



Avviso pubblico per la concessione del Galoppatoio Comunale "Pian delle Fornaci" 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:

in esecuzione di quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 42 del 15/02/2024 intende espletare un avviso di selezione pubblica con il quale individuare un operatore economico interessato alla concessione del Galoppatoio Comunale posto in Siena, loc. Pian delle Fornaci, attraverso la presentazione di un progetto di valorizzazione che ne assicuri migliori condizioni di fruizione pubblica, utilizzazione e redditività.

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;
- nella Legge 7 agosto 1990, n. 241.

1. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione in oggetto avrà durata di anni cinque decorrenti dalla data della consegna dell'immobile da effettuarsi, salvi casi di urgenza, dopo la stipula del relativo contratto.

Al termine dei succitati anni, o comunque al termine del rapporto concessorio, il concessionario dovrà restituire l'impianto, comprensivo delle opere strutturali e di tutti i beni immobili, eventualmente realizzati, che entreranno, a titolo gratuito, a far parte del patrimonio immobiliare dell'Ente concedente.

Il Comune di Siena si riserva l'insindacabile facoltà di recedere, in ogni momento, dal contratto di concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, nonché ed in particolare di risolvere unilateralmente il contratto per inadempimento dell'affidatario.

Alla scadenza, la concessione potrà essere prorogata per il tempo necessario all'individuazione del nuovo concessionario.

2. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA E ATTIVITA' PRATICABILI.

Il galoppatoio comunale di Pian delle Fornaci è composto dai seguenti edifici, pertinenze ed attrezzature:

- pista di galoppo principale;
- pista di allenamento;
- n° 1 edificio in legno ad uso box cavalli residenti per complessivi 20 box;
- n° 1 edificio in legno ad uso box cavalli in transito per complessivi 13 box;
- n° 1 edificio in legno ad uso box cavalli in transito per complessivi 11 box;
- n° 1 edificio in legno ad uso box cavalli in transito per complessivi 4 box;
- n° 1 edificio ad uso presidio veterinario con 2 box antidoping;
- n° 1 manufatto in legno ad uso insellaggio;
- n° 1 edificio adibito a ufficio segreteria, regia, spogliatoi fantini e amazzoni, sala bilancia, servizi igienici;
- n° 1 manufatto coperto in cemento ad uso deposito paglia/fieno
- n° 1 serie di gabbie di partenza;
- n° 1 trattore per la manutenzione della pista;
- n° 1 decespugliatore;
- aree verdi circostanti la pista con scarpate comprese nella recinzione metallica;

E' inoltre presente nell'impianto un pozzo artesiano che potrà essere utilizzato per l'irrigazione della pista, mentre per gli usi civili dovranno essere attivate dal concessionario le relative utenze. Anche tutte le altre utenze dovranno essere attivate dal concessionario a propria cura e spese.

Nella struttura possono essere praticati :

- corse non ufficiali di cavalli al galoppo (salva eventuale futura omologazione). Sono, infatti, escluse le corse di calendario ufficiale redatto dal ministero dell'Agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste per le quali, ad oggi, l'impianto non è omologato;
- ricovero cavalli;
- allenamento e addestramento cavalli;

Possano essere praticate manifestazioni non direttamente attinenti l'attività ippica, purché previamente autorizzate dal Comune di Siena; non è inoltre consentita l'organizzazione di manifestazioni a carattere politico.

3. SPECIFICHE DELLA CONCESSIONE: IL REGOLAMENTO D'USO.

Entro cinquanta giorni dalla data di stipula della concessione, il concessionario dovrà elaborare e sottoporre al Comune di Siena una bozza di regolamento interno per l'uso dell'impianto e l'accesso ai servizi erogati.

Il regolamento, fermo quanto già contenuto nell'offerta tecnica, dovrà fra l'altro normare le seguenti materie:

7. Elenco dei servizi erogati dal concessionario;
8. importi dei corrispettivi per i servizi erogati dal concessionario;
9. procedure di richiesta dei servizi;
10. procedure e scadenze di pagamento per i servizi erogati;
11. modalità e orari di accesso di operatori, animali, pubblico e veicoli;
12. modalità di assegnazione dei box;
13. regole per l'uso dei box;
14. regole per l'accesso e l'uso delle piste;
15. sistema sanzionatorio;
16. ogni altra materia legata all'attività pratica quotidiana dell'impianto.

Il regolamento sarà esecutivo solo successivamente all' approvazione da parte del Comune di Siena.

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

La concessione avverrà a fronte del pagamento di un canone forfettario a base d'asta valutato in complessivi € 50.000,00 oltre IVA. La cifra è posta a base dell'offerta economica secondo quanto previsto all'art. 8.

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà gestire l'impianto nel modo più idoneo e funzionale allo svolgimento delle attività ippiche ed all'afflusso del pubblico, provvedendo alla gestione dei servizi di scuderia ed a tutte le attività inerenti il funzionamento del galoppatoio.

Il concessionario, con l'assunzione della responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, si assume gli oneri previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro nonché l'obbligo dell'effettuazione delle verifiche periodiche di legge previste dal DPR

462/01 (impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche).

Il concessionario, a propria cura e spese, dovrà garantire il rispetto della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del DPR 26.08.93, n. 412; in particolare dovrà adempiere quanto previsto all'art. 11 del DPR 412/93 in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e i relativi controlli.

Il concessionario si impegna a gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato e dotato della formazione prescritta dalla vigente normativa e dalle disposizioni particolari degli Enti preposti ai controlli; in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione con riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni d'esercizio), nonché D.M. 37/2008.

Il concessionario ha l'obbligo e l'onere di presentare entro il 30 novembre di ogni anno agli uffici competenti del Comune di Siena, una relazione sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti tecnologici. La relazione dovrà riportare indicazioni sullo stato di manutenzione generale, date e risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, oltre all'attestazione dell'osservanza delle normative relative alla gestione della sicurezza.

In caso di accertato pericolo per l'incolumità delle persone il concessionario provvederà immediatamente a propria cura e spese ai necessari transennamenti e/o provvedimenti temporanei a garanzia dell'incolumità del pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione fino alla rimozione del pericolo.

Il concessionario, nella conduzione dell'impianto, dovrà in particolare osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 CC 1° comma n° 1 e dovrà correttamente e puntualmente garantire l'attività dell'impianto, adempiendo, tra l'altro, ai seguenti obblighi:

- apertura, chiusura, sorveglianza dell'impianto durante le attività, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- direzione dell'impianto con nomina di un responsabile da comunicare all'inizio della gestione;
- svolgimento del programma di attività presentato in sede di offerta;
- controllo del possesso dei prescritti titoli autorizzativi alla monta di chiunque chieda di accedere alla pista;
- controllo della documentazione obbligatoria ;
- riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza;
- allestimento delle piste sia in occasione di allenamenti che di corse o altre manifestazioni ;
- osservanza, per tutta la vigenza del contratto, della normativa in materia di sicurezza, sia in materia di previsione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale;
- tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali di consumo per apparati e altre attrezzature di pronto soccorso;
- pulizie giornaliere e periodiche con prodotti specifici a carico del gestore;

- conduzione, manutenzione e controlli igienico - sanitari;
- controllo della sicurezza e segnalazione guasti al competente servizio comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
- pulizia, manutenzione ordinaria, taglio ed irrigazione dei tappeti erbosi adiacenti l'impianto; l'Amministrazione partecipa a detta attività garantendo quattro tagli periodici annuali di tutti i manti erbosi;
- imbiancature periodiche, verniciature delle parti in ferro;
- manutenzione e revisione periodica obbligatoria del trattore di proprietà comunale in dotazione dell'impianto;
- ricarica periodica del materiale sabbioso del manto della pista;
- altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del competente servizio del Comune di Siena;
- segnalazione all'ufficio comunale competente di ogni e qualsiasi problematica venuta a creare in corso di vigenza della concessione;
- riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti garantendo una costante analisi e un immediata informazione al Comune di Siena degli eventuali distacchi;
- riparazione e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- piccole riparazioni delle opere in lattoneria;
- verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce);
- controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi etc.) e loro sostituzione;
- regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività;
- controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili etc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature;
- Pulizia settimanale delle aree verdi adiacenti la struttura principale e degli spogliatoi fino alla

recinzione metallica che delimita l'area.

Sono inoltre a carico del concessionario i seguenti oneri:

3. gli allacciamenti ed i consumi di acqua per usi civili, energia elettrica, telefono ed ogni altra utenza, i combustibili vari, il sale per l'impianto di addolcimento acque se presente, e tutte le altre spese di servizio necessarie per la gestione;
4. la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, compreso il controllo annuale delle caldaie per il riscaldamento ed in generale la manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnici elettrici, meccanici, diffusione audio e speciali esistenti nell'impianto oggetto del presente affidamento, la loro manutenzione periodica e di pronto intervento nonché quella programmata, la pulizia delle apparecchiature e dei locali tecnici interessati, nonché l'assistenza necessaria allo svolgimento delle manifestazioni autorizzate dall'Amministrazione;
5. la manutenzione ordinaria dei box e delle altre strutture presenti nell'impianto;
6. tutti gli oneri di smaltimento rifiuti con le modalità previste per ogni categoria dalle vigenti normative; lo stallatico dovrà essere trattato secondo la vigente normativa in materia. Il concessionario dovrà produrre al Comune la documentazione relativa al corretto smaltimento dei rifiuti entro il 31/12 di ogni anno;
7. servizio di accudienza tecnica per lo svolgimento delle manifestazioni pubbliche e l'assunzione della responsabilità in qualità di "terzo responsabile" agli effetti del D.P.R. n. 412/93 e successive modifiche.
8. Il concessionario è tenuto a nominare un responsabile per le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto, il cui nominativo sarà comunicato al Comune di Siena in sede di stipula del contratto. Il responsabile igienico – sanitario svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione. Il Comune di Siena farà riferimento a questa figura per ogni questione riguardante le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto.
9. Il concessionario è altresì obbligato a garantire la permanenza degli animali presenti all'interno dei box per un periodo minimo di 80 giorni dalla data della concessione alle stesse condizioni contrattuali ad oggi vigenti; decorso tale termine, potrà procedere ad una nuova assegnazione dei box come da Regolamento di cui all'art. 3 del presente avviso.

Oneri a carico del Comune di Siena:

Rimangono a carico del Comune di Siena:

- la manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature;
- il taglio dell'erba quattro volte all'anno;
- l'acquisto del materiale per il rinnovo della piantumazione delle aree verdi circostanti la struttura se necessario, esclusa la distribuzione sul terreno medesimo e la posa a dimora delle piante.

5. MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO .

5.1 Piano dell'emergenza – dispositivi antincendio

Compete al concessionario l'osservanza delle prescrizioni di cui al piano di emergenza che dovrà essere prodotto al Comune entro 60 giorni dalla stipula del contratto di Concessione.

1 In particolare il concessionario, in occasione di gare e/o manifestazioni aperte al pubblico, dovrà porre in servizio il personale necessario, dotato della necessaria formazione antincendio (rischio medio) e primo soccorso (attestato corso ai sensi del dm 388/2003) in ossequio alla vigente normativa di riferimento.

2 Compete inoltre al concessionario la manutenzione ordinaria dei dispositivi antincendio, ed in particolare.

- 1 La revisione periodica obbligatoria degli estintori;
- 2 La revisione periodica obbligatoria delle porte tagliafuoco e maniglioni antipanico ove presenti;
- 3 la sostituzione della segnaletica per l'emergenza ove deteriorata, asportata o distrutta;

5.2 Interventi di manutenzione e miglioria

L'impianto verrà consegnato al concessionario, nello stato di fatto in cui lo stesso si trova, con apposito verbale.

Il concessionario realizzerà, a propria cura e spese le opere di adeguamento tecnico funzionale dell'impianto contenute nell'offerta tecnica, quelle strettamente strumentali alla sua gestione, nonché i lavori necessari a conservare in buono stato manutentivo l'impianto medesimo.

Per gli interventi edilizi di sua competenza il concessionario è tenuto a presentare all'Amministrazione, ai fini del necessario nulla osta, gli elaborati progettuali sviluppati a livello esecutivo, redatti da professionista in possesso di adeguata professionalità.

Le opere di adeguamento dovranno essere realizzate a perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto assentito dall'Amministrazione e dovranno essere terminate nel rispetto della tempistica concordata con l'Amministrazione.

L'esecuzione delle opere nel rispetto di quanto sopra specificato sarà oggetto di verifica, in corso d'opera e a conclusione dei lavori, da parte dei competenti uffici comunali, che in caso di inadempimenti o inosservanza delle suddette prescrizioni, si riservano l'insindacabile facoltà di revocare la concessione.

5.3 Rendiconti e relazione annuale

Entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno il concessionario rimetterà al Comune di Siena una relazione corredata da un rendiconto economico concernente l'attività svolta nell'impianto relativa all'anno precedente; detta relazione dovrà in particolare e nel dettaglio evidenziare, con

referimento all'offerta rimessa, lo stato di attuazione della proposta, il permanere dell'equilibrio economico-finanziario, l'attuazione delle migliorie nel rispetto della tempistica offerta.

Il Comune di Siena si riserva la facoltà di produrre e inviare un'apposita scheda preformata nella quale dovranno essere inseriti i dati richiesti.

Il Comune di Siena si riserva di chiedere ed acquisire dati disaggregati riguardanti la gestione ; il concessionario ha l'obbligo di fornire tali dati in tempi ragionevoli.

Il comune si riserva altresì la facoltà di revocare la concessione se, a seguito di verifica annuale, accerta la mancata attuazione delle migliorie proposte secondo il cronoprogramma presentato senza giustificato motivo.

5.4 Riserva a favore del Comune di Siena

E' comunque riservato al Comune di Siena il diritto di far uso dell'impianto per manifestazioni o altri usi con esclusione dei box già concessi in uso; per tali utilizzazioni, nel limite di trenta giornate l'anno, l'uso dell'impianto da parte dell'Ente proprietario avverrà a titolo gratuito.

Per le utilizzazioni di cui al comma precedente il concessionario dovrà garantire il funzionamento dei servizi richiesti con proprio personale, senza alcun onere per il Comune di Siena.

5.5 Ispezioni

Al fine di verificare lo stato di conservazione, di manutenzione e di pulizia dell'impianto, ed in genere al fine di controllare il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente capitolato, il Comune di Siena conserverà facoltà d'ispezione in qualsiasi momento tramite i propri funzionari.

5.6 Installazioni Pubblicitarie

Al concessionario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno dell'impianto.

Il concessionario determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.

Il concessionario, ai fini di cui sopra, dovrà tuttavia presentare un progetto da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali. Il progetto dovrà comprendere tra l'altro l'indicazione dei corrispettivi richiesti.

Il concessionario sarà comunque tenuto all'osservanza delle disposizioni impartite dal Comune di Siena, pena la decadenza dal diritto di disporre degli spazi.

In caso di cessione dei diritti pubblicitari ad agenzia specializzata, il relativo contratto dovrà

avere scadenza coincidente a quella del contratto di affidamento.

E' fatto salvo in ogni caso il pagamento delle imposte dovute per legge.

Il Comune di Siena si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che a proprio insindacabile parere contrasti con la sensibilità comune.

E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.

Le entrate così realizzate dovranno essere menzionate nel rendiconto annuale di cui al precedente art. 5.3.

5.7 Lavori urgenti di manutenzione e ripristino dell'agibilità

Ove si rendessero necessari interventi di straordinaria manutenzione delle strutture e/o impianti ascrivibili alla competenza del Comune di Siena, il concessionario è tenuto a darne tempestivo avviso al Comune medesimo.

In caso di interventi potenzialmente pregiudizievoli della continuità delle attività programmate, l'Amministrazione procederà con provvedimento d'urgenza.

6. DANNI, RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA.

6.1 Danni alle strutture e alle attrezzature

Al momento della consegna sarà redatto apposito inventario delle strutture ed attrezzature di proprietà comunale presenti nell'impianto e redatto apposito verbale di consegna.

Il concessionario si impegna a custodirle con cura ed a riconsegnarle al Comune di Siena, alla scadenza del contratto, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura.

Il concessionario assume di fronte al Comune di Siena la piena responsabilità patrimoniale e degli eventuali danni arrecati, anche da terzi utenti autorizzati, alle strutture ed attrezzature presenti nell'impianto, nel corso delle attività svolte, e si obbliga a rispondere dei suddetti danni, nonché a far eseguire a proprie spese i lavori di ripristino necessari.

Ove il concessionario non provveda, il Comune di Siena procederà addebitando le relative spese alla società medesima o trattenendole dalla cauzione.

6.2 Responsabilità e polizza

Il concessionario con il presente atto esonera il Comune di Siena da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'impianto.

Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

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 gestore - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale.

Si precisa, inoltre, che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dalla predetta polizza 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, pertanto sino al 31/05/2029 e, comunque, fino al termine del rapporto concessorio.

Una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od 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 il concessionario dovrà presentare al Comune una copia degli atti attestanti l'avvenuto rinnovo e relativo pagamento del premio (quietanze/appendici).

Nel caso in cui l'assegnatario non procedesse a tali incombenze, sarà considerato rinunciatario ad ogni effetto e il Comune di Siena si riserva eventualmente di assegnare 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 abbiano come oggetto sociale o finalità statutaria attività analoga a quella oggetto della presente concessione e 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 analoghe con quelle oggetto del presente avviso .

Per le Associazioni/Fondazioni la capacità tecnica e organizzativa verrà verificata attraverso lo Statuto e l'Atto Costitutivo e non è richiesta l'iscrizione nel registro delle imprese oppure nell'Albo delle Imprese Artigiane;

- capacità economico-finanziaria: idonea dichiarazione bancaria consistente in lettera di referenza a comprova della propria solidità e solvibilità, rilasciata 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.

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 12:00 del giorno 10/05/2024

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

Per la **consegna a mano** presso l'Ufficio Protocollo si devono rispettare i seguenti orari:

Mattina : dal lun. al venerdì dalle ore 9 alle 12,30

Pomeriggio : solo martedì e giovedì dalle ore 15 alle 16,30.

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 DEL GALOPPATOIO DI PIAN DELLE FORNACI. 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 altresì obbligatorio 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 delle caratteristiche dell'immobile dovranno effettuare un sopralluogo conoscitivo dello stesso. Gli appuntamenti per la visita dei luoghi saranno fissati contattando l'Ufficio Sport del Comune di Siena, tel. 0577/292212 email: leila.bianchini@comune.siena.it. L'avvenuta effettuazione del suddetto sopralluogo del bene è requisito obbligatorio per la partecipazione alla procedura di selezione, a pena di esclusione. Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro le ore 12,00 del quinto giorno antecedente la scadenza dell'avviso.

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 dal legale rappresentante del soggetto interessato, corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- una referenza bancaria;
- l'attestazione di avvenuto sopralluogo;
- solo per Associazioni/Fondazioni si dovrà allegare anche Statuto e Atto Costitutivo.
- per operatori economici iscritti alla CCIAA, copia della visura camerale;

2) l'**offerta tecnica**, (BUSTA B) sottoscritta dal soggetto proponente, consistente in una relazione dettagliata che evidenzia i seguenti elementi:

1. **proposta gestionale**, che evidenzia e precisa il piano gestionale proposto, precisando i contenuti tecnici e metodologici di gestione e le attività specifiche che, fermo restando l'assolvimento degli obblighi previsti nel presente avviso, saranno poste in essere per la corretta e funzionale gestione dell'impianto, il piano di manutenzione e pulizia, nonché tutto quanto ritenuto utile e necessario ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 10 elemento A1;
2. **piano economico-finanziario**, articolato sull'intero periodo di vigenza dell'affidamento. Dal piano finanziario dovrà chiaramente desumersi il grado di autonomia economica ed operativa del concessionario. Dovranno in particolare essere chiaramente dettagliati i costi a carico della gestione per la totalità delle funzioni necessarie all'operatività dell'impianto; spese per il personale addetto, i consumi per utenze, e tutto quanto

occorrente; le entrate di ogni genere previste, l'ammortamento degli investimenti eventualmente proposti in sede di miglioria.

3. Esperienza e radicamento territoriale Sarà valutata l'esperienza nella gestione di servizi analoghi (galoppatoi) nel periodo compreso fra gli anni 2018-2023 e il radicamento territoriale dell'operatore economico.

4. piano delle migliorie comprendente a solo titolo d'esempio, l'implementazione e/o sostituzione, a cura e spese del soggetto concorrente, delle attrezzature e degli arredi esistenti (o parte di essi) e la realizzazione, sempre a cura e spese del soggetto concorrente di opere modificative e/o aggiuntive di lavori di miglioria o adeguamento ecc.. Al termine della concessione i beni immobili aggiuntivi realizzati resteranno di proprietà del comune. Le migliorie possono consistere anche nello svolgimento di attività compatibili con le attività esercitabili nell'impianto meglio descritte all'art.2.

Il piano delle migliorie dovrà essere corredato dagli importi previsti per ogni singolo intervento nonché da uno specifico cronoprogramma degli stessi.

Si precisa che in caso in cui il concessionari abbia offerto quale miglioria interventi di natura edilizia gli stessi dovranno essere obbligatoriamente realizzati dal concessionario nel rispetto delle norme pubblicistiche richiamate dal D.Lgs.36/2023.

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 € 50.000,00 oltre IVA .

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 09:30 del 13.05.2024.

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 Giudicatrice che procederà alla **valutazione delle proposte secondo i criteri** di sotto riportati:

QUALITA' – OFFERTA TECNICA		Max punti 70
A	Proposta gestionale e relativo piano economico finanziario	50
B	Esperienza nella gestione,radicamento territoriale , miglorie e relativo cronoprogramma	20
PREZZO – OFFERTA ECONOMICA (Aumento percentuale sul canone in favore dell'Ente)		Max punti 30
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 secondo quanto indicato all'art. 8.

Criteri di valutazione dell'offerta tecnica (max punti 70)

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 sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante dell'Operatore Economico e dovrà essere contenuta in un massimo di 10 facciate elencando precisamente quanto richiesto.

A – Proposta gestionale e relativo piano economico- finanziario (max 50 punti)

Nella valutazione qualitativa del progetto si terrà conto dei seguenti sub elementi:

Sub elemento	Descrizione	Punteggio
A1	Proposta gestionale completezza ed articolazione del progetto gestionale (attività, eventi, orari, stagionalità, personale, ecc. piano di manutenzione ordinaria e di pulizia dell'impianto). Garanzia di apertura a tutti i cittadini e di imparzialità nell'utilizzo.	<u>punti max 35</u>
A2	Piano economico-finanziario sostenibilità economica e finanziaria del progetto (anche con riferimento al grado di autonomia operativa ed economica del concessionario)	<u>punti max 15</u>

B – Esperienza , radicamento territoriale, migliorie e relativo cronoprogramma (max 35 punti)

Sub elemento	Descrizione	Punteggio
B1	Esperienza Esperienza nella gestione di servizi analoghi nel periodo compreso fra gli anni 2018-2023: <ul style="list-style-type: none">• 1 punti per ogni anno di attività fino a un massimo di 5 punti.	<u>punti max 5</u>
B2	Radicamento territoriale	<u>punti max 5</u>

	<p>Saranno valutati gli indici di radicamento, come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sede legale nel Comune di Siena: 5 punti; • sede legale nella Provincia di Siena: 3 punti; • sede legale nella Regione Toscana: 1 punto. <p>I punti non sono cumulabili</p>	
B3	<p>Migliorie e relativo cronoprogramma</p> <p>Saranno assegnati 5 punti per ogni miglioria proposta fino ad un massimo di 10 punti; non verranno considerate significative le proposte che comportino costi aggiuntivi per il Comune né proposte non attinenti alle attività esercitabili nella struttura.</p>	<u>punti max 10</u>

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 30)

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 30)

Il canone minimo posto a base della procedura ad evidenza pubblica è fissato in euro 50.000,00 oltre Iva, 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:

30 punti : maggior rialzo offerto = x : rialzo offerto

11. CONTRATTO

Al termine della valutazione positiva da parte della Commissione, 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 all'assegnatario, sia riscontrata per tre volte la mancata realizzazione di quanto proposto nel progetto di valorizzazione.

A tale riguardo l'Amministrazione provvederà a comunicare all'assegnatario 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 16, il Comune di Siena si riserva, inoltre, la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto per sopraggiunti motivi di pubblico interesse; la volontà di recesso viene 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 la proposta gestionale presentata. Alla luce dell'ipotesi proposta, l'Amministrazione Comunale si riserva di inserire apposita clausola di riequilibrio in sede di convenzione. Le attività proposte saranno sottoposte a monitoraggio annuale da parte del Servizio competente che potrà individuare eventuali correttivi da concordare con il gestore.

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

- il presente Avviso con i relativi allegati;
- l'offerta tecnica per la valorizzazione dell'immobile;
- 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 50.000,00 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'operatività 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 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'inadempienza 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. Indifetto, previa diffida, il Comune procede 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.

Si può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

a) quando il Comune ed il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il gestore ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;

b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva

c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, incongruità rilevanti rispetto al piano di gestione, al piano finanziario e al piano delle migliorie presentati in sede di gara, cessazione di attività; il Comune incamera la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore diritto al risarcimento danni;

- d) per ricorso al subaffidamento della gestione: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- e) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelevamenti operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; il Comune incamera la parte restante della cauzione;
- f) mutamento della natura giuridica e/o dell'attività dell'aggiudicatario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo, l'aggiudicatario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva; la medesima procedura si adotta in caso di affitto e usufrutto dell'azienda;
- g) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi all'aggiudicatario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse; l'aggiudicatario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- h) per fallimento d'impresa;
- i) Negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.

Il Comune di Siena si riserva inoltre di valutare e decidere l'immediata risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:

- a1) accertata somministrazione da parte di dirigenti, tecnici, dipendenti, volontari o medici direttamente riconducibili al concessionario, verso fantini e/o animali di prodotti o procedimenti diretti ad alterare la prestazione psico fisica, ivi compreso l'uso al fine di alterare la prestazione di principi regolarmente inseriti nelle farmacopee ma concepiti per la cura di specifiche affezioni;
- b1) reiterata inosservanza da parte di dirigenti, tecnici, dipendenti, volontari o medici direttamente riconducibili al concessionario delle normative statali e regionali concernenti la tutela della salute dei fantini e animali, con particolare riguardo all'acquisizione delle certificazioni o patenti di idoneità alla monta, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria
- c1) gravi e reiterati episodi di comportamento antisportivo e/o violento, nonché di vandalismo nei confronti di oggetti, strutture, attrezzature o mezzi di trasporto da parte di dirigenti, tecnici, dipendenti, volontari o medici direttamente riconducibili al concessionario nell'ambito delle attività programmate, anche al di fuori dell'impianto oggetto del presente affidamento, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità;
- d1) abusiva posa in opera all'interno delle aree oggetto del presente affidamento di manufatti non autorizzati quali capanni, magazzini, ripostigli comunque realizzati e destinati, salva ogni altra azione a tutela.

3. In tutti i casi sopra elencati il Comune incamera la cauzione definitiva, salvo il risarcimento danni riscontrati.

4. In caso di recesso unilaterale da parte del concessionario, lo stesso sarà obbligato a risarcire gli eventuali danni derivati agli utenti per le manifestazioni già programmate.

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 nella manifestazione d'interesse 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 I1 Campo, 1 - 53100 Siena - Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") e-mail: rpd@consorzioerrecablate.it.

Infine, si informa che gli interessati, ricorrendo i 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 contratto, si fa rinvio alla disciplina normativa e regolamentare vigente in materia.

Sono allegati al presente avviso e parti integranti dello stesso:

- Schema del contenuto della Busta A, Busta B e busta C
- n° 4 planimetrie dei beni oggetto di concessione
- rendiconto di gestione anni 2018-2023 presentato dall'attuale concessionario.

24. CONTATTI E INFORMAZIONI.

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

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Leila Bianchini – Responsabile E.Q dell'Ufficio Sport .

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi alla Direzione Cultura e Turismo- Ufficio Sport, e-mail leila.bianchini@comune.siena.it

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

Nel sito internet www.comune.siena.it saranno pubblicati il presente avviso, i relativi allegati ed eventuali chiarimenti.

Siena addì 15.04.2024

Il Dirigente
Dr. Iuri Bruni