

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**REGIONE SICILIANA**  
**ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA**  
**DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE FINANZE E DEL CREDITO**  
**d'intesa con il**  
**COMUNE DI SCIACCA**

**AVVISO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL SITO TERMALE DELLE TERME  
DI SCIACCA**

**ARTICOLO 1**  
**FINALITA' DELL'AVVISO**

La Regione Siciliana, d'intesa con il comune di Sciacca, rende noto che intende procedere all'affidamento in concessione a operatori economici della gestione e valorizzazione del complesso termale e idromineraie di Sciacca, ai sensi del D.P.R. del 13 settembre 2005 n. 296 e ai sensi delle previsioni dell'art. 21 c. 1 della L.R. 12 maggio 2010 n.11 e dell'art. 2 della L.R. 29 settembre 2016 n. 20 e successive modifiche e integrazioni al fine di selezionare la migliore proposta progettuale.

Il presente Avviso non è in alcun modo vincolante per la Regione Siciliana, che si riserva la possibilità in qualsiasi momento di non procedere all'affidamento della concessione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea o rispondente alle indicazioni, ovvero ove si presentasse la necessità di prorogare, revocare o sospendere il presente Avviso.

**ARTICOLO 2**  
**OGGETTO DELL'AVVISO**

Nell'ambito delle azioni di rilancio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del complesso termale ed idromineraie di Sciacca, la Regione Siciliana ha individuato gli immobili composti da un gruppo di fabbricati e terreni come di seguito indicati:

<b>N.</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Tipologia</b>
1	Grand Hotel delle Terme	Fabbricato + pertinenza

2	Stabilimento Nuove Terme	Fabbricato + pertinenza
3	Stabilimento Vecchie Terme	Fabbricati + pertinenza
4	Piscine Molinelli	Fabbricato + pertinenza + terreno
5	Piscine sulfuree	Fabbricato + pertinenza
6	Ex Convento San Francesco	Fabbricato + pertinenza
7	Grande Albergo San Calogero e Stabilimento Stufe Vaporose	Fabbricato + pertinenza
8	Centro accumulo e smistamento acque	Fabbricato con impianti + pertinenza

L'Ex Convento San Francesco viene inserito nel presente Avviso di concessione con la condizione che ne venga garantito l'uso condiviso con il Comune di Sciacca tramite apposita convenzione.

Il Grande Albergo San Calogero viene inserito nel presente Avviso di concessione ad eccezione dell'ultimo piano con annessa terrazza nel quale insiste l'Antiquarium, con ingresso autonomo, in uso all'Ente Parco Valle dei Templi di Agrigento.

Il Parco delle Terme rimane in concessione al Comune di Sciacca che ne garantirà la pubblica fruizione, la pulizia, la manutenzione e la vigilanza, nonché l'utilizzo condiviso con il concessionario dei sopraelencati beni tramite apposita convenzione. Sarà comunque garantito al concessionario l'utilizzo dei viali di accesso e di percorrenza situati all'interno del Parco.

Gli arredi e i mobili in atto esistenti all'interno degli immobili inseriti nel presente Avviso sono di proprietà della Società Terme di Sciacca S.p.A. in liquidazione alla quale andranno riconsegnati. L'eventuale utilizzo di parte o di tutti i suddetti arredi e mobili va concordato dal concessionario con la Società Terme di Sciacca S.p.A. in liquidazione.

L'autorizzazione all'eduazione e allo sfruttamento non esclusivi delle acque termali del bacino termale di Sciacca da parte del concessionario sarà formalizzata con apposita concessione rilasciata dall'ufficio dell'Amministrazione regionale competente per materia, a fronte del pagamento del canone dovuto.

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno presentare un progetto di attività turistico-termale, di recupero, di ristrutturazione, di valorizzazione e di gestione del complesso immobiliare, che deve comprendere anche la progettazione e la realizzazione delle opere a tal fine necessarie.

Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, tenuto

conto che alla data di pubblicazione del presente Avviso sono oggetto di aggiornamento catastale, le cui procedure sono in corso di definizione.

I beni oggetto del presente Avviso sono descritti nelle schede tecniche che ne riportano i dati identificativi e le planimetrie e sono geograficamente individuabili nella planimetria di insieme tratta dalla cartografia satellitare di Google Maps disponibile sul web.

Gli operatori economici interessati potranno, su richiesta, eseguire i sopralluoghi tecnici propedeutici alla definizione della proposta progettuale e di gestione entro l'ottantacinquesimo giorno successivo alla pubblicazione nella GUCE del presente Avviso.

### **ARTICOLO 3**

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

È ammessa la partecipazione agli operatori economici che non si trovino nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. del 18 aprile 2016 n. 50 e successive modifiche e integrazioni.

Gli interessati dovranno dimostrare di possedere adeguati requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica commisurata al tipo di progetto e investimento dagli stessi proposto.

Gli interessati dovranno altresì dimostrare di possedere adeguata esperienza nel settore termale e/o turistico e di avere realizzato nei suddetti settori negli ultimi 10 anni investimenti per un importo complessivo almeno pari a quello previsto dal progetto proposto.

Nel caso in cui i soggetti partecipanti alla gara intendano realizzare in tutto o in parte con la propria organizzazione di impresa i lavori di cui alle proposte progettuali dovranno possedere le necessarie qualificazioni e attestazioni SOA in corso di validità in relazione al tipo e all'entità delle lavorazioni che intendono realizzare direttamente.

I soggetti partecipanti dovranno indicare un indirizzo PEC (o, per i concorrenti aventi sede fuori dal territorio italiano, un indirizzo di posta elettronica) attraverso il quale avverranno le successive comunicazioni con l'Amministrazione regionale.

## **ARTICOLO 4**

### **CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE**

Ai fini dell'ammissibilità, la proposta progettuale dovrà essere corredata almeno dai seguenti documenti:

- una relazione generale degli interventi proposti sotto l'aspetto tecnico, economico, amministrativo e gestionale;
- una presentazione puntuale dell'esperienza e professionalità precedentemente acquisita e degli investimenti realizzati nel settore termale e/o turistico nell'ultimo decennio;
- un programma di valorizzazione comprendente l'elenco delle opere che si intende realizzare e la loro destinazione e funzione;
- un progetto di fattibilità delle opere con le modalità della normativa sui lavori pubblici;
- un piano di gestione completo dei servizi previsti e di ogni informazione utile, anche con riferimento alle attrezzature, ai mezzi ed al personale che si intende utilizzare;
- un cronoprogramma che comprenda tutti gli interventi previsti dalla data di progettazione fino alla riconsegna, con indicazione dei tempi di progettazione ed esecuzione, avvio e durata della gestione e riconsegna degli immobili;
- un piano economico-finanziario redatto secondo le tecniche professionali vigenti;
- un'offerta economica indicante il canone di concessione annuo proposto e le modalità e tempi di erogazione, nel rispetto delle previsioni contenute nell'Avviso.

I documenti suindicati dovranno essere redatti anche tenendo presente gli elementi indicati nelle disposizioni del presente Avviso sui criteri di valutazione e aggiudicazione della concessione.

## **ARTICOLO 5**

### **DURATA E CANONE**

La durata della concessione è determinata in anni 30.

Il canone annuale di concessione sarà determinato dall'offerta presentata nel

progetto selezionato e dovrà comunque essere superiore al valore di euro 130.000.

Per i primi tre anni il canone non è dovuto.

Alla scadenza del triennio, certificato il rispetto dei tempi previsti per la realizzazione del progetto, il canone annuale sarà corrisposto nei dieci anni successivi detratta la quota annuale di un piano di ammortamento decennale delle spese sostenute presentato dal concessionario e approvato dall'Amministrazione, escludendo qualsiasi forma di conguaglio a carico dell'Amministrazione ove la quota annuale del piano di ammortamento decennale risultasse maggiore del canone annuale determinato.

Decorso il periodo temporale sopra indicato, il canone sarà integralmente corrisposto per tutta la durata della concessione fino alla riconsegna degli immobili.

Il canone annuo dovuto alla Regione dovrà essere corrisposto a partire dal quarto anno entro il 31 gennaio dell'anno successivo e verrà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo (FOI).

Il concessionario non potrà procedere alla subconcessione, in tutto o in parte, degli immobili e delle attività di gestione del complesso termale senza la preventiva autorizzazione espressa della Regione Siciliana.

## **ARTICOLO 6**

### **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE**

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la loro proposta progettuale e tutta la documentazione indicata nel presente Avviso mediante raccomandata A/R, o corriere autorizzato oppure consegna diretta a mano, con plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura recante l'indicazione del mittente e il titolo dell'Avviso, improrogabilmente entro le ore 13,00 del novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella GUCE, al seguente indirizzo :

Assessorato Regionale dell'Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito, ufficio protocollo sito in Palermo, via Notarbartolo n.17 .

A riguardo farà fede il timbro postale di ricevimento. L'Amministrazione declina ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della documentazione.

Le dichiarazioni sostitutive delle relative certificazioni devono essere sottoscritte in calce con firma autentica, o, in alternativa, senza autenticazione di firma ove le

stesse siano presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'Amministrazione verificherà la veridicità dei requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione dei certificati attestanti il possesso degli stati, dei fatti e delle qualità ivi dichiarati.

Nel caso in cui partecipino al presente Avviso raggruppamenti non ancora costituiti o consorzi, l'istanza e l'idea progettuale dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici interessati. L'istanza dovrà contenere altresì l'impegno delle singole imprese a costituirsi in RTI ed a uniformarsi alla disciplina di cui al codice dei contratti pubblici.

## **ARTICOLO 7**

### **CRITERI DI SELEZIONE**

Le proposte progettuali pervenute saranno sottoposte a una Commissione di Valutazione nominata dal Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito dell'Assessorato Regionale dell'Economia. Della Commissione farà parte un componente nominato dal Sindaco di Sciacca.

Nel corso dell'istruttoria di aggiudicazione della concessione, la Commissione di Valutazione potrà in ogni momento chiedere, anche più di una volta, in forma scritta chiarimenti, esplicitazioni e precisazioni rispetto a tutti gli elementi dell'Avviso e delle proposte progettuali presentate, al fine di evincere e determinare chiaramente ogni aspetto dell'offerta rilevante ai fini dell'affidamento. I suddetti chiarimenti, esplicitazioni e precisazioni acquisiti in corso di selezione avranno efficacia contrattuale in caso di aggiudicazione della concessione.

La selezione dei progetti presentati sarà effettuata assegnando un punteggio da 0 a 100 sulla base dei seguenti criteri:

- qualità del progetto con particolare riferimento alle opere da realizzare, alle attività da svolgere, alla sostenibilità ambientale ed ai risultati che da esse ci si attende in relazione al contesto sociale ed economico nonché alla valorizzazione del territorio; disponibilità a trasferire in Sicilia la sede legale dell'impresa ovvero ad affidare la gestione della concessione a propria consociata che abbia domicilio fiscale in Sicilia. Punt. max. 30;

- capacità tecnico-organizzativa del partecipante con particolare riferimento alle attrezzature, ai mezzi ed al personale che si intende utilizzare. Punti max. 30;
- esperienza e professionalità precedentemente acquisita nella gestione di attività termali e/o turistiche nell'ultimo decennio. Punti max. 30;
- proposta di canone annuo di concessione. Punti max. 10

Si potrà procedere alla valutazione della proposta progettuale e all'eventuale affidamento della concessione anche in presenza di una sola offerta, purché questa sia ritenuta congrua dalla Commissione di Valutazione.

## **ARTICOLO 8**

### **ATTO DI CONCESSIONE**

La Regione Siciliana, ove decida di procedere all'affidamento della concessione, lo comunicherà all'operatore economico che avrà presentato il progetto prescelto, richiedendo la documentazione necessaria per l'emanazione del successivo atto concessorio.

L'atto di concessione avrà decorrenza dalla data di consegna degli immobili.

## **ARTICOLO 9**

### **GARANZIE**

Il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, a beneficio della Regione Siciliana, a copertura dei rischi di rovina parziale e/o totale per l'intero valore dei beni concessi per l'intera durata della concessione in relazione a danni e incidenti di qualsiasi natura nonché in relazione alle responsabilità derivanti dall'attività di gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **ARTICOLO 10**

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati dei quali l'Amministrazione, quale titolare, entra in possesso a seguito del presente Avviso verranno trattati nel rispetto del Regolamento Europeo 679/2016 e successive modifiche ed integrazioni. I dati forniti dagli operatori economici saranno

raccolti e trattati per le finalità di gestione della selezione e per gli eventuali rapporti conseguenti alla stessa. L'invio dell'istanza di partecipazione al presente Avviso costituisce consenso al trattamento dei dati forniti dai soggetti proponenti e all'accesso agli atti a favore di terzi aventi legittimo interesse e degli organi regionali senza alcuna limitazione.

## **ARTICOLO 11**

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento concessorio è il Dirigente del Servizio 6 – Demanio e Patrimonio Indisponibile della Regione. In assenza e/o impedimento dello stesso le funzioni saranno svolte dal sig. Giovanni Adamo, tel. 0917076485, Funzionario Direttivo assegnato al medesimo Servizio.

I chiarimenti in merito al presente Avviso potranno essere richiesti formulando quesiti al seguente indirizzo PEC: [dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it) entro l'ottantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella GUCE.

I sopralluoghi tecnici degli immobili, propedeutici alla definizione della proposta progettuale, dovranno essere richiesti al Comune di Sciacca al seguente indirizzo PEC: [sindaco@comunedisiccia.telecompost.it](mailto:sindaco@comunedisiccia.telecompost.it)

## **ARTICOLO 12**

### **PUBBLICAZIONE**

Il presente Avviso sarà pubblicato sulla GURS, sulla GUCE e sul sito istituzionale dell'Assessorato dell'Economia.