

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE NEL PARCO NATURALE LA MANDRIA DENOMINATE CASCINA VITTORIA, CASCINA ROMITAGGIO E LORO PERTINENZE DA ADIBIRE A SCUDERIE, PRESIDIO ABITATIVO E SERVIZI ANNESSI E DEI TERRENI A SERVIZIO DELLE CASCINE

1) Ente Concedente

Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali (Ente Parco), con sede in Viale Carlo Emanuele II, 256 Venaria Reale (TO); tel. 011 4993328 – e-mail: protocollo@parchireali.to.it - PEC parchireali@legalmail.it sito internet www.parchireali.it

2) Tipologia di procedura

Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento regionale n. 7 del 23/11/2015 e s.m.i., di affidamento in concessione temporanea delle cascine e loro pertinenze e dei terreni a servizio delle stesse, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3) Oggetto della concessione

La Concessione ha ad oggetto gli immobili denominati Cascina Vittoria, Cascina Romitaggio e loro pertinenze, da adibire a scuderie, presidio abitativo e servizi annessi e dei terreni, a servizio delle Cascine, denominati Recinto Valsoglia, Recinto Viale Pini, Recinto Fornace e Recinto del Tiro.

Il rapporto concessionario sarà disciplinato dal contratto (di cui allo schema ALLEGATO A) e, per quanto non espressamente previsto, dagli atti della presente procedura.

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente con particolare riguardo ai vincoli di cui alla regolamentazione di seguito indicata, reperibile sul sito web dell'Ente: 1) Piano d'area del Parco La Mandria; 2) Legge regionale 19/2009; 3) Misure di conservazione per la tutela della Rete Natura 2000 del Piemonte e Misure di conservazione sito-specifiche della ZSC IT1110079 La Mandria; 4) Regolamento e Disciplinare di fruizione dell'area regionale del Parco La Mandria.

Gli immobili sono soggetti alla vigente normativa di tutela sotto i profili architettonico-paesaggistico (in quanto beni di interesse culturale, come stabilito dal Decreto del Ministero per i beni culturali n. 419/2015) ed ambientale, essendo peraltro collocati all'interno di ZSC (Zona Speciale di Conservazione di importanza comunitaria) La Mandria IT1110079, ai sensi della Direttiva 92/43 CEE Habitat.

4) Caratteristiche degli immobili

L'immobile denominato CASCINA VITTORIA e sue pertinenze, individuato come da planimetria (ALLEGATO B.1), è sito in Druento Foglio 3, particella 98, sub 1, 2, 3, 4 e particella 97. L'immobile, costituito da un'abitazione con stalla e fienile, deposito, scuderia, fabbricato detto ex essiccatore, (superficie coperta complessiva di circa 4.252,88 mq su più livelli) ed è dotato di vasta area pertinenziale, secondo quanto dettagliato nell'allegata planimetria (ALLEGATO B.1). Tale immobile è da adibire a scuderie, presidio abitativo e altri servizi annessi.

Rientrano altresì nella concessione i seguenti beni mobili: n. 1 lampada asciugatura cavalli, n. 1 nastro trasportatore letame, n. 1 travaglio cavalli, n. 5 selle all'inglese, n. 5 selle da trekking, n. 4 selle all'americana, n. 1 carrozza 14 posti, n. 1 carrozza 8 posti, n. 1 stufa a pellet.

L'immobile denominato CASCINA ROMITAGGIO e sue pertinenze, è individuato come da planimetria (ALLEGATO B.2), sito in Druento al Foglio 3, particella 102, sub 1, 2, 3, 4. L'immobile ha superficie utilizzabile di circa 270 mq su più livelli, ed è dotato di vasta area pertinenziale, secondo quanto dettagliato nell'allegata planimetria (ALLEGATO B.2). Tale immobile è da adibire a stalla e fienile.

La Cascina Romitaggio comprende anche un nucleo abitativo rurale, non compreso nella Concessione, che potrà essere oggetto di eventuale riqualificazione da parte di soggetti interessati.

Relativamente agli impianti e alle utenze verrà consegnato in sede di sopralluogo apposito documento inerente lo stato degli impianti e utenze a servizio dell'immobile.

Sono altresì oggetto di concessione, sulla base di accordi che ai sensi dell'art. 45 della Legge 302/82 producono effetti in deroga alle disposizioni di legge, i seguenti terreni a servizio della Cascina Vittoria e della Cascina Romitaggio e delle attività ivi svolte:

- il terreno denominato RECINTO “VALSOGLIA” individuato come da planimetria (ALLEGATO C), sito in Comune di Druento Foglio 3 particella n. 47 con estensione di ha. 4,792 circa.
- il terreno denominato RECINTO “VIALE PINI” individuato come da planimetria (ALLEGATO C), sito in Comune di Venaria Reale Fg. 5 particelle n. 2 e 5, con estensione di ha. 9,978.
- il terreno denominato TERRENO “PRATI DELLA FORNACE” individuato come da planimetria (ALLEGATO C), sito in Comune di Venaria Reale Fg. 5 particelle n. 5 e 7, con estensione di ha. 1,737.
- il terreno denominato RECINTO “DEL TIRO” individuato come da planimetria (ALLEGATO C), sito in Comune di Venaria Reale Fg.15 particelle n. 2 e 3 e Fg. 16 particella n°. 2, con estensione di ha. 6,268 circa.

I terreni oggetto di concessione hanno una superficie complessiva, al netto delle superfici boschive, di ettari 22,775.

5) Finalità della concessione e obblighi del Concessionario

L'Ente Parco, nel perseguimento dei propri fini istituzionali di cui all'art. 7 L.R. 19/2009, intende individuare un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare la concessione delle descritte strutture da adibire a scuderie, presidio abitativo e servizi annessi e dei terreni, in particolare offrendo un buon servizio di attività equestri, volto altresì allo sviluppo del turismo sostenibile dell'area.

In particolare, tra gli obblighi contrattuali rinvenibili nello schema di contratto allegato (ALLEGATO A), rilevano:

- a) obbligo di mantenere l'allevamento di equini, visibili tutto l'anno presso i paddock, ed in particolare mantenimento dell'allevamento di almeno n. 15 esemplari di razza TPR o altra razza concordata con l'Ente;
- b) obbligo di esercitare servizi rivolti al pubblico per passeggiate in carrozza, a tariffe di mercato, per almeno n. 50 giornate all'anno;
- c) obbligo di esercitare attività di turismo equestre, in particolare passeggiate a cavallo, a tariffe di mercato, per almeno n. 50 giornate all'anno tramite sentieri normalmente aperti al pubblico o gestione e fruizione di ippovie, con le modalità previste dal disciplinare dell'area regionale del Parco;
- d) messa a disposizione gratuita di servizi equestri per almeno 20 ore annue, in giornate e secondo modalità da concordare con l'Ente per attività rivolte a gruppi-scuola o a gruppi-disabili, ovvero in occasione di particolari eventi pubblici promossi presso il Parco.

6) Durata

L'affidamento della concessione in oggetto ha la durata di anni 10 (dieci), con decorrenza dalla stipula del contratto, eventualmente rinnovabili mediante atto espresso.

Allo scadere del predetto termine, fatto salvo l'espresso rinnovo, il rapporto contrattuale cesserà, senza necessità di disdetta e le eventuali migliorie e le addizioni apportate dal concessionario saranno devolute gratuitamente al concedente.

7) Canone di concessione

L'importo minimo annuo del canone, posto **a base di gara, è stabilito in euro 2.400,00 annui** da corrispondersi secondo le modalità previste dallo schema di contratto (ALL. A)

Inoltre il concessionario deve corrispondere all'Ente Concedente € 3.000,00 su base annua a titolo di rimborso spese forfettario per i servizi di manutenzione e gestione dell'area regionale aperta al

pubblico del Parco La Mandria, compreso tra l'altro il servizio di monitoraggio e manutenzione delle alberate.

Il concessionario rinuncia sin d'ora, sia nei confronti del concedente sia nei confronti di eventuale nuovo concessionario, ad ogni somma a titolo di avviamento commerciale.

È prevista la revisione periodica annuale del canone e dei rimborsi spese in base all'indice ISTAT.

8) Obblighi e oneri a carico del concessionario

Gli obblighi e oneri a carico del concessionario sono indicati nello schema contrattuale (ALLEGATO A).

9) Requisiti, modalità e termini di partecipazione

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione alla gara i soggetti che possiedano i requisiti di cui alla vigente normativa per la stipula di contratti con la pubblica amministrazione.

In caso di costituendo raggruppamento temporaneo l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori raggruppati e dovrà contenere l'impegno che, in caso di affidamento della concessione, gli stessi si conformeranno alla disciplina vigente in materia. Non è ammessa la partecipazione contestuale come operatore singolo e quale componente di raggruppamenti, né come componente di diversi raggruppamenti. L'inosservanza di tale prescrizione comporterà l'esclusione sia del singolo che del raggruppamento.

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, una documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità professionale, consistenti in adeguate esperienze lavorative, inerenti le attività che si impegna ad esercitare.

Le offerte, dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente, debitamente firmate **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 OTTOBRE 2025 in busta chiusa secondo quanto dettagliato di seguito**. In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, per essere valide, debbono pervenire al protocollo dell'Ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale). Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta.

L'offerta in busta chiusa dovrà essere contenuta in un unico plico anch'esso chiuso, che dovrà riportare la dicitura: "Gara Cascina Vittoria".

Il plico potrà essere inviato:

- mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati;
- consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Ai fini della consegna a mano dei plachi, si avvisa che l'Ufficio Protocollo sarà aperto nei seguenti giorni:

Lunedì – Giovedì ore 09.30 – 12.00 e 14.00 – 15.30

Venerdì ore 09.30 – 12.00

Limitatamente alla consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscono il recapito del plico entro il termine predetto.

Il plico sigillato dovrà indicare a margine nominativo/ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica dell'offerente

10) Documenti contenuti nella busta dell'offerta a pena di inammissibilità

Il plico deve contenere:

- A.** Una busta chiusa, con l'indicazione del nominativo del/i mittente/i, contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**".
- B.** Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta tecnica e recante la dicitura "**OFFERTA TECNICA**".
- C.** Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

Le buste dovranno contenere i seguenti documenti, a pena di inammissibilità dell'offerta.

Busta A (Documentazione amministrativa)

1. istanza di ammissione alla gara. L'istanza, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, redatta secondo il modulo ALLEGATO 1. La domanda dovrà essere sottoscritta dal concorrente, dal rappresentante legale, dal titolare in caso di impresa individuale, dal procuratore.

In caso di procura speciale va allegata la relativa procura in copia autentica, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

2. Visura camerale

3. Dichiarazione possesso dei requisiti resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO 2, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal concorrente, dal rappresentante legale/ procuratore, dal titolare in caso di impresa individuale.

Nella dichiarazione il concorrente deve dichiarare di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- di non versare in alcuna delle cause di esclusione previste all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i.;
- di non essere destinatario di alcuna sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del DLgs 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto/i, inabilitato/i o fallito/i e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; ovvero che la ditta/ individuale/società/ente/associazione/fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- di non essere destinatario di condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione;
- che non sono avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti (ovvero allegare eventuale documentazione esplicativa per eventuali procedimenti in corso o sottoposizione a misure di prevenzione);
- che non sussistono le ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia e tenuto conto che la causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. al D.lgs. 36/2023);
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Ente di gestione delle aree protette dei Parchi Reali a qualsiasi titolo.
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle

- presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato;
- di essere consapevole che il contratto verrà risolto di diritto qualora nel corso della concessione intervengano situazioni alle quali consegua l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- 4. cauzione provvisoria, di € 1.000,00**, costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, con rinuncia al beneficio di preventiva escusione, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso. Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- 5.** documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità economica rappresentati da:
– **almeno una dichiarazione bancaria attestante la solvibilità dell'offerente.**
- 6.** documentazione da cui risulti il possesso dei requisiti di affidabilità professionale rappresentati da:
– **adeguate esperienze lavorative inerenti le attività di turismo equestre e le attività che si impegna ad esercitare.**
- 7.** **copia fotostatica di un documento d'identità** in corso di validità di tutti coloro che sottoscrivono i documenti elencati nei punti precedenti.
- 8.** **attestazione** rilasciata dall'Ente di avvenuto sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

In caso di costituendo Raggruppamento Temporaneo:

- dovrà essere prodotta una dichiarazione di intenti sottoscritta da tutti i partecipanti al raggruppamento, che indichi il soggetto futuro Capogruppo al quale spetterà la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei riguardi dell'Amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto e contenente l'impegno a conformarsi alla disciplina prevista dalla vigente normativa. La mancanza di tale dichiarazione di intenti comporterà l'esclusione dalla gara;
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti.

In caso di raggruppamento o Consorzio già costituito nelle forme di legge:

- dovrà essere prodotto l'atto costitutivo e la procura speciale al legale rappresentante del soggetto Capogruppo, nelle forme di legge, pena l'esclusione.
- ogni operatore del raggruppamento dovrà avere i requisiti e fornire i documenti di cui ai precedenti punti.

Busta B (Offerta tecnica)

L'Offerta Tecnica è costituita da una relazione prodotta dal concorrente nella quale dovrà essere indicato il Progetto dettagliato dell'attività che intende realizzare in conformità con le finalità, gli obblighi e oneri di cui al presente bando.

Dovrà essere redatta in lingua italiana, avere lunghezza massima di 15 pagine su un'unica facciata, pena la non valutazione delle pagine eventualmente in eccesso, non contenere riferimenti all'offerta economica, ed essere sottoscritta con firma leggibile dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Busta C (Offerta economica)

Offerta economica del canone annuo, redatta in lingua italiana, redatta secondo il modulo ALLEGATO 3, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente, dal legale rappresentante dell'operatore, o in caso di costituendo raggruppamento, dai legali rappresentanti di tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento. In caso di raggruppamento già costituito, l'offerta potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto capogruppo.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto in aumento rispetto alla base d'asta.

Tutte le dichiarazioni e offerte dovranno essere accompagnate da fotocopia semplice di un documento d'identità del o dei sottoscrittori, ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i..

11) Sopralluogo obbligatorio

Al fine della partecipazione è previsto il **sopralluogo, obbligatorio pena l'esclusione dalla gara**, alla presenza di un incaricato dell'Ente Parco. La prenotazione del sopralluogo potrà avvenire tramite e-mail all'indirizzo protocollo@parchireali.to.it inserendo nell'oggetto "SOPRALLUOGO CASCINA VITTORIA" e indicando nel corpo della mail i riferimenti telefonici per definire la data del sopralluogo. **La richiesta di sopralluogo dovrà essere inoltrata almeno 5 giorni prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte.**

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante. In caso di procuratore/delegato, il partecipante al sopralluogo deve, in quella sede, consegnare all'incaricato dell'Ente documentazione (quale copia della procura speciale ovvero atto di delega) attestante il possesso dei necessari poteri. Alla delega deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante, in corso di validità.

L'Ente rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso l'Ente Committente non rilascerà la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

12) Criteri di valutazione delle proposte

Le candidature saranno vagliate da apposita commissione giudicatrice.

La commissione provvederà a redigere la graduatoria delle varie proposte presentate sulla base dei seguenti criteri:

Offerta Tecnica (max 70 punti / 100)

Offerta Economica (max 30 punti / 100)

La valutazione dell'Offerta Tecnica verrà svolta, in seduta riservata, esaminando le relazioni presentate dai concorrenti e procedendo all'assegnazione del punteggio secondo i seguenti criteri:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Qualità del progetto di attività	
Qualità e articolazione del progetto gestionale complessivo: descrizione delle attività previste e modalità di utilizzo degli immobili concessi.	5
Presenza di figure professionali qualificate (veterinari, addestratori, istruttori, accompagnatori ecc.).	5
Modalità di accesso alle attività previste (orari, costi, prenotazioni) ed iniziative per l'incremento del turismo equestre sostenibile, collaborazione e coordinamento con gli altri operatori del Parco.	5
Piano tecnico e manutentivo delle Cascine, degli impianti, delle aree esterne e dei terreni a servizio delle Cascine	
Dettaglio dei piani di manutenzione delle Cascine, degli impianti, delle aree esterne e dei terreni a servizio delle Cascine.	5
Monitoraggio della sicurezza e prevenzione danneggiamenti.	5

Sostenibilità ambientale	
Gestione sostenibile dei rifiuti e delle risorse idriche.	3
Presidio abitativo e presidio del territorio	
Modalità di presenza continuativa del gestore o personale in loco.	5
Modalità di custodia, controllo e vigilanza dei beni concessi.	5
Esperienza	
Esperienze pregresse nella gestione di strutture simili e nello svolgimento di attività analoghe.	10
Gestione dell'allevamento equino e dei servizi equestri	
Piano di mantenimento di almeno 15 esemplari equini.	10
Servizi di passeggiate a cavallo e in carrozza (numero giornate, modalità di svolgimento).	10
Servizi aggiuntivi/migliorie	2
Impegno a fornire servizi aggiuntivi o ampliati rispetto a quanto previsto dallo schema di Contratto.	

Verranno escluse dalla gara le proposte dei candidati che non raggiungeranno complessivamente per l'elemento "Offerta Tecnica" il punteggio minimo di 40 punti.

Offerta economica (max 30 punti / 100)

All'offerta che avrà proposto l'importo più elevato saranno attribuiti 30 punti. I punti attribuiti alle altre offerte saranno determinati con la seguente formula $30 \times (P_{off}/P_{max})$
dove:

P_{off} è l'importo proposto nell'offerta;

P_{max} è l'importo più elevato tra quelli proposti.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica.

Se due offerte, ritenute accettabili, otterranno lo stesso punteggio complessivo, ma saranno diversi i punteggi parziali (offerta tecnica e offerta economica), sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che otterrà il miglior punteggio per l'offerta tecnica.

La procedura sarà valida anche nel caso di presentazione di una sola candidatura.

In qualunque caso è fatta salva l'insindacabile determinazione dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

13) Svolgimento della gara

La gara sarà esperita presso una Sala della sede dell'Ente Concedente in Venaria Reale (TO), Viale Carlo Emanuele II 256 (Borgo Castello), in seduta pubblica (la data sarà comunicata sul sito web dell'Ente) per quanto attiene all'apertura delle buste contenenti i documenti per l'ammissibilità operando nel contempo la verifica della presenza ed integrità delle altre due buste contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica. La Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione dei punteggi in una o più sedute riservate; ultimate queste operazioni, in sede di seduta pubblica (la cui data sarà comunicata ai concorrenti), la Commissione altresì comunicherà l'esito dell'esame dell'offerta tecnica e procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'attribuzione dei relativi punteggi nonché alla formazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo previa verifiche ai sensi di legge.

14) Garanzie

L'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia **fideiussoria pari a € 15.000,00**.

La garanzia può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fideiussione.

La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto di tesoreria della Stazione Appaltante c/o UniCredit Banca, Ag. Venaria Reale, IBAN IT45K020083110000100566084.

La garanzia fideiussoria deve essere presentata in originale all'Ente prima della formale sottoscrizione del contratto e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta dell'Ente. La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.lgs 1/9/1993 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e di penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, la stessa procederà all'incameramento della cauzione suddetta direttamente con atto amministrativo, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione.

Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

15) Termini di aggiudicazione e di consegna del bene

La stipula del contratto di concessione avverrà nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente ufficio, con l'assistenza obbligatoria delle Organizzazioni Professionali Agricole.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero non producesse a tal fine quanto previsto dal presente Avviso, decadrà da ogni suo diritto e l'Amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione provvisoria.

In tale evenienza l'Ente si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

La consegna delle strutture e relative pertinenze sarà attestata in apposito verbale.

16) Spese imposte e tasse

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura, bolli e registrazione del contratto relativo alla concessione, ivi comprese le relative variazioni nel corso della sua esecuzione, sono a carico del concessionario.

17) Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Ente Dott.ssa Stefania Grella.

18) Foro competente

Per ogni controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino, escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

19) Pubblicità del presente bando e ulteriori informazioni

Il presente bando viene pubblicato sul sito web dell'Ente e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Eventuali e più specifiche informazioni sull'immobile oggetto della presente procedura potranno essere richieste all'Ente esclusivamente per iscritto, entro il termine del **21 ottobre 2025** all'indirizzo di posta elettronica seguente: PEC parchireali@legalmail.it

20) Dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 si comunica che i dati forniti a questa amministrazione saranno trattati ed utilizzati esclusivamente per il procedimento in argomento.

Venaria Reale, 29/09/2025

ALLEGATI:

ALLEGATO A: Schema di contratto di concessione

ALLEGATO B.1: Planimetria Cascina Vittoria e pertinenze

ALLEGATO B.2: Planimetria Cascina Romitaggio e pertinenze

ALLEGATO C: Planimetria terreni

ALLEGATO 1: Modello istanza di ammissione

ALLEGATO 2: Modello Dichiarazione possesso dei requisiti

ALLEGATO 3: Modello offerta economica

Il Direttore

Dott.ssa Stefania Grella

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs 82/2005