

Avviso pubblico per la concessione della porzione dell'immobile di proprietà comunale posto in Siena, Fortezza Medicea individuata nei Bastioni San Francesco e San Filippo ai fini della valorizzazione ai sensi del *Regolamento per la valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Siena*.

**IL COMUNE DI SIENA
RENDE NOTO CHE:**

intende espletare un avviso di selezione pubblica con il quale individuare un operatore economico interessato alla concessione della gestione di porzioni dell'Immobile di proprietà Comunale posto in Siena - e più precisamente i Bastioni Nord San Filippo ed Est San Francesco - attraverso la presentazione di un progetto di valorizzazione che ne assicuri migliori condizioni di fruizione pubblica, utilizzazione e redditività e che consenta, possibilmente, un funzionale sviluppo e un'adeguata promozione del Marchio Enoteca Toscana anche sinergica rispetto agli indirizzi dell'Amministrazione e al progetto presentato dal Comune di Siena all'esito della procedura di vendita dei marchi promossa dal Liquidatore Generale dell'Ente Autonomo Mostra Mercato Nazionale Vini Tipici e Pregiati Siena.

Il presente procedimento trova i riferimenti giuridici:

- nei principi generali dell'ordinamento giuridico comunitario e nazionale: economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente;
- nel D.L. 25 settembre 2001, n. 351 *Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*, convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 (in G.U. 24/11/2001, n.274);
- nel *Regolamento per la valorizzazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Siena* approvato con Deliberazione di CC. n. 180 del 12/07/2016 e modificato con Deliberazione di CC. n. 13 del 30/01/2018;
- nel *Regolamento per la salvaguardia per le aree di particolare interesse del territorio comunale* approvato con Deliberazione di CC n. 109 del 28/09/2020, come modificato dalla Deliberazione di CC n. 32 del 09/02/2024;
- nella Legge 7 agosto 1990, n. 241.

1. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione non dovrà essere superiore a 10 anni.

2. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA.

Fatta costruire tra il 1561 ed il 1567 da Baldassarre Lanci su commissione di Cosimo Dè Medici dopo la caduta della Repubblica di Siena (1555), la Fortezza Medicea, riedificata sui ruderi della precedente cittadella spagnola, rappresentava il presidio alla città contro eventuali tentativi da parte dei senesi di riconquistare l'indipendenza. Venne costruita una nuova cortina muraria che unisse il baluardo verso S. Domenico. Alla fine del Settecento, la Fortezza fu smilitarizzata e trasformata in giardino pubblico. La conversione in luogo da passeggio avvenne ad opera del Granduca di Toscana e del suo giardiniere. Leopoldo Prucker, tra il 1777 e il 1779. Da quel momento la destinazione a verde pubblico rimase fino ai giorni nostri se si esclude il periodo del governo francese; infatti anche durante la dominazione austriaca il "pubblico passeggio" veniva interdetto solo in caso di manifestazioni popolari, tanto che la gestione del verde era affidata al comune di Siena. La sistemazione attuale nata a seguito della completa smilitarizzazione è opera dell'architetto futurista V. Marchi.

È una grandiosa costruzione in mattoni, di forma quadrangolare poggiate su di una base a scarpa sormontata da un grosso cordone e con quattro baluardi a cuneo, che recano nelle parte alta grandi stemmi medicei in travertino. Sui fianchi della fortezza, si aprono le cosiddette "piazze basse".

All'ingresso rampe sui due lati danno accesso ad un percorso anulare sopraelevato e nei bastioni sono stati ricavati percorsi perimetrali a belvedere abbelliti da alberi ad alto fusto ed alcune costruzioni prefabbricate che costituiscono il plesso scolastico "Sclavo". Al centro, in posizione più bassa, si trova un cortile, ex piazza d'armi, attualmente pavimentato a pietrisco, con coppia di fontane a bacino sotto i collegamenti verticali agli spalti e due sfondi scenografici sui lati brevi. A nord-est abbiamo un edificio porticato a serliane mentre a sud-est un anfiteatro a gradinata semicircolare.

Il complesso immobiliare della Fortezza Medicea è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 giusto Decreto della Direzione Regionale del MIC n. 48/2010.

Bastione San Filippo

Con ingresso principale da Piazza Caduti delle Forze dell'Ordine n. 2, è costituita al piano terra da: servizi igienici limitrofi l'accesso, un corridoio centrale, un salone con accesso alla troniera/lastrico esterna lato ex campino e locale con attigua troniera/lastrico lato Via della Vecchia, mentre al piano sottostrada sono presenti due locali di circa 80 mq, con accesso esterno al parcheggio denominato "ex campino" e Via della Vecchia.

L'immobile è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al foglio 131, p.lla A, sub. 2, cat. C/1 e superficie catastale mq. 556.

Bastione San Francesco

Disposto su due piani con accesso principale da Piazza Caduti delle Forze dell'Ordine n. 1, ha al piano terreno i servizi igienici, un ingresso centrale un tempo utilizzato per la ristorazione che si affaccia su una troniera/lastrico sulla destra oltre ad un ampio spazio sulla sinistra, un piccolo ufficio, una troniera/lastrico e un magazzino; al piano primo sottostrada vi sono quattro ampi locali collegati con il piano terra mediante due rampe e risulta ancora presente parte degli arredi dell'ex Enoteca Italiana, un tempo utilizzati come zona espositiva.

L'immobile è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Siena al foglio 13, p.lla A, sub. 1, cat. C/1 e superficie catastale mq. 1001.

3. SPECIFICHE DELLA CONCESSIONE ED INTERVENTI NECESSARI.

Il gestore dovrà perseguire l'interesse primario, in sinergia con gli indirizzi dell'Amministrazione, di promuovere la valorizzazione culturale ma anche la sostenibilità nell'utilizzo di detti spazi, quest'ultima intesa non solo dal punto di vista ambientale, ma anche come massima inclusione delle realtà locali operanti nel settore della promozione dei prodotti del territorio.

Negli spazi in concessione potranno essere avviate attività per la somministrazione di alimenti e bevande a cura del soggetto organizzatore, previa Comunicazione alle autorità competenti e nel rispetto dell'art. 52 della Legge Regionale Toscana n. 62/2018.

Il Concessionario dovrà rispettare tutte le norme igienico-sanitarie, quelle relative al commercio, alla somministrazione e, più in generale, tutta la normativa vigente in materia per l'esercizio delle attività previste, acquisendo i necessari titoli abilitanti.

Il gestore dovrà garantire l'esecuzione di tutti gli eventi e interventi approvati dal Comune che si terranno all'interno dell'area della Fortezza (cfr. Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici approvata con Deliberazione di CC n. 189 del 29/12/2013).

Il Comune di Siena si riserva di modificare, sospendere temporaneamente o revocare l'assegnazione qualora si manifestino esigenze istituzionali, ragioni di pubblico interesse o di forza maggiore. Il soggetto assegnatario, in tali casi, non potrà avanzare alcuna pretesa economica o alcun risarcimento dei danni nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

INTERVENTI NECESSARI E/O INDISPENSABILI.

Considerato lo stato manutentivo attuale dei locali interni ai Bastioni San Filippo e San Francesco, non utilizzati da anni in conseguenza del fallimento dell'Enoteca Italiana, visto lo stato dei luoghi attuale e la documentazione tecnica agli atti, risulta necessario provvedere all'esecuzione di una serie di interventi per la messa a norma degli impianti presenti e, ove possibile, alla realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria e di opere di miglioria.

Si precisa che le stime sommarie di seguito elencate derivano da indagini di mercato e/o comparazione con opere simili e potranno variare in base ai progetti esecutivi che verranno presentati per la ristrutturazione dei due immobili sopra descritti.

In particolare l'investimento minimo previsto è pari ad € 300.000,00 e così sommariamente distribuito:

<i>Bastione San Filippo: Descrizione sommaria lavorazione</i>	<i>Importo unitario</i>	<i>Importo</i>
Risoluzione infiltrazioni provenienti dalle due troniere/lastrici mediante smontaggio/demolizione pavimentazione presente, rimozione realizzazione nuova pavimentazione mantenendo invariato l'aspetto dello stato finale	€ 40.000	€ 80.000
Smontaggio e ricostruzione dei due lucernari presenti nelle troniere	€ 5.000	€ 10.000
Sistemazione degli infissi esterni presenti e/o sostituzione mantenendo invariati i materiali e gli aspetti attuali: n. 2 infissi in legno n. 1 infisso in alluminio/vetro	€ 2.000 € 5.000	€ 4.000 € 5.000
Fornitura e posa in opera montascale	-	€ 35.000
Revisione e certificazione impianto elettrico	-	€ 13.000
Revisione e certificazione impianto termico	-	€ 18.000
	Totale	€ 165.000

<i>Bastione San Francesco: Descrizione sommaria lavorazione</i>	<i>Importo unitario</i>	<i>Importo</i>
Risoluzione infiltrazioni della zona dei servizi igienici al piano terreno con rifacimento dei bagni mediante intervento di impermeabilizzazione dell'aiola soprastante demolizione/smottaggio/ricostruzione dei cartongessi deteriorati	€ 10.000	€ 10.000
Risoluzione infiltrazioni zona ingresso piano terra mediante videoispezione delle fognature acque bianche soprastanti ed intervento puntuale di riparazione	€ 5.000	€ 5.000
Sistemazione degli infissi esterni in legno	-	€ 12.000
Sistemazione degli infissi esterni in alluminio	-	€ 4.000
Smontaggio e ricostruzione dei due lucernari presenti nelle troniere	€ 5.000	€ 10.000
Fornitura e posa in opera montascale	-	€ 35.000
Revisione e certificazione impianto elettrico	-	€ 24.000
Revisione e certificazione impianto termico	-	€ 35.000
	Totale	€ 135.000

Nei locali descritti sono presenti materiali, impianti, beni mobili e arredi derivanti dalla Liquidazione Generale dell'Ente Autonomo Mostra Mercato Nazionale Vini Tipici e Pregiati Siena. I relativi ed eventuali costi di smaltimento, utilizzo e/o riadattamento funzionale alle attuali norme di legge, rimangono ad esclusivo carico del Concessionario.

Il Concessionario, in caso di volontà di smaltimento di tutti e/o di alcuni di essi, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione e fornire lista esatta dei beni oggetto del citato smaltimento.

4. CANONE DI CONCESSIONE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il Concessionario ha il diritto di introitare:

- i proventi derivanti dall'utilizzo degli immobili per attività e manifestazioni organizzate dal concessionario;
- i proventi derivanti da pubblicità ed eventuali contributi e/o liberalità corrisposti da altri soggetti, derivanti da spazi/cartelloni pubblicitari e, laddove consentite, da eventuali attività commerciali.

Il Concessionario dovrà pagare al Comune un canone di concessione, posto a base d'asta, pari a € 75.000,00 oltre Iva per ogni anno e così ripartito:

- Bastione San Filippo: € 25.000,00 oltre IVA in ragione di anno, con possibilità di eventuale abbattimento per un primo periodo in base ai lavori realizzati come al precedente paragrafo.
- Bastione San Francesco: € 50.000,00 oltre IVA in ragione di anno, con possibilità di eventuale abbattimento per un primo periodo in base ai lavori realizzati come al precedente paragrafo.

La cifra è posta a base dell'offerta economica secondo quanto previsto all'articolo 10 del presente avviso.

Il Concessionario dovrà farsi carico degli allacci e di tutte le forniture (elettricità, gas e acqua etc...) nonché di ogni allestimento relativo agli spazi in concessione.

Sarà a carico del concessionario ogni adempimento di legge ai fini della sicurezza, licenze e SCIA, autorizzazioni monumentali, paesaggistiche, inclusa la progettazione tecnica necessaria per l'acquisizione di tutte le concessioni/autorizzazioni.

Gli interventi necessari e/o indispensabili di cui al presente paragrafo - purché realmente realizzati, documentati, collaudati, certificati, rendicontati e liquidati anche a stralci funzionali - potranno essere scomputati dal canone di concessione nella misura di € 200.000,00 nei primi 4 anni e € 100.000,00 nei successivi 4 anni, come da offerta economica.

5. MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Gli interventi edilizi e gli allestimenti non potranno essere avviati fino all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni/concessioni e del nullaosta del Responsabile Unico del Procedimento.

Saranno poste a carico del concessionario:

- a) l'acquisizione preventiva di ogni autorizzazione, nullaosta, licenza, concessione e qualunque altro titolo abilitante necessario per lo svolgimento delle attività, con particolare riguardo agli interventi edilizi e conservativi su immobili con vincolo monumentale;
- b) l'allestimento e la messa in sicurezza di tutte le strutture necessarie all'utilizzazione degli spazi, fermo restando gli obblighi di cui alla lettera precedente. Gli allestimenti dovranno essere conformi alle norme di sicurezza, rispettosi e consoni al contesto ambientale e architettonico, conformi alle prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici relative al posizionamento, forme, colori, dimensioni e proporzioni;
- c) l'eliminazione degli eventuali danni recati al patrimonio comunale, il ripristino delle aree concesse e di quelle adiacenti nonché degli arredi, la pulizia straordinaria dell'area interessata e quanto altro possa occorrere per restituire l'area nelle condizioni originarie;
- d) l'eventuale canone per l'installazione dei mezzi pubblicitari, se e ove permessi, e gli altri tributi che risultassero dovuti sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti;
- e) il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro;
- f) il rispetto delle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche e l'adozione di misure adeguate per assicurare la fruibilità degli spazi da parte di cittadini diversamente abili;

- g) la redazione dell'apposito piano della sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.) relativo agli spazi concessi e la nomina del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale;
- h) la predisposizione di un piano di sicurezza e antincendio e la tenuta del registro dei controlli sugli impianti;
- i) la custodia dei luoghi;
- l) il funzionale sviluppo e l'adeguata promozione del Marchio Enoteca Toscana, come da azioni definite nell'**Allegato A** del presente avviso.

6. DANNI, RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA.

All'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, il concessionario assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compreso il Comune, ed al proprio personale dipendente e/o preposto, in conseguenza di fatti imputabili al concessionario stesso e/o al proprio personale dipendente e/o preposto derivanti dall'utilizzo/conduzione dei beni concessi, nonché dall'espletamento delle attività / servizi consentiti e dagli obblighi tutti previsti nel presente avviso.

Al fine di garantire una maggiore tutela del Comune e dei terzi/utenti, il concessionario dovrà stipulare - o dimostrare di possedere - una polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (**RCTO**) che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio (anche tramite apposita appendice) l'efficacia delle garanzie prestate per tutti i rischi derivanti dal contratto di concessione stipulato con il Comune.

Si precisa, in proposito, che la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € 5.000.000,00 per sinistro;
- Responsabilità Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO), se presenti: € 2.500.000,00 per sinistro.

La polizza dovrà, inoltre, prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- RC per danni a cose ai sensi degli artt. 1783, 1784, 1785/bis e 1786 del codice civile;
- danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- danni cagionati, entro un anno dalla consegna e comunque durante il periodo di validità dell'assicurazione, dai prodotti somministrati o venduti, esclusi quelli dovuti a difetto originario dei prodotti stessi; per i generi alimentari di produzione propria, somministrati o venduti nello stesso esercizio, l'assicurazione vale anche per i danni dovuti a difetto originario del prodotto;
- danni arrecati a terzi da soci, collaboratori, volontari e/o da altre persone - anche non in rapporto di dipendenza con il soggetto concessionario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale.

L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dalla predette polizze non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati e, pertanto:

- il Comune sarà sempre tenuto indenne per eventuali danni non coperti - o coperti parzialmente - dalla polizza assicurativa (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nella polizza per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati o al Comune.

La polizza assicurativa dovrà essere mantenuta in essere per l'intero periodo di durata del contratto. Una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative o aggiuntive) dovrà essere presentata agli Uffici competenti prima dell'inizio del servizio, al fine di raccogliere il preventivo benestare. Al termine di ciascuna annualità assicurativa dovrà presentare al Comune una copia degli atti attestanti l'avvenuto rinnovo e relativo pagamento del premio (quietanze/appendici).

Nel caso in cui il Concessionario non procedesse a tali incombenze, sarà considerato rinunciataro ad ogni effetto e il Comune di Siena si riserva di assegnare, eventualmente, lo spazio al concorrente successivo in graduatoria o, in caso di mancanza di questi, di assegnarlo direttamente a soggetto idoneo, o di non assegnarlo.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla presente selezione singolarmente o anche in forma associata o consortile gli operatori economici che svolgano attività di produzione, distribuzione, commercio, tutela e promozione nel campo culturale e/o enogastronomico, in possesso dei requisiti di ordine generale e morale di seguito indicati:

- non essere incorsi in cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), se sottoposti ai relativi obblighi;
- essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- non essere sottoposti a liquidazione volontaria e/o a procedure concorsuali;
- non avere contenziosi giuridici in corso con il Comune di Siena;
- non essere stati destinatari, nei tre anni precedenti la data dell'avviso, di provvedimenti di revoca totale di affidamenti pubblici, ad eccezione di quelli derivanti da rinunce da parte degli Enti stessi.

Gli Operatori Economici interessati devono essere in possesso, inoltre, a pena di esclusione, dei seguenti altri requisiti:

- capacità tecnica e affidabilità organizzativa: iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto del presente avviso (per Associazioni/Fondazioni la capacità tecnica e organizzativa verrà verificata attraverso lo Statuto e l'Atto Costitutivo);
- capacità economico-finanziaria: idonee dichiarazioni bancarie (almeno due) consistenti in lettere di referenza a comprova della propria solidità e solvibilità, rilasciate da Istituti bancari o altri intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385 e ss.mm.ii., nei tre mesi antecedenti alla data di presentazione dell'offerta;

Non saranno prese in considerazione e, conseguentemente, saranno escluse:

- le domande pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione perentoriamente indicato;
- le domande non recanti la sottoscrizione del legale rappresentante;
- le domande in cui non risulti dichiarato il possesso dei requisiti di ordine morale e generale necessari per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione oltre che di quelli speciali.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE.

Gli Operatori Economici interessati potranno partecipare facendo pervenire esclusivamente a mano oppure a mezzo del servizio di raccomandata del servizio postale o tramite servizio di posta celere ovvero mediante corriere o agenzia di recapito autorizzati

entro le ore 13:00 del giorno 19 aprile 2024

apposito plico chiuso, contenente la documentazione di cui al successivo paragrafo 10.

Detto plico deve essere indirizzato al COMUNE DI SIENA – DIREZIONE AFFARI GENERALI E ISTITUZIONALI – Servizio Stazione Unica Appaltante, Gare e Contratti – Piazza Il Campo, 1 – 53100 SIENA e recare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (ragione sociale e indirizzo completo) e la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELLA PORZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN SIENA, FORTEZZA MEDICEA INDIVIDUATA NEI BASTIONI SAN FRANCESCO E SAN FILIPPO AI FINI DELLA VALORIZZAZIONE AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI SIENA. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ”.

Onde garantire l'autenticità della chiusura originaria ed al fine di escludere qualsiasi manomissione del contenuto, il plico deve essere sigillato con nastro adesivo trasparente o con striscia di carta incollata o con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile.

Saranno esclusi i concorrenti che non abbiano fatto pervenire all'Amministrazione i plichi entro il termine previsto e non si darà corso all'apertura delle buste sulle quali non sia stata apposta l'indicazione del mittente e la scritta relativa al contenuto.

È altresì motivo di esclusione dell'offerta la non integrità del plico ed altre irregolarità nella sua chiusura, salvo che non sia comunque garantita la segretezza dell'offerta.

È obbligatorio esperire **il sopralluogo sugli immobili e sui luoghi** oggetto di concessione. I soggetti interessati a partecipare alla procedura, al fine di formulare un’offerta ponderata e consapevole dovranno effettuare un sopralluogo.

Gli appuntamenti per la visita dei luoghi saranno fissati contattando il Servizio Patrimonio, con prenotazione via email: francesco.grassi@comune.siena.it e sabrina.bigliazzi@comune.siena.it.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro le ore 12,00 del quinto giorno antecedente la scadenza dell’avviso.

L’avvenuta effettuazione del suddetto sopralluogo del bene è requisito obbligatorio per la partecipazione alla procedura di selezione, a pena di esclusione.

L’attestazione di avvenuto sopralluogo dovrà essere inserita all’interno della documentazione amministrativa.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato, dovrà contenere la seguente documentazione:

1) la **documentazione amministrativa** contenente:

- la domanda di partecipazione (Busta A), con marca da bollo di € 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante. La domanda dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto interessato, oppure presentata tramite scansione in formato pdf della domanda sottoscritta corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- le due referenze bancarie;
- l’attestazione di avvenuto sopralluogo;
- solo per Associazioni/Fondazioni si dovrà allegare anche Statuto e Atto Costitutivo.

2) l’**offerta tecnica** (Busta B) sottoscritta dal soggetto proponente, consistente in una relazione dettagliata del progetto di valorizzazione dell’area in concessione in linea con le indicazioni e prescrizioni contenute nel presente avviso, che dovrà contenere, a pena d’esclusione:

- esauriente descrizione delle attività economiche e/o delle altre attività che si intendono svolgere e degli allestimenti finalizzati alla valorizzazione degli spazi concessi;
- un calendario degli eventi proposti e ogni dato e/o informazione ritenuta utile ai fini della valutazione con riferimento ai sotto elementi A-B-C-D di cui al successivo paragrafo 10;
- le misure finalizzate a minimizzare l'impatto ambientale delle attività;
- le azioni di valorizzazione dello spazio e di informazione e comunicazione rivolte ai cittadini e ai potenziali fruitori dello stesso;

- relazione descrittiva generale e rappresentazione di tutti gli allestimenti e dei lavori previste sugli immobili mediante planimetrie e/o rendering;
- in sinergia con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione, al fine di promuovere la valorizzazione culturale ma anche la sostenibilità nell'utilizzo di detti spazi, quest'ultima intesa non solo dal punto di vista ambientale, ma anche come massima inclusione delle realtà locali operanti nel settore culturale, ogni attività dovrà tener conto dei diversi target e dei molteplici portatori di interesse, nonché della promozione dei prodotti del territorio.

I soggetti concorrenti dovranno formulare la propria proposta progettuale utilizzando esclusivamente le schede di dettaglio allegate al presente avviso.

3) l'**Offerta economica** (Busta C) che dovrà contenere:

- la percentuale espressa in cifre e numeri di offerta in rialzo sul canone di concessione, la cui base è stabilita in complessivi € 75.000,00 oltre IVA in ragione di anno;
- l'eventuale minore percentuale/importo di decurtazione canone per lavori eseguiti ai sensi del paragrafo 3 (lavori necessari e/o indispensabili).

9. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE.

Alla scadenza del termine di presentazione delle offerte sarà nominata apposita Commissione di valutazione.

La documentazione amministrativa sarà aperta presso la Direzione Affari Generali e Istituzionali – Servizio Stazione Unica Appaltante, Gare e Contratti alle ore 9:00 del 22 aprile 2024.

Il competente Servizio, di concerto con il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di testimoni, procederà a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata, accertando il possesso dei requisiti e la conformità delle dichiarazioni a quanto richiesto dal presente avviso.

Il Responsabile Unico del Procedimento, qualora si rendesse necessario, potrà, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. b) della Legge n. 241/1990, rettificare dichiarazioni o istanze erranee o incomplete o richiedere integrazioni documentali.

Terminata la fase di valutazione della documentazione amministrativa, il Servizio competente procederà all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica.

Verificata l'integrità e la completezza delle buste contenenti le offerte tecniche, verrà trasmesso alla Commissione di valutazione l'elenco dei soggetti ammessi alla selezione per la successiva fase di valutazione e le relative offerte tecniche.

Esperita la fase di valutazione dell'offerta tecnica, con l'assegnazione dei relativi punteggi, la Commissione trasmetterà al Servizio i punteggi conseguiti da ciascun Operatore Economico.

Una volta pervenuti i punteggi, il Servizio Responsabile dell'istruttoria, procederà ad inviare, tramite PEC o raccomandata A/R, a ciascun partecipante, apposito avviso di convocazione per l'apertura dell'offerta economica.

Di ciascuna delle attività precedentemente elencate viene redatto apposito verbale.

10. CRITERI DI VALUTAZIONE E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

Le proposte, presentate dai candidati ammessi, saranno valutate da una Commissione di Valutazione che procederà alla **valutazione delle proposte secondo i criteri** di sotto riportati:

QUALITÀ - OFFERTA TECNICA		Max punti 80
A	Progetto di valorizzazione	50
B	Radicamento territoriale	5
C	Requisito esperienziale	5
D	Qualità progetti tecnici e allestimenti proposti	10
E	Migliorie per il Comune	10

PREZZO – OFFERTA ECONOMICA	Max punti 20
A – Aumento percentuale sul canone in favore dell’Ente	10
B – Minore percentuale di decurtazione canone per lavori eseguiti	10
TOTALE	PUNTI 100

1. OFFERTA TECNICA (Busta B)

L'operatore economico, dovrà presentare una “Offerta tecnica”, costituita da una relazione sviluppata nelle parti sotto indicate, che saranno oggetto di valutazione, da inserire nell'apposito spazio “offerta tecnica”, priva di qualsiasi indicazione di carattere economico, redatta in lingua italiana, numerata e titolata, sviluppata in modo sintetico ed esaustivo.

Criteri di valutazione dell’offerta tecnica (MAX PUNTI 80)

La Commissione attribuirà il punteggio (fino al massimo di punti indicati) sulla base di apposite relazioni tecniche con criteri comparativi tra le offerte concorrenti. Ogni documento/relazione sarà sottoscritto, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante dell’operatore economico concorrente e dovrà essere contenuto in un massimo di 10 fasciate, elencando precisamente quanto richiesto.

A - Progetto di valorizzazione (MAX 50 PUNTI)

Nella valutazione qualitativa del progetto di valorizzazione di detti spazi si terrà conto di:

- azioni finalizzate alla valorizzazione culturale e ambientale dello spazio: max 15 punti;
- inclusione delle realtà locali operanti nel settore culturale e dei molteplici portatori di interesse: max 6 punti;
- promozione dei prodotti ENOGASTRONOMICI del territorio e della filiera corta: max 6 punti;
- programmazione di eventi culturali e divulgativi di rilievo nazionale: max 5 punti;
- predisposizione di un adeguato piano di comunicazione integrato: max 2 punti;
- integrazione con progetti e programmi del Comune di Siena: max 6 punti;
- promozione del Marchio Enoteca Toscana anche sinergica rispetto agli indirizzi dell’Amministrazione e al progetto presentato dal Comune di Siena all’esito della procedura di vendita dei marchi promossa dal Liquidatore Generale dell’Ente Autonomo Mostra Mercato Nazionale Vini Tipici e Pregiati Siena: max 10 punti;

B – Radicamento territoriale (MAX 5 PUNTI)

Saranno valutati gli indici di radicamento del soggetto proponente, con particolare riferimento alla sede legale del soggetto proponente come di seguito indicato (nel caso di forma associata, potrà essere indicata la sede legale del soggetto che presenta il maggior radicamento territoriale):

- sede legale nel Comune di Siena: 5 punti;
- sede legale nella Provincia di Siena: 3 punti;
- sede legale nella Regione Toscana: 1 punto;
- fuori Regione Toscana: 0 punti.

C – Requisito esperienziale (MAX 5 PUNTI)

Possesso di adeguata esperienza maturata nell’organizzazione/realizzazione di attività enogastronomiche, culturali e/o artistiche, ricreative (eventi musicali, teatrali, letterari, di danza, cinematografici, espositivi, spettacolo etc ...): riconoscimento di punti 1 per anno, anche non consecutivi, (massimo punti 5), con descrizione dettagliata delle attività realizzate/organizzate, dell’oggetto, del periodo e del luogo di svolgimento. Nel caso di costituzione di nuova società o di inizio di attività artigianale, professionale o d’impresa nel corso del corrente anno o comunque tale da non poter testimoniare il possesso di un’esperienza triennale negli ultimi cinque anni, l’operatore economico interessato dovrà produrre curriculum vitae o attestazioni di servizio delle figure apicali o amministratori, che dimostrino il requisito esperienziale richiesto.

D - Qualità progetti tecnici e allestimenti proposti (MAX 10 PUNTI)

Saranno valutati la qualità dei materiali e dell'impatto visivo sul luogo degli allestimenti proposti e rappresentato in adeguati rendering, la sostenibilità nell'utilizzo di detti spazi, la tutela dell'ambiente e l'efficienza energetica; massimo punti 4.

Saranno poi valutati allestimenti che permettano la migliore e totale fruizione dell'area a soggetti fragili e con disabilità: massimo punti 4.

Saranno valutate infine con preferenza le misure finalizzate a minimizzare l'impatto ambientale delle attività oggetto del presente avviso: massimo punti 2.

E - Migliorie (MAX 10 PUNTI)

Saranno oggetto di valutazione le attività e prestazioni aggiuntive rispetto alle prescrizioni del presente avviso, che non comportino oneri aggiuntivi a carico del Comune e ritenute significative dalla Commissione di gara in ragione della loro rilevanza funzionale.

La Commissione terrà conto, quale criterio motivazionale, della qualità intrinseca del complesso di migliorie offerte da ciascun concorrente e ritenute accoglibili, privilegiando le proposte che, nel loro insieme, aumentino i servizi al pubblico ed in particolare la fruibilità della Fortezza concedendo alla Amministrazione comunale la disponibilità totale e/o parziale di spazi e porzioni degli immobili concessi.

Saranno attribuiti 0,5 punti per ogni giornata, per ogni anno di gestione, resa disponibile all'Amministrazione fino a un massimo di 10 punti.

Ciascun commissario attribuirà discrezionalmente ad ogni singola offerta e per ciascun criterio di valutazione un coefficiente tra 0 e 1 (secondo la scala valori sotto riportata); sarà effettuata la media dei coefficienti per ogni criterio di valutazione relativamente a ciascuna offerta.

Giudizi, coefficienti e motivazione:

Totalmente inadeguato 0

Trattazione del tutto assente o che non consente alcuna valutazione del criterio.

Carente 0,2

Trattazione carente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta in relazione al criterio oggetto di valutazione.

Parzialmente adeguato 0,4

Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze del Comune, contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta in relazione al criterio oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili.

Adeguato 0,6

Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze del Comune, contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta in relazione al criterio oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili.

Buono 0,8

Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi della proposta alle esigenze del Comune e buona efficienza e/o efficacia della proposta in relazione al criterio oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili.

Ottimo 1

In relazione al criterio preso in esame, la proposta viene giudicata eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative del Comune. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del progetto.

La Commissione procederà a calcolare per ogni offerta e per ogni criterio la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Sarà poi determinato per ogni offerta il relativo punteggio, moltiplicando il valore massimo attribuibile per il relativo coefficiente.

A tale scopo sarà impiegato il metodo aggregativo compensatore di cui alle Linee Guida ANAC n. 2, secondo la seguente formula:

$$P(i) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

P(i) = punteggio dell'offerta (iesima)

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso attribuito al requisito (i)

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno

Σ_n = sommatoria

I coefficienti V(a)_i sono così determinati con riferimento ai singoli parametri dell'offerta tecnica.

2. OFFERTA ECONOMICA (Busta C)

L'operatore economico, in sede di offerta, dovrà presentare una "Offerta economica", redatta in lingua italiana, numerata e titolata, compilando l'apposito Modulo C.

Criteri di valutazione dell'offerta economica (MAX PUNTI 20)

La Commissione attribuirà il punteggio (fino al massimo di punti indicati) sulla base dei seguenti elementi.

A. Aumento percentuale sul canone in favore dell'Ente (max punti 10)

Il canone minimo annuo, posto a base di gara, è fissato in euro 75.000,00 oltre Iva per anno, importo sul quale potrà essere offerto un rialzo nell'offerta economica; non saranno ammesse, a pena di esclusione, offerte in ribasso.

Verranno attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:

10 punti : maggior rialzo offerto = x : rialzo offerto

B. Minore percentuale di decurtazione canone per lavori eseguiti (max punti 10)

Gli interventi necessari e/o indispensabili di cui al precedente paragrafo 3 - purché realmente realizzati, documentati, collaudati, certificati, rendicontati e liquidati anche per lotti funzionali - potranno essere scomputati dal canone di concessione nella misura massima di € 200.000,00 nei primi 4 anni e € 100.000,00 nei successivi 4 anni.

In sede di offerta l'operatore potrà ridurre l'importo sottoposto a scomputo.

I punteggi saranno così attribuiti:

- Riduzione di € 300.000,00, punti 0;
- Riduzione di € 280.000,00, punti 1;
- Riduzione di € 240.000,00, punti 2;
- Riduzione di € 200.000,00, punti 3;
- Riduzione di € 180.000,00, punti 4;
- Riduzione di € 160.000,00, punti 5;
- Riduzione di € 120.000,00, punti 6;
- Riduzione di € 100.000,00, punti 7;
- Riduzione di € 80.000,00, punti 8;
- Riduzione di € 60.000,00, punti 9;
- Riduzione di € 0, punti 10.

11. CONTRATTO.

Al termine della valutazione positiva da parte della Commissione, individuato il soggetto aggiudicatario, si procederà all'esperimento delle verifiche.

Espletate positivamente le verifiche, si procederà alla stipula del contratto con il soggetto individuato.

L'Amministrazione Comunale, nel caso in cui sia accertato il mancato rispetto della proposta di valorizzazione presentata, darà comunicazione di quanto riscontrato al soggetto interessato che dovrà fornire adeguata motivazione e/o provvedere ad adempiere a quanto richiesto nei termini indicati dal Comune di Siena.

Il Comune di Siena si riserva il diritto di recedere, in qualunque momento, per gravi e reiterate inadempienze rispetto al progetto presentato senza riconoscere alcun compenso o corrispettivo, a qualsiasi titolo, per il lavoro svolto dal soggetto selezionato e per le spese eventualmente sostenute. Si considera grave e reiterata l'inadempienza, accertata a seguito di sopralluoghi effettuati dall'Amministrazione, quando, per cause imputabili al concessionario, sia riscontrata per tre volte la mancata realizzazione di quanto proposto nel progetto di valorizzazione.

A tale riguardo l'Amministrazione provvederà a comunicare al concessionario, tramite PEC, l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990, nel quale saranno poste in evidenza le motivazioni dell'avvio. Il soggetto destinatario potrà depositare memorie scritte o controdeduzioni entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Il procedimento si concluderà entro 30 giorni dall'avvio dello stesso.

Ulteriormente rispetto a quanto previsto al successivo paragrafo 13, il Comune di Siena si riserva, inoltre, la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto per sopraggiunti motivi di pubblico interesse; la volontà di recesso verrà comunicata dall'Amministrazione previa adozione di motivato atto.

A seguito dell'aggiudicazione il concessionario dovrà presentare un piano di andamento gestionale che testimoni l'equilibrio e la coerenza con il progetto di valorizzazione presentato. Alla luce dell'ipotesi proposta, l'Amministrazione Comunale si riserva di inserire apposita clausola di riequilibrio in sede di convenzionale. Le attività proposte saranno sottoposte a monitoraggio annuale da parte del Servizio competente che potrà individuare eventuali correttivi da concordare con il gestore.

Dovrà inoltre essere presentata la relazione in cui sono esplicate le azioni da realizzare per il funzionale sviluppo e l'adeguata promozione del Marchio Enoteca Toscana, come da azioni definite nell'Allegato A del presente Avviso.

Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegati allo stesso:

- il presente Avviso con i relativi allegati;
- l'offerta tecnica per la valorizzazione degli immobili;
- l'offerta economica.

Tutte le spese, imposte, tasse e/o altri oneri comunque inerenti alla stipula e alla registrazione del contratto sono interamente carico del Concessionario, senza eccezione alcuna.

Le relative somme dovranno essere versate nella misura e secondo modalità stabilite dal Comune e preventivamente comunicate al concessionario.

12. GARANZIA DEFINITIVA.

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte e dei lavori da eseguire dal concessionario in dipendenza della esecuzione della concessione oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto a versare, prima della stipula, garanzia definitiva con Polizza Fidejussoria dell'importo di euro 1.000.000,00 e che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile nonché l'operativa della medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta

scritta della Stazione Appaltante ("escussione a prima richiesta"). Le garanzie fidejussorie e le polizze devono essere conformi agli schemi tipo di cui al Decreto 6 settembre 2022, n. 193.

Nel caso si verificano inadempimenti contrattuali ad opera del concessionario, il Comune di Siena incamererà in tutto od in parte la garanzia di cui al comma precedente, fermo restando che il Concessionario stesso dovrà provvedere, ove non sia attivata la procedura di risoluzione del contratto, alla sua ricostituzione entro trenta giorni dalla richiesta del Comune.

Nel caso di accertati inadempimenti, previa contestazione scritta, il Comune ha il diritto di escutere a prima richiesta, in tutto o in parte, la cauzione a copertura delle spese sostenute dal Comune a causa dell'inadempimento del Concessionario. Il Concessionario si impegna a reintegrare la cauzione dell'importo originario, ogni volta che la medesima abbia a subire riduzioni a seguito di escussione da parte del Comune. In difetto, previa diffida, il Comune procederà alla risoluzione del contratto.

La garanzia è svincolata e restituita al concessionario solo dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

13. CUSTODIA E VIGILANZA.

Il Concessionario prende in carico gli immobili e si impegna a utilizzarne le strutture e conservarle con la diligenza del buon padre di famiglia. Eventuali danni eccedenti il normale deperimento d'uso, saranno posti a totale carico dello stesso, con facoltà del Comune di rivalsa sul deposito cauzionale.

Il Concessionario, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1768 e seguenti del codice civile.

Il Concessionario ha l'obbligo di vigilare sugli immobili durante il suo utilizzo, indipendentemente dal soggetto che lo sta utilizzando.

In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Concessionario è tenuto ad informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza del fatto.

14. CONTROLLI E VERIFICHE.

Il Comune, svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità delle attività principali e complementari per la concessione in oggetto.

In particolare il Comune svolge controlli e verifiche specifiche:

- a) sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- b) sull'esecuzione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- c) in ordine alla funzionalità complessiva della gestione e delle singole tipologie di servizi.

Il Comune procede a verificare, l'osservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria.

Nel caso in cui le verifiche attestassero gravi inadempimenti agli obblighi contrattuali, a giudizio insindacabile del Comune, quest'ultimo procederà per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario.

15. REGIME DELLE INADEMPIENZE E PENALITÀ.

Qualora fossero rilevate significative inadempienze del Concessionario nell'esecuzione di quanto stabilito nel contratto o nell'uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future emanate dal Comune, senza peraltro incorrere in una delle cause di risoluzione del contratto, il Comune procederà alla sollecita contestazione formale dei fatti rilevati.

Il Concessionario può presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine massimo di 10 giorni dalla contestazione. Il Comune, a suo insindacabile giudizio, entro 20 giorni dalla contestazione, comunica al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:

- positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;

- negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Comune comunica l'ammontare della penale, calcolata in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, secondo la gravità dell'inadempimento.

Il Concessionario è sempre e comunque tenuto ad attuare gli interventi necessari per risolvere le inadempienze contestate.

La penalità viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario deve versare nel termine di 30 giorni, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sulla cauzione. Anche a seguito dell'applicazione di penalità il Comune mantiene inalterato il diritto all'azione risarcitoria quando ne ricorrano le condizioni.

16. RISOLUZIONE UNILATERALE PER INADEMPIMENTO.

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere automaticamente e unilateralmente il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, nel caso in cui il Concessionario incorra in ulteriori violazioni degli adempimenti contrattuali.

In tutti i casi di grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali, tali da compromettere i luoghi e gli immobili, o qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, il Responsabile dell'esecuzione procede alla motivata contestazione degli addebiti al Concessionario, assegnandogli un termine per presentare le proprie controdeduzioni o eseguire gli adempimenti contestati.

Il RUP, se ritiene di non accogliere le controdeduzioni, o in mancanza di esse, o perdurando il grave inadempimento, procede alla risoluzione, ai sensi degli articoli 1453 e 1454 del codice civile.

Nei casi di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario nulla sarà dovuto allo stesso.

Resta fermo ed impregiudicato il diritto del Comune di agire per il risarcimento dei danni, nonché di rivalersi su eventuali crediti del Concessionario o sulla cauzione.

Qualora il Concessionario ometta di eseguire, anche parzialmente, le prestazioni oggetto del contratto con le modalità ed entro i termini previsti ed il Comune non addivenga alla risoluzione del contratto, il Comune stesso potrà procedere d'ufficio a porre rimedio alle carenze contestate, ordinando ad altro operatore economico l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso dal Concessionario; a quest'ultimo saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivati al Comune, anche mediante escussione totale o parziale della cauzione presentata.

17. MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE.

La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'organo competente, su proposta del Responsabile del procedimento.

L'avvio e la conclusione del procedimento di cui al comma 1 sono comunicati al Concessionario via PEC, salve le disposizioni di cui alla Legge n. 241/1990.

18. EFFETTI DELLA RISOLUZIONE: L'ESECUZIONE D'UFFICIO.

In caso di revoca della concessione, al Concessionario fa carico, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, il pagamento del canone annuale proposto in sede di offerta.

Nell'ipotesi di cui al comma precedente, alla parte inadempiente sono addebitate le maggiori spese sostenute dall'altra parte rispetto a quelle previste dal contratto risolto.

Tali eventuali spese sono prelevate a valere sulla garanzia.

L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

19. CESSIONE DEL CONTRATTO.

La legge vieta la cessione dei contratti sottoscritti con una Pubblica Amministrazione; tale cessione è pertanto nulla e non opera nei confronti del Comune, il quale ritiene ancora obbligato

all'esecuzione il concessionario, che, in caso d'inadempimento, incorre nelle sanzioni e nei provvedimenti previsti dal presente avviso.

20. CONTROVERSIE ED ESCLUSIONE ARBITRATO.

La definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente avviso e del futuro contratto sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente avanti il Foro di Siena.

È esclusa la possibilità di definire le controversie attinenti alla concessione ad arbitri.

21. RESPONSABILITÀ INERENTE AL RILASCIO DI DICHIARAZIONI.

La responsabilità della veridicità delle dichiarazioni riportate è esclusivamente del soggetto che le ha sottoscritte: in caso di falsa dichiarazione tale soggetto potrà essere perseguito penalmente (art. 76 del d.P.R. n. 445/2000). L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000, si riserva di effettuare gli opportuni controlli rispetto alle dichiarazioni rese, di verificare la veridicità dei dati indicati e di richiedere, in qualsiasi momento, i documenti giustificativi.

22. TUTELA PRIVACY.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali) si informano gli interessati che i dati personali, compresi quelli particolari (c.d. dati sensibili) e quelli relativi a condanne penali o reati (c.d. dati giudiziari) sono trattati dal Comune di Siena in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali nell'ambito dell'esecuzione del proprio compito di interesse pubblico per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura, nel rispetto della normativa specifica. Il trattamento dei dati forniti direttamente dagli interessati o comunque acquisiti per le suddette finalità è effettuato presso il Comune di Siena anche con l'utilizzo di procedure informatizzate da persone autorizzate e impegnate alla riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporterà l'impossibilità di ammissione alla procedura di valutazione. I dati saranno conservati per tutto il tempo in cui il procedimento può produrre effetti ed in ogni caso per il periodo di tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e dei documenti amministrativi. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento. I dati personali, con esclusione di quelli idonei a rivelare lo stato di salute, potranno essere oggetto di diffusione. L'esito della procedura di valutazione verrà diffuso mediante pubblicazione nelle forme previste dalle norme in materia e attraverso il Sito Internet del Comune di Siena nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza. Nell'ambito del procedimento verranno trattati solo i dati sensibili e giudiziari indispensabili per lo svolgimento delle attività istituzionali. L'interessato potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento.

Tali diritti possono essere esercitati rivolgendo la richiesta al Comune di Siena in qualità di Titolare del trattamento, Piazza Il Campo, 1 - 53100 Siena - Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") e-mail: rpd@consorzioiterrecablate.it.

Infine, si informa che gli interessati, ricorrendo ai presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana — Garante per la protezione dei dati personali- Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma.

23. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvia alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia.

24. CONTATTI E INFORMAZIONI.

Il presente avviso può essere consultato sul Sito Istituzionale del Comune di Siena.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Giulio Nardi.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi:

- alla Direzione Segretario Generale e Coordinamento PNRR - Servizio Patrimonio, e-mail francesco.grassi@comune.siena.it (per informazioni in materia tecnica); Servizio Segreteria Generale, e-mail alba.agus@comune.siena.it (per informazioni in materia procedurale).

Tutta la documentazione relativa alla procedura richiamata al presente avviso è consultabile ed acquisibile nel Sito Istituzionale del Comune di Siena.

Il Dirigente
Dott. Giulio Nardi