

4r.
(DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
n. 5 - prot. 6252 del 14.05.2019)



Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

RAVENNA

BANDO PUBBLICO PER CONCESSIONE IN USO DI UN BENE IMMOBILE APPARTENENTE AL DEMANIO CULTURALE DELLO STATO PER USO LABORATORIO DI RESTAURO DEL MOSAICO

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini intende affidare in uso un bene immobile del demanio culturale dello Stato da utilizzare quale laboratorio di restauro del restauro.

Trattasi di immobile attualmente occupato *sine titulo* che necessita di interventi di manutenzione da effettuarsi a cura del soggetto che verrà individuato concessionario.

I. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE: Ministero per i beni e le attività culturali (MiBAC) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini, con sede in Ravenna, Via San Vitale n. 17 – e-mail: sabap-ra@beniculturali.it pec: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it

II. OGGETTO DELLA CONCESSIONE - L'oggetto del presente bando consiste nell'affidamento in concessione dell'immobile sito in Ravenna, Via Benedetto Fiandrini n. 8 – censito al NCEU di Ravenna, Sezione Ravenna, Foglio 73, Mappale 168 (parte), con superficie netta di mq. 181,54, con esposizione sud-est, dotato di riscaldamento autonomo, in stato di buona conservazione fatto salvo per la messa a norma degli impianti e la parziale revisione del coperto; dotato di ingresso indipendente, individuato nell'estratto catastale allegato al presente bando (All. 1) – da destinarsi esclusivamente a laboratorio di restauro del mosaico.

L'immobile viene affidato in concessione nello stato di fatto in cui si trova.

L'immobile è attualmente occupato e verrà consegnato libero e vuoto al soggetto aggiudicatario entro il termine di 12 mesi dalla data di sottoscrizione per accettazione dell'atto di concessione.

E' onere del concessionario provvedere ai seguenti interventi di manutenzione:

a) adeguamento alla vigente normativa dell'impianto elettrico, dell'impianto termoidraulico e delle misure antincendio.

III. REQUISITO PROFESSIONALE – Il presente bando è rivolto a coloro che hanno la qualifica di restauratore di beni culturali con abilitazione all'esercizio della professione di restauratore di beni culturali in materiali lapidei ai sensi degli artt. 29 e 182 D. Dlgs. 4/2004. E' inoltre richiesto l'effettivo svolgimento dell'attività di restauratore di beni culturali per un periodo ininterrotto di almeno 5 anni nell'ultimo decennio.

Al partecipante che risulterà aggiudicatario della concessione potrà essere richiesto di dimostrare il possesso dei requisiti secondo le seguenti modalità:

- esibizione di documentazione proveniente anche da soggetti terzi di natura pubblica o privata in grado di comprovare l'effettivo svolgimento di attività di restauratore di beni culturali per almeno un quinquennio nell'ultimo decennio.

Qualora l'aggiudicatario cui sia stata fatta richiesta non riesca a comprovare il possesso dei requisiti, l'Amministrazione lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione con facoltà di escutere senza ulteriori formalità la fideiussione presentata.

IV. PROCEDURE SELETTIVE – L'immobile viene prioritariamente offerto in concessione alle associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico. In tal caso i requisiti di cui alla precedente clausola **III**, dovranno essere posseduti, alla data di emanazione del presente bando e a pena di inammissibilità, da parte di almeno un soggetto associato/iscritto/aderente all'associazione/fondazione partecipante, ovvero da almeno un soggetto operante in favore della medesima associazione/fondazione con rapporto di collaborazione/lavoro di durata non inferiore ad anni due.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it



Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

RAVENNA

Anche i soggetti privati, persone fisiche o persone giuridiche diverse dalle associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico, nel rispetto di tutte le clausole del presente bando, possono partecipare al presente bando e i loro plichi contenente l'offerta saranno oggetto di vaglio solamente in assenza di offerte presentate da parte di associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico, ovvero nell'ipotesi di non aggiudicazione, per qualsivoglia titolo e ragione, ad un'associazione o fondazione partecipante al presente bando.

V. CANONE ANNUALE A BASE D'ASTA - Il canone annuale a base d'asta ammonta a Euro 15.000,00 (quindicimila/00) e verrà adeguato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione positiva accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificate nell'anno precedente.

Gli interventi di manutenzione di cui al precedente punto II, lettere a) sono eseguiti a cura e spese del concessionario e non saranno oggetto, neppure al termine della concessione, di qualsivoglia forma di rimborso, compensazione, indennità di miglioramento; detti interventi dovranno essere previamente autorizzati ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 42/2004 dalla Soprintendenza di Ravenna.

Il pagamento del canone decorrerà dalla data di consegna dell'immobile, in rate trimestrali anticipate.

VI. DURATA DELLA CONCESSIONE - La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione o, per l'ipotesi in cui l'immobile a tale data sia ancora occupato, dalla data del successivo verbale di consegna dell'immobile.

Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito.

VII. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE: Sia per le associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico, sia per i soggetti privati, la concessione in uso verrà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta del canone annuale con maggior rialzo percentuale e con espressa assunzione dell'obbligo di provvedere all'esecuzione dei lavori di manutenzione di cui al precedente punto II, lettere a) a propria cura e spese e senza indennizzo.

Nel caso di aggiudicazione ad una associazione o fondazione che svolge attività culturali di interesse pubblico sarà applicata una riduzione del canone annuale offerto in ragione del 50% (cinquanta), con permanenza dell'onere dell'esecuzione dei lavori di manutenzione di cui al precedente punto II, lettere a) per l'intero valore/importo, e senza indennizzo.

VIII. SOPRALLUOGHI. E' possibile prendere visione dei locali, previa comunicazione scritta di prenotazione via posta elettronica ordinaria alla Soprintendenza (sabap-ra@beniculturali.it), nelle seguenti giornate: lunedì 3 e lunedì 10 giugno 2019, alle ore 10,00.

In caso di motivata richiesta scritta, verrà fissata, per i soli richiedenti, una nuova data dopo l'ultimo sopralluogo sopra indicato.

IX. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE - Le offerte dovranno pervenire in un plico chiuso all'indirizzo di cui al precedente punto I, entro e non oltre le ore 13,30 del giorno **21 giugno 2019** a mezzo raccomandata od altro mezzo postale idoneo, ovvero consegnate a mano presso la Segreteria della Soprintendenza esclusivamente dal lunedì al venerdì, dalle 9.30, alle 13.30.

Farà fede l'apposizione sul plico del numero di protocollo con la data e l'ora di ricevimento. Unicamente in caso di consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il tempo utile.

Sull'esterno del plico dovrà essere apposta la dicitura: "NON APRIRE - OFFERTA PER CONCESSIONE IN USO DI IMMOBILE SITO IN RAVENNA ALLA VIA FIANDRINI n. 8"

Le associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico dovranno aggiungere sul plico anche la dicitura "ASSOCIAZIONE / FONDAZIONE".



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it

C.F. 00000000000 - Cod. Fisc. 00000000000

le



Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

RAVENNA

Dovranno altresì essere indicati: la denominazione del candidato, la sede legale ed i recapiti di telefono, di posta elettronica ordinaria e PEC.

X. CONTENUTO DEL PLICO - Il plico dovrà contenere al suo interno DUE BUSTE chiuse:

- Una busta con l'indicazione del nominativo del partecipante e contrassegnata con la dicitura "DOCUMENTI" contenete:

- a) domanda di partecipazione con l'indicazione delle generalità del sottoscrittore e dell'ente per cui dichiara di partecipare, con autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 del possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000 in ordine al possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione di restauratore di beni culturali materiali lapidei;
- c) dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 con l'elenco delle attività di restauratore di beni culturali svolte in un periodo ininterrotto di almeno 5 anni nell'ultimo decennio;
- d) fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo di Euro 1.500,00 (millecinquecento) in favore della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini contenente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di durata non inferiore a anni 6 (sei);

- Una busta con l'indicazione del nominativo del partecipante e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA" che dovrà contenere:

- a) l'indicazione delle generalità del sottoscrittore e dell'ente per cui dichiara di partecipare con l'offerta indicante la percentuale di rialzo del canone di concessione annuo indicato al precedente punto V;

La domanda di partecipazione e l'offerta devono essere sottoscritte, a pena di esclusione, dal partecipante quale ditta individuale o dal legale rappresentante della società/associazione/fondazione partecipante, allegando copia del documento di identità.

Laddove venga sottoscritta da un procuratore, generale o speciale, dovrà essere allegato in copia l'atto notarile di conferimento.

Saranno ritenute inammissibili le domande e/o le offerte:

- a) pervenute oltre il termine di cui al precedente punto IX;
- b) prive di sottoscrizione;
- c) prive di fideiussione.

XI. ESAME DELLE CANDIDATURE - L'esame delle candidature sarà effettuato dalla Commissione Regionale di cui all'art. 39 del DPCM n. 171/2017, con sede in Bologna - Strada Maggiore n. 80.

Entro il 30 giugno 2019 verrà comunicata, mediante avviso sul sito web della Soprintendenza di Ravenna, la data in cui la Commissione Regionale procederà all'apertura dei plichi con la scritta "ASSOCIAZIONE / FONDAZIONE" e delle buste ivi contenute, verificherà, sulla base della documentazione ricevuta, la sussistenza dei prescritti requisiti in capo ai soggetti che hanno presentato l'offerta e tra questi individuerà il candidato che risulterà aver presentato l'offerta con il maggior rialzo. La designazione del vincitore avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni verrà riportato in apposito verbale.

In assenza di valide candidature da parte di associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico, nella stessa data, la Commissione Regionale di cui all'art. 39 del DPCM n. 171/2017, procederà all'apertura dei plichi privi della scritta "ASSOCIAZIONE / FONDAZIONE" presentate da soggetti privati, persone fisiche o persone giuridiche diverse dalle associazioni e fondazioni che svolgono attività culturali di interesse pubblico, verificherà, sulla base della documentazione ricevuta, della sussistenza dei prescritti requisiti in capo ai soggetti che hanno presentato l'offerta e tra questi individuerà il candidato che risulterà aver presentato l'offerta



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it

C.F. 00.000.760.201 - Codice IPA: 5044324

fe



Ministero per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

RAVENNA

con il maggior rialzo. La designazione del vincitore avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni verrà riportato in apposito verbale.

XII. ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE - Sulla base del verbale della Commissione, effettuate le eventuali verifiche in ordine al possesso dei requisiti richiesti, entro i successivi 30 giorni dalla data del verbale verrà comunicato a mezzo PEC il giorno in cui il vincitore dovrà presentarsi presso l'Amministrazione concedente (Soprintendenza di Ravenna, in Ravenna alla Via San Vitale 17) per la sottoscrizione per accettazione dell'atto di concessione. In caso di mancata presentazione, il vincitore decadrà dall'affidamento in concessione dell'immobile con facoltà dell'Amministrazione di escutere la fideiussione.

L'atto di concessione tra l'altro conterrà:

- oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli interventi di cui al punto II lettere a) a carico del concessionario;
- il concessionario dovrà utilizzare l'immobile in oggetto per il solo uso stabilito (laboratorio di restauro di beni culturali lapidei);
- è fatto divieto di apportare modifiche, aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione ex art. 21 D.Lgs. 42/2004 della Soprintendenza di Ravenna;
- il concessionario si assume l'onere di richiedere agli uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo dell'immobile per l'uso cui è destinato (laboratorio di restauro di beni culturali);
- l'Amministrazione ministeriale concedente resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possono derivare a persone e cose in dipendenza della concessione dell'immobile;
- divieto di sub-concessione dell'immobile;
- fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari a sei mensilità del canone di concessione con la rinuncia al beneficio delle preventiva escussione del debitore principale;
- le spese di bollo e registrazione sono a carico esclusivo del concessionario.

In caso di rinuncia o di decadenza dall'aggiudicazione, la Soprintendenza si riserva la facoltà di designare, quale concessionario, chi ha presentato la seconda migliore offerta e, a scalare, quello a seguire, sulla base del verbale redatto dalla Commissione Regionale.

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'indirizzo di posta elettronica sabap-ra@beniculturali.it o mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it.

14 -05- 2019

IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Giorgio Cozzolino)



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA RIMINI

48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732 - PEC: mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ra@beniculturali.it



*Ministero
per i beni e le attività culturali*
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI

*Prot. N.
Class.*

Allegati

*Risposta al Foglio del
N.s. prot. Entr. N. del*

Oggetto: BANDO PUBBLICO PER CONCESSIONE IN USO DI UN BENE IMMOBILE –
RETTIFICA ERRORE MATERIALE- ERRATA CORRIGE

Presa visione della presenza di un errore materiale nel testo del bando evidenziato in
oggetto si procede alla sua correzione come segue:

al punto X "CONTENUTO DEL PLICO", lettera d), la frase "*di durata non inferiore a anni sei (sei)*"
deve intendersi sostituita con la frase "*di durata non inferiore a mesi sei (sei)*"

IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Giorgio Cozzolino)



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI RAVENNA FORLÌ-CESENA E RIMINI
48121 RAVENNA - Via San Vitale, 17 - Tel.: 0544.543711 Fax: 0544.543732

PEC: mbac-saban-ra@mailcert.beniculturali.it - PEO: saban-ra@beniculturali.it - C.F.: 80.008.760.391 - Codice IPA: 50M43M