguito investimenti per i successivi € 500.000,00 (cinquecentomila).

#### **Art. 5- Soggetti ammessi a partecipare alla procedura**

Possono presentare domanda di assegnazione delle concessioni enti, società legalmente costituite o ditte individuali che abbiano interesse allo sfruttamento della risorsa mineraria ed interesse a presentare proposte per la valorizzazione della porzione del compendio in oggetto e che soddisfino i requisiti indicati nello schema allegato al presente Avviso **Allegato A2**:

##### **a) requisiti generali**

I soggetti di cui sopra non devono trovarsi nell'incapacità di concludere contratti con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice penale, ovvero non devono trovarsi in ulteriori condizioni di incapacità previste da altre disposizioni di legge vigenti.

Dovranno altresì attestare di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 D.lgs. n. 50/2016.

##### **b) requisiti di capacità economico-finanziaria**

I soggetti che intendono partecipare alla procedura devono essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria indicati nell'**Allegato E**, ai fini dell'attribuzione delle concessioni minerarie per la coltivazione delle fonti termali, in relazione al piano di lavori necessario alla coltivazione, ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 40/1989.

##### **c) requisiti di capacità tecnico-professionale**

I soggetti che intendono partecipare alla procedura devono essere in possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale indicati nell'**Allegato E**, ai fini dell'attribuzione delle concessioni minerarie per la coltivazione delle fonti termali, in relazione ai lavori ed alle operazioni necessarie alla coltivazione della risorsa ai sensi dell'art. 13 L.R. n. 40/1989.

##### **d) partecipazione di raggruppamenti di imprese**

È ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.) e di consorzi ordinari, già costituiti o costituendi.

I requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da ciascuna impresa costituente il raggruppamento o, nel caso di costituendo consorzio ordinario da ciascuna delle imprese che ne prenderanno parte.

I requisiti di capacità tecnico-professionale e di capacità economico-finanziaria dovranno essere posseduti, in caso di R.T.I. orizzontale, da tutti i membri del raggruppamento e, in caso di R.T.I. verticale, dai soli membri del raggruppamento che svolgeranno le attività di coltivazione della sorgente termale.

In caso di consorzio ordinario già costituito, i requisiti generali e quelli di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria dovranno essere posseduti dal consorzio medesimo e da ciascuna delle imprese consorziate.

#### **Art. 6 – Modalità di partecipazione: documentazione amministrativa**

L'operatore economico che intende partecipare alla procedura di evidenza pubblica, o il suo procuratore munito di regolare e autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924, dovrà presentare una busta amministrativa contenente:

1. **istanza di partecipazione** redatta ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 da compilarsi secondo lo schema facsimile della concessione di valorizzazione di immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico e della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I" **Allegato A2**, in Comune di Recoaro Terme - Provincia di Vicenza, secondo quanto previsto ai sensi della L.R. 40/1989, come da Disciplinare di gara per il conferimento della concessione mineraria in argomento allegato al presente Avviso **Allegato E**. Detta istanza, su carta resa legale, compilata in ogni sua parte debitamente sottoscritta dal legale

- rappresentante dell'operatore economico, dovrà essere accompagnata da una copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità;
2. attestazione di **presa visione** del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciata dal Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio o suo delegato a seguito del sopralluogo da effettuarsi, a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno 11.03.2022;
  3. **eventuale procura speciale** di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924;
  4. documentazione idonea a comprovare e/o attestare il possesso della **capacità economico-finanziaria** richiesta all'art. 5, punto b) che precede, quale ad esempio una idonea referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito attestante la solidità economica e finanziaria del concorrente, correlata alla specifica iniziativa, e che non contenga alcuna indicazione – a pena di esclusione – del canone offerto, ovvero di elementi economici da cui lo stesso possa essere inequivocabilmente desunto;
  5. documentazione idonea a comprovare e/o attestare il possesso della **capacità tecnico-professionale** richiesta all'art. 5, punto c) che precede;
  6. **cauzione provvisoria** pari ad € 14.000,00 (quattordicimila) da prestarsi a mezzo di:
    - fideiussione bancaria;
    - polizza assicurativa;
    - versamento diretto al Servizio di Tesoreria della Regione del Veneto presso la Unicredit Banca Spa, sede di Venezia, Mercerie dell'Orologio, 191, IBAN IT32D0200802017000100543833;
    - versamento tramite il portale PagoPa, selezionando l'Ente Regione del Veneto e il tipo dovuto "depositi cauzionali" secondo le procedure richieste dal sistema.

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto.

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, **il nominativo dell'offerente** e la seguente dicitura "**documentazione amministrativa**".

L'Amministrazione regionale, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a mezzo PEC, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Nel caso in cui siano riscontrate gravi carenze nella documentazione allegata, tali da non poter essere regolarizzate e comportanti l'esclusione dalla gara, l'Amministrazione regionale procederà ad escludere il concorrente e a ritenere la cauzione provvisoria prestata.

Gli operatori economici concorrenti che intendano presentare un'offerta per il presente Avviso in R.T.I. o in consorzi ordinari, costituiti o costituendi, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- con riferimento al contenuto della busta "documentazione amministrativa":
  - istanza di partecipazione redatta ai sensi e per gli affetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 di cui al facsimile **Allegato A2** dovrà essere presentata da tutte le imprese del R.T.I. o del consorzio ordinario, indipendentemente dal fatto che siano costituiti o meno alla data di presentazione dell'offerta;
  - in caso di R.T.I. già costituito, dovrà essere corredata da copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
  - in caso di R.T.I. costituendo l'istanza dovrà:
    - indicare a quale impresa, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
    - attestare il possesso dei requisiti di ordine generale e di quelli di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale in capo agli operatori costituenti il raggruppamento, secondo quanto richiesto dall'art. 5 che precede;
    - i requisiti di capacità tecnico-professionale e di capacità economico-finanziaria dovranno essere posseduti, in caso di R.T.I. orizzontale, da tutti i membri del raggruppamento e, in caso di R.T.I. verticale, dai soli membri del raggruppamento che svolgeranno le attività di coltivazione della sorgente termale;

- in caso di consorzio ordinario, il possesso dei requisiti dovrà essere attestato per il consorzio medesimo e da ciascuna delle imprese consorziate.

#### **Art. 7 – Offerta tecnica**

I partecipanti all'asta dovranno presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta tecnica che dovrà essere inserita in due buste separate, chiuse con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Le buste dovranno essere controfirmate su tutti i lembi e recare, all'esterno, **il nominativo dell'offerente**.

Una busta dovrà recare la dicitura "**offerta tecnica mineraria**" e l'altra busta dovrà recare la dicitura "**offerta tecnica valorizzazione**".

Entrambe le offerte dovranno:

- a) essere redatte in lingua italiana;
- b) contenere la relazione tecnica d'offerta, che, al fine di valutare in modo uniforme gli elaborati, dovrà essere redatta con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, utilizzando preferibilmente il carattere "Times New Roman", dimensione carattere 12, interlinea 1,5.

La busta contenente **l'offerta tecnica mineraria** dovrà contenere:

- il programma di utilizzo della risorsa mineraria e la relazione sugli effetti del programma di utilizzo sull'ambiente, nel rispetto di quanto previsto nel Disciplinare di gara **Allegato E** e comunque ogni elemento utile per la valutazione dell'offerta, alla luce dei criteri di cui al successivo art. 10 del presente Avviso;
- una relazione descrittiva delle scelte progettuali per il miglior utilizzo delle sorgenti minerali provenienti dalle fonti termali; opere e attività che l'operatore economico si impegna ad eseguire per una corretta e razionale coltivazione delle sorgenti, per la protezione igienico-sanitaria e idrogeologica, per la captazione, l'adduzione ed il contenimento delle acque al fine di preservare lo stabilimento termale e, al contempo, assicurare l'apertura e lo svolgimento dell'attività di interesse pubblico collegate al termalismo;
- eventuali proposte migliorative e senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione che l'operatore economico si impegna a porre in essere durante l'arco temporale della concessione;

La busta contenente **l'offerta tecnica valorizzazione** dovrà contenere:

- una descrizione degli interventi sul compendio immobiliare che l'operatore intende realizzare per la sua valorizzazione e rifunionalizzazione unitamente ad un preventivo analitico di spesa. **Il valore minimo degli interventi non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00 (un milione), oltre IVA ed ogni altro onere escluso**, riferito esclusivamente a progettazione e direzione dei lavori, i lavori e gli oneri per la sicurezza, secondo le modalità previste all'art. 4 del presente Avviso;
- un cronoprogramma degli interventi finalizzati alla rifunionalizzazione del compendio immobiliare e necessari alla riapertura, in tutto o in parte, dello stabilimento termale entro il 1° giugno 2022;
- l'indicazione degli interventi di manutenzione e valorizzazione del compendio che l'operatore economico intende attuare nell'arco temporale della concessione e nel rispetto di quanto previsto dal capitolato speciale d'onere per la concessione di valorizzazione;
- una relazione descrittiva in ordine alle modalità con le quali l'operatore intende gestire la stazione termale e gli edifici accessori dati in concessione, dalla quale si possano desumere le ricadute sull'occupazione e sull'indotto e gli elementi di innovazione che si intendono implementare;
- eventuali proposte migliorative rispetto alle prescrizioni minime indicate nel Capitolato speciale d'onere e senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione che l'operatore economico si impegna a porre in essere durante l'arco temporale della concessione (a titolo esemplificativo: iniziative volte a favorire l'accesso a persone con disabilità, valorizzazione delle risorse turistiche, gastronomiche e culturali del territorio di appartenenza, estensione del periodo di apertura/chiusura della stagione termale rispetto a quanto indicato nel Capitolato speciale d'onere, interventi diretti a sostenere l'occupazione nel territorio di appartenenza, ...);
- una presentazione dell'operatore, nella quale si possa desumere l'esperienza specifica nel settore da parte del Concessionario e/o da parte del personale di cui si avvale o intenda avvalersi (in particolare

per quanto riguarda il Direttore Sanitario) per le attività e le prestazioni previste dal capitolato speciale d'oneri; a tal fine all'offerta tecnica dovranno essere allegati i curricula del suddetto personale, dai quali emergano l'esperienza acquisita nel settore termale, le mansioni e i profili professionali;

c) essere siglata in ogni pagina e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso nell'ultima pagina, dall'operatore economico legale rappresentante.

Gli operatori economici concorrenti, che intendano presentare un'offerta per il presente avviso in R.T.I. o in consorzi ordinari, costituiti o costituendi, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- Il plico contenente l'offerta tecnica, l'offerta economica e la relativa documentazione amministrativa dovrà riportare all'esterno l'intestazione:
  - di tutte le imprese associate, in caso di R.T.I. o consorzio ordinario di concorrenti, non formalmente costituiti al momento della presentazione dell'offerta;
  - dell'impresa mandataria/capogruppo in caso di R.T.I. o consorzio ordinario formalmente costituiti prima della presentazione dell'offerta;
  - l'offerta dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso nell'ultima pagina:
    - dal legale rappresentante dell'impresa mandataria in caso di R.T.I. o consorzio ordinario già costituito;
    - dal legale rappresentante di tutte le imprese appartenenti al raggruppamento, in caso di R.T.I. o consorzio ordinario non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

#### Art. 8 – Offerta economica

Gli operatori economici partecipanti alla procedura dovranno inoltre presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, **il nominativo dell'offerente**, e la dicitura **“offerta economica”**.

L'offerta economica dovrà:

- a) essere stesa su carta resa legale;
  - b) essere redatta in lingua italiana;
  - c) indicare in lettere e in cifre il canone annuo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale);
  - d) indicare in lettere e in cifre il valore degli investimenti proposti eccedenti la somma minima pari ad € 1.000.000,00 (un milione), oltre IVA ed ogni altro onere escluso, e descritti nell'offerta tecnica relativa alla valorizzazione. Concorrono alla determinazione del valore tutti i costi relativi all'acquisto di beni mobili.
- Per facilitare la presentazione dell'offerta economica, gli operatori economici potranno avvalersi del modello facsimile, allegato al presente Avviso **Allegato F** che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto.

Il canone annuale che sarà proposto dall'operatore economico non potrà essere minore a quello sottoriportato:

LOTTO	Ambiti immobiliari	Canone annuo minimo
1	<b>FONTI CENTRALI</b> 6d – Magazzino e bagni 6e – Fonte Amara, Fonte Lorgna, Fonte Nuova e stabilimento balneoterapico 6f – Fonte Lelia e Lelia Nuova, centro sanitario con uffici ed ex lavanderia 6c – Reception Spazi scoperti di pertinenza dei fabbricati soggetti a concessione	Euro 5.000,00

d) contenere il **piano economico finanziario** di copertura degli investimenti previsti per gli interventi di valorizzazione e recupero del compendio termale e della connessa gestione per tutto l'arco temporale di durata della concessione, dal quale si evinca l'equilibrio economico finanziario dell'operazione.

Il Piano economico finanziario dovrà indicare, in particolare, il numero di visitatori annuale atteso, il numero ed il prezzo dei servizi offerti.

e) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante dell'operatore economico.

Gli operatori economici concorrenti che intendano presentare un'offerta per il presente avviso in R.T.I. o in consorzi ordinari, costituiti o costituendi, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- l'offerta dovrà essere siglata in ogni pagina e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso nell'ultima pagina;
- dal legale rappresentante dell'impresa mandataria in caso di R.T.I. o consorzio ordinario già costituito;
- dal legale rappresentante di tutte le imprese appartenenti al raggruppamento, in caso di R.T.I. o consorzio ordinario non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo di **180 (centottanta) giorni** dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

#### **Art. 9 – Termine per la presentazione delle offerte**

Il plico contenente le buste dell'offerta tecnica di cui all'art.7, la busta dell'offerta economica di cui all'art.8 e la busta della documentazione amministrativa di cui all'art.6, dovrà, **a pena di esclusione dalla procedura**, essere chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: **“Offerta avviso pubblico per l'aggiudicazione della concessione di valorizzazione di immobili presso l'area denominata “Fonti Centrali” del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI) – Lotto 1 - e per il conferimento della concessione di acqua termale denominata “RECOARO I”.**

Il plico così composto dovrà essere trasmesso, **a pena di esclusione**, al seguente indirizzo: **Regione del Veneto – Direzione Gestione del Patrimonio - IV Piano – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17.03.2022** mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a/r a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano alla **Direzione Gestione del Patrimonio - IV Piano** all'indirizzo sopraindicato.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati ed i relativi operatori economici non saranno ammessi all'asta.

#### **Art. 10 – Criteri di valutazione delle offerte**

Il metodo di aggiudicazione prescelto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa che sarà selezionata sulla base dei criteri e relativi punteggi (fattori ponderali) riportati nella seguente tabella:

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>FATTORI PONDERALI</b>
<p><b>OFFERTA TECNICA MINERARIA</b></p> <p>L'”Offerta Tecnica” è suddivisa nei criteri di seguito indicati (per ciascun criterio viene indicato il correlato fattore ponderale). All’offerta tecnica migliore verrà assegnato, per ciascuno dei criteri di seguito indicati, il punteggio massimo attribuibile al criterio medesimo; alle altre offerte il punteggio verrà assegnato proporzionalmente secondo la procedura e le modalità più sotto esplicitate:</p>	10
<p><b>1. Programma di utilizzo della risorsa mineraria</b></p>	Peso
<p>Saranno oggetto di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la tempistica per l’avvio della coltivazione e il cronoprogramma di massima;</li> <li>▪ le modalità di adduzione della risorsa mineraria, gli impianti e le strutture di utilizzazione;</li> <li>▪ i livelli occupazionali previsti;</li> <li>▪ l’eventuale sviluppo delle pertinenze;</li> <li>▪ eventuali proposte migliorative inerenti i sottocriteri sopra sviluppati.</li> </ul>	5
<p><b>2. Relazione sugli effetti del programma di utilizzo della risorsa mineraria sull’ambiente</b></p>	Peso
<p>Saranno oggetto di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le modalità di captazione della risorsa e di scarico delle acque;</li> <li>▪ gli eventuali monitoraggi, ai fini della tutela quali-quantitativa delle falde acquifere e della prevenzione degli inquinamenti;</li> <li>▪ le modalità di gestione della risorsa, per il corretto e congruo utilizzo della stessa;</li> <li>▪ le eventuali modifiche ambientali con descrizione delle eventuali misure previste per ridurre e, se possibile, compensare gli eventuali effetti negativi;</li> <li>▪ eventuali proposte migliorative inerenti i sottocriteri sopra sviluppati.</li> </ul>	5
<p><b>OFFERTA TECNICA VALORIZZAZIONE</b></p> <p>L'”Offerta Tecnica” è suddivisa nei criteri di seguito indicati (per ciascun criterio viene indicato il correlato fattore ponderale). All’offerta tecnica migliore verrà assegnato, per ciascuno dei criteri di seguito indicati, il punteggio massimo attribuibile al criterio medesimo; alle altre offerte il punteggio verrà assegnato proporzionalmente secondo la procedura e le modalità più sotto esplicitate:</p>	60
<p><b>1. Manutenzione straordinaria e interventi di recupero</b></p>	Peso
<p>Saranno oggetto di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la quantità e la qualità degli interventi di recupero che l’operatore economico intende attuare al fine di preservare lo stabilimento termale ed idropinico, al contempo, assicurare l’apertura e lo svolgimento dell’attività di interesse pubblico collegate al termalismo, quali, ad esempio: gli interventi di miglioramento/adequamento sismico degli edifici; gli interventi di miglioramento dell’efficienza energetica; gli interventi di adeguamento/rifacimento degli impianti; le soluzioni progettuali e architettoniche proposte per la valorizzazione del compendio;</li> <li>▪ i termini indicati per la riapertura al pubblico dello stabilimento termale;</li> </ul>	30

<b>2. Modalità di gestione delle attività e servizi</b>	Peso
Saranno oggetto di valutazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la qualità delle scelte progettuali per la valorizzazione del compendio termale ed idropinico per lo sfruttamento delle sorgenti di acqua minerale ad uso termale provenienti dalle fonti termali: complessità ed articolazione delle funzioni previste, delle modalità di gestione delle attività e servizi che saranno svolti, estensione del periodo di apertura/chiusura della stagione termale rispetto a quanto indicato nel capitolato speciale d'oneri; capacità degli interventi a sostenere l'occupazione e lo sviluppo del territorio di appartenenza; numero di giornate per lo svolgimento di attività di interesse pubblico messe a disposizione gratuitamente alla Regione del Veneto.</li> </ul>	12
<b>3. Esperienze professionali nel settore</b>	Peso
Saranno oggetto di valutazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'esperienza specifica nel settore da parte del concessionario e/o da parte del personale di cui si avvale o intenda avvalersi (in particolare per quanto riguarda il Direttore Tecnico della miniera e il Direttore Sanitario) per le attività e le prestazioni previste dal capitolato speciale d'oneri.</li> <li>▪ il quadro delle professionalità utilizzate documentato dai curricula presentati, con riferimento alle specifiche esperienze maturate nel settore termale, le mansioni e i profili professionali.</li> </ul>	10
<b>4. Programma dei lavori di manutenzione ordinaria</b>	Peso
Sarà oggetto di valutazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lavori di manutenzione ordinaria che l'operatore economico intende attuare nell'arco temporale della concessione e nel rispetto di quanto previsto dal Capitolato speciale d'oneri; opere e attività che l'operatore economico si impegna ad eseguire per una corretta e razionale coltivazione delle sorgenti, per la protezione igienico-sanitaria e idrogeologica, per la captazione, l'adduzione ed il contenimento delle acque, al fine di preservare lo stabilimento termale ed idropinico, al contempo, assicurare l'apertura e lo svolgimento dell'attività di interesse pubblico collegate al termalismo.</li> </ul>	5
<b>5. Migliorie proposte</b>	Peso
Saranno oggetto di valutazione le eventuali proposte migliorative rispetto alle prescrizioni minime indicate nel Capitolato speciale d'oneri e senza oneri aggiuntivi a carico dell'Amministrazione che l'operatore economico si impegna a porre in essere durante l'arco temporale della concessione (a titolo esemplificativo: iniziative volte a favorire l'accesso a persone con disabilità, valorizzazione delle risorse turistiche, gastronomiche e culturali del territorio di appartenenza, estensione del periodo di apertura/chiusura della stagione termale rispetto a quanto indicato nel capitolato speciale d'oneri, interventi diretti a sostenere l'occupazione nel territorio di appartenenza, ecc.).	3
<b>OFFERTA ECONOMICA</b> Valore dell'offerta economica	30
<b>1. Importo del canone di concessione di valorizzazione</b>	5
<b>2. Valore degli investimenti eccedenti il minimo</b>	25

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato come di seguito indicato:

**1) con riferimento alle offerte tecniche**

Il totale complessivo attribuibile è di massimo 70 punti, di cui 10 punti per l'offerta tecnica mineraria e 60 punti per l'offerta tecnica valorizzazione.

- ogni componente della Commissione giudicatrice esprimerà le proprie valutazioni, attribuendo a ciascuno dei sette criteri dell'offerta tecnica, un coefficiente variabile tra zero e uno; tali coefficienti saranno graduati da un massimo pari a 1 (uno) in corrispondenza della prestazione che sarà ritenuta la migliore possibile (e quindi ottimale) e fino a 0 (zero) in corrispondenza di offerte inadeguate. Al fine di rendere omogenea l'attribuzione dei coefficienti sono stati previsti cinque giudizi di valutazione da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione del coefficiente corrispondente come più sottoindicato:

<b>Valutazione</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Coefficiente</b>
Ottimo	L'elemento di valutazione è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo migliorativo alle attese della Stazione Appaltante	1,00
Buono	L'elemento di valutazione è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese della Stazione Appaltante	0,80
Sufficiente	L'elemento di valutazione è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese della Stazione Appaltante	0,60
Minimo	L'elemento di valutazione è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto risponde in modo appena adeguato alle attese della Stazione Appaltante	0,30
Inadeguato	L'elemento di valutazione è trattato in modo assolutamente non adeguato alle attese della Stazione Appaltante	0,00

- in secondo luogo, con riferimento ad ogni singolo criterio, si effettuerà la media dei coefficienti, variabili tra uno e zero, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti della Commissione giudicatrice e si procederà al calcolo del punteggio provvisorio assegnato all'offerta del concorrente, ottenuto moltiplicando il predetto coefficiente medio per il punteggio massimo attribuibile a ciascun criterio. Non saranno ammesse alla successiva fase di gara le offerte dei concorrenti che conseguiranno un punteggio complessivo dell'offerta tecnica (prima dell'operazione di riparametrazione, di seguito indicata) inferiore a 45/70.
- in terzo luogo, si procederà a riparametrare i punteggi provvisori assegnati a ciascun criterio delle offerte ammesse al fine di ottenere il corrispondente punteggio definitivo. La riparametrazione sarà effettuata attribuendo il coefficiente riparametrato del concorrente che avrà offerto la prestazione massima e proporzionando ad esso i valori dei coefficienti riparametrati delle altre offerte. In particolare, il punteggio provvisorio ottenuto da ciascun concorrente, in base alle formule sopra indicate, sarà rapportato al punteggio più elevato tra tutte le offerte ammesse ottenendo, in tal modo, i valori definitivi dei coefficienti riparametrati. Il coefficiente riparametrato di ciascun criterio sarà determinato applicando la formula:

$$\text{coefficiente riparametrato} = \frac{\text{punteggio provvisorio concorrente}}{\text{punteggio provvisorio più elevato}}$$

Il coefficiente riparametrato così ottenuto sarà quindi moltiplicato per il peso corrispondente al criterio in esame ai fini del calcolo del punteggio definitivo da attribuire al criterio medesimo.

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà, quindi, determinato dalla sommatoria dei punteggi definitivi attribuiti a ciascuno dei sette criteri dell'offerta tecnica.

## **2) con riferimento all'offerta economica**

Il totale complessivo attribuibile è di massimo 30 punti.

I 5 punti inerenti al valore del canone offerto saranno assegnati all'offerta con il canone annuo di importo più elevato e alle altre offerte sarà attribuito proporzionalmente all'importo offerto. Non saranno ammesse offerte economiche inferiori ai valori minimi indicati.

I 25 punti inerenti al valore degli investimenti superiori al minimo, saranno assegnati all'offerta con il valore complessivo più elevato e alle altre offerte sarà attribuito proporzionalmente all'importo offerto.

Il punteggio complessivo dell'offerta sarà dato dalla somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica e quelli attribuiti all'offerta economica.

## **Art. 11 – Procedura di aggiudicazione**

L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge **in data 22.03.2022 alle ore 10:00 presso la Direzione Gestione del Patrimonio – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.**

Il presidente della Commissione di gara, unitamente alla Commissione di gara appositamente costituita da personale regionale competente della Direzione Gestione del Patrimonio, della Direzione Difesa del Suolo e della Costa oltre che di altre Direzioni regionali, dopo aver verificato la regolarità della presentazione dei plichi nei modi e nei tempi previsti, provvederà:

1. ad aprire i plichi pervenuti e ad accertare per ogni plico la presenza delle quattro buste contenenti: una busta per la documentazione amministrativa, due buste per l'offerta tecnica ed una busta per l'offerta economica e ne verifica la loro integrità;
2. ad aprire la busta "documentazione amministrativa" per verificare la regolarità del suo contenuto;
3. ad aprire la busta "offerta tecnica mineraria" per verificare la presenza della relazione tecnica d'offerta;
4. ad aprire la busta "offerta tecnica valorizzazione" per verificare la presenza della relazione tecnica d'offerta.

In presenza di istanze concorrenti si dovrà, ai sensi della L.R 40/1989 e delle DGR 994/2014 e DGR 1827/2014, procedere alla valutazione del parere che verrà espresso dalla Commissione Tecnica Regionale per le attività Estrattive - C.T.R.A.E.- Pertanto il Presidente della Commissione di gara sospende la predetta gara e invierà un verbale con la documentazione relativa all'offerta tecnica mineraria alla Direzione Difesa del Suolo e della Costa, affinché proceda alla convocazione della Commissione - C.T.R.A.E.- per emettere il relativo parere.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione – eventualmente dopo aver ottenuto il parere dalla Commissione Tecnica Regionale per le attività Estrattive - C.T.R.A.E. – esaminerà le offerte tecniche per la valorizzazione ed attribuirà i punteggi secondo le modalità indicate nel presente Avviso.

Terminata l'attribuzione dei punteggi per entrambe le offerte tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica a dare lettura dei punteggi attribuiti, nonché ad aprire la busta "Offerta economica". Il punteggio relativo all'offerta economica sarà calcolato in una o più sedute riservate dalla Commissione; detto punteggio sarà reso noto dalla Commissione nel corso di una successiva seduta pubblica, nella quale saranno comunicati i punteggi complessivi ed individuata la migliore offerta.

Sarà proclamato aggiudicatario provvisorio, il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base agli elementi indicati nel presente Avviso, avendo ottenuto il maggior punteggio complessivo derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica e all'Offerta economica.

La Regione del Veneto dovrà effettuare le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione prima di procedere all'aggiudicazione in via definitiva.

Qualora l'aggiudicatario provvisorio si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, si procederà a proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei. Nel caso di verifica negativa dei requisiti si procederà alla revoca dell'aggiudicazione; anche in tal caso si procederà a proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **Art. 12 – Stipula della concessione immobili**

L'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire alla Direzione Gestione del Patrimonio, nel termine fissato nella comunicazione di aggiudicazione:

- il documento comprovante la costituzione della garanzia definitiva, a garanzia degli impegni, secondo le modalità e per l'importo indicati nel Capitolato speciale d'oneri per la concessione di valorizzazione **Allegato B**;
- le polizze assicurative previste dal Capitolato speciale d'oneri e ogni altra documentazione o versamento a titolo di deposito cauzionale richiesto in forza di legge.

Sono a carico del Concessionario le spese dell'atto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

Per la stipula della concessione mineraria si rimanda a quanto contenuto nell'**Allegato E e H**.

#### **Art. 13 – Revoca della concessione**

Le concessioni potranno essere revocate anticipatamente, a partire dal terzo anno decorrente dalla data di sottoscrizione degli atti concessori, qualora dovessero sopraggiungere esigenze di pubblico interesse.

Con D.G.R. n. 1803 del 15.12.2021, la Giunta regionale ha approvato un avviso di manifestazione di interesse per la candidatura di un Progetto pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica di un Borgo a rischio abbandono o abbandonato. Tale iniziativa si colloca all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ed il Comune di Recoaro Terme ha manifestato l'interesse a partecipare alla candidatura del - Borgo storico delle Terme di Recoaro - ed ha ottenuto il nulla osta dall'Amministrazione regionale per sviluppare idee progettuali di cui sopra, al fine di ottenere risorse da indirizzare anche nell'area e agli immobili del compendio termale di Recoaro Terme. Pertanto qualora la proposta relativa alle idee progettuali e finanziarie presentate dall'Amministrazione comunale venisse accolta, la Regione del Veneto dovrà rientrare nella piena disponibilità dei beni patrimoniali in argomento, procedendo alla revoca delle concessioni, nei tempi e modi ritenuti necessari in quanto il programma di interventi e le azioni, autorizzate e riconosciute, dovranno essere realizzate entro il 2026.

In caso di revoca, la Regione del Veneto corrisponderà al concessionario un indennizzo corrispondente al 120% dei costi sostenuti e non ammortizzati per l'esecuzione degli interventi di valorizzazione previsti nell'offerta tecnica e per gli investimenti documentati fino al momento della revoca, al netto di quanto ricevuto ai sensi dell'art. 4.

Il Concessionario rinuncia invece sin d'ora al diritto ad ogni ulteriore forma di indennizzo, incluso il lucro cessante, con riferimento al recesso anticipato.

In entrambi i casi la revoca diverrà efficace decorsi sei mesi dalla sua comunicazione al Concessionario.

#### **Art. 14 – Garanzie ed obblighi assicurativi**

Il soggetto aggiudicatario, prima della firma dell'atto concessorio, sarà tenuto a prestare le cauzioni e le garanzie previste negli **Allegati B, E e G** e ad attivare tutte le coperture assicurative richieste.

L'inottemperanza a detti obblighi darà luogo alla revoca dell'affidamento da parte dell'Amministrazione regionale.

**Art. 15 – Informazioni e chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente alla Direzione Gestione del Patrimonio a mezzo PEC: [patrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:patrimonio@pec.regione.veneto.it).

Qualora la richiesta di chiarimenti riguarderà la risorsa mineraria, la citata Direzione regionale inoltrerà tale richiesta alla Direzione Difesa del Suolo e della Costa per dare riscontro al quesito. Sarà possibile presentare richiesta di chiarimenti solamente fino a sette giorni prima del termine ultimo di presentazione delle offerte indicato nel presente Avviso. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite attraverso PEC e pubblicate altresì sul sito ufficiale della Regione del Veneto alla sezione bandi, avvisi, concorsi: <http://bandi.regione.veneto.it/Public/Index>. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**Art. 16 – Pubblicazione**

L'Avviso, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto, alla sezione bandi, avvisi, concorsi: <http://bandi.regione.veneto.it/Public/Index>.

L'Avviso verrà inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto e sull'Albo Pretorio del Comune di Recoaro Terme (VI).

Si precisa in ogni caso che l'operatore economico dovrà tener monitorato gli eventuali aggiornamenti riportati nel sito di cui sopra.

**Art. 17 – Trattamento dei dati personali**

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

**Art. 18 – Disposizioni finali**

La Regione del Veneto si riserva, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, di annullare, revocare, sospendere la presente procedura di affidamento senza che i concorrenti possano vantare in alcun modo o accampare pretesa alcuna.

**Allegato A1** – Individuazione della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I";

**Allegato A2** – Domanda di partecipazione all'Avviso;

**Allegato B** – Capitolato speciale d'oneri per la concessione di valorizzazione;

**Allegato C** – Planimetria generale ambito Lotto 1;

**Allegato C1** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6d – magazzino e bagni;

**Allegato C2** – Planimetria fabbricato ambito sub n.6e – Fonte Amara, Fonte Lorgna, Fonte Nuova e stabilimento balneoterapico;

**Allegato C3** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6f – Fonte Lelia, Fonte Lelia Nuova, centro sanitario con uffici ed ex lavanderia;

**Allegato C4** – Planimetria fabbricato ambito sub n. 6c – Reception;

**Allegato C5** - Planimetria spazi scoperti di pertinenza dei sub n.6c, sub n.6d, sub n.6e e sub n. 6f;

**Allegato D** – Relazione descrittiva dei fabbricati presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI);

**Allegato E** - Disciplinare di gara per il conferimento della concessione di acqua termale denominata "RECOARO I";

**Allegato F** – Dichiarazione d'offerta economica;

**Allegato G** – Schema di concessione di valorizzazione degli immobili presso l'area denominata "Fonti Centrali" del compendio termale ed idropinico di Recoaro Terme (VI);

**Allegato H** – Disciplinare di concessione di acqua termale denominata "RECOARO I";

**Allegato I** – Ministero della Cultura – Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto - Dichiarazione di interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10 c.1, e 12 del D.lgs n. 42/2004, nota prot. n. 961-P, del 09.02.2022.