

COMUNE DI AREZZO

AVVISO PUBBLICO

per l'affidamento in regime di concessione di un fabbricato e di terreni annessi in località Il Ciliegino nel Comune di Arezzo facenti parte del patrimonio agricolo forestale regionale "Alpe di Poti"



IL DIRETTORE

del servizio Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo,
Premesso:

- che il Comune di Arezzo, con sede in P.za della Libertà 1- Arezzo gestisce, ai sensi della Legge Regionale 21/03/2000, n.39 e ss.mm.ii. il Patrimonio Regionale Agricolo Forestale di proprietà della Regione Toscana;
- che la presente procedura è regolata dalla summenzionata L.R. Toscana 39/2000, dalla L.R. Toscana 27/12/2004 n. 77 e ss.mm.ii. e dal relativo regolamento regionale di attuazione n.61/R del 23.11.2005;

RENDE NOTO

che, in esecuzione del Provvedimento Dirigenziale n. 1059 del 07/05/2024, il Comune di Arezzo intende procedere all'affidamento in concessione a favore di terzi n. 1 fabbricato rurale indipendente in loc. Il Ciliegino e di ha 2,0359 di terreno a seminativo e a bosco, ubicati nel Comune di Arezzo, tutti beni facenti parte del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale "Alpe di Poti".

I suddetti beni consistono nello specifico in:

- **fabbricato rurale** a destinazione residenziale, ubicato nel Comune di Arezzo, in località il Ciliegino - Palazzo del Pero, 202, identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Arezzo, sez. C Valcerfone, foglio n. 36, part. 151, Ctg. A/04, classe 4, di superficie complessiva di mq 111, costituito da piano rialzato composto da n. 1 cucina, n. 2 camere, n. 1 bagno, disimpegno e terrazza e piano seminterrato composto da 5 locali, di cui 4 destinati a cantina e 1 a ripostiglio. Tali beni vengono raffigurati nella planimetria allegata (all. F); Il fabbricato e da assoggettare a interventi di ristrutturazione/adequamento di tipo edile, impiantistico e di sostituzione/restauro degli infissi.
- **terreno**, esteso complessivamente 2.0359 ettari, di cui circa 1/5 mq destinato a bosco e 4/5

Si specifica:

- che i beni sopra sommariamente descritti, costituiscono la base patrimoniale oggetto di concessione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- che tali beni vengono dati in concessione per svolgervi finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000, con particolare riferimento alla lettera h-bis) *gestione e valorizzazione faunistico – venatoria* e alla lettera l) *realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse*.
- che i soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito progetto di utilizzazione finalizzato principalmente alla valorizzazione dei beni concessi e a garantire condizioni di abitabilità del fabbricato;
- che le condizioni generali di gestione dei beni di cui trattasi saranno regolate da specifico disciplinare di concessione, di seguito indicato con il termine "disciplinare", da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente bando quale parte integrante e sostanziale (allegato C);
- che, oltre alle condizioni generali di gestione di cui sopra, il disciplinare regolerà anche condizioni aggiuntive derivanti dal progetto di utilizzazione e di valorizzazione presentato dall'affidatario in sede partecipazione alla procedura di selezione;
- che l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni 9 (nove);
- che il canone di concessione a base di gara è € 5.000 €/anno;
- che l'offerta del canone annuale di concessione dovrà essere in rialzo rispetto al canone a base di gara;
- che in considerazione dei tempi di progettazione e di esecuzione degli interventi obbligatori nonché dei tempi di ultimazione della bonifica dell'amianto da parte del Comune, si prevede una fase di avvio così modulata:
 - pagamento del 20% del canone annuo stabilito in sede di procedura selettiva per il primo anno;
 - pagamento del 20% del canone annuo stabilito in sede di procedura selettiva per il secondo anno;
- che il pagamento del canone decorrerà per intero a partire dal terzo anno di concessione e dal quarto anno il canone verrà aggiornato annualmente, in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati;
- che, ai sensi dell'art. 45 del Regolamento 61/R, il concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene per tutta la durata della concessione.
- che, ai sensi dell'art. 55 del Regolamento 61/R, i lavori eseguiti dal concessionario sugli immobili concessi, purché preventivamente autorizzati, i quali determinino un incremento del valore degli stessi, potranno essere allo stesso riconosciuti mediante scomputo dal canone annuo di concessione nei modi e nei tempi indicati nel disciplinare;
- che sul concessionario gravano altresì i seguenti obblighi:
 - adeguamento impiantistico del fabbricato a proprie cura e spese. Tali interventi si intendono già preventivamente autorizzati. Il concessionario dovrà presentare un progetto con relativo preventivo di spesa da sottoporre all'Ente concedente per la congruità. Se ritenuto congruo l'importo dei lavori sarà interamente recuperato mediante scomputo dal canone annuo con le modalità riportate nel disciplinare a decorrere dal terzo anno;
 - sostituzione o restauro degli infissi a proprie cura e spese. Tale intervento si intende già preventivamente autorizzato. Il concessionario dovrà presentare un preventivo di spesa da sottoporre all'Ente concedente per la congruità. Se ritenuto congruo l'importo dei

lavori sarà interamente recuperato mediante scomputo dal canone annuo con le modalità riportate nel disciplinare a decorrere dal terzo anno;

- eventuale valorizzazione, o in alternativa demolizione, dei 4 piccoli fabbricati allo stato di avanzato abbandono, a proprie cura e spese, in base al progetto di utilizzazione e di valorizzazione presentato in coerenza alle finalità d'uso dei beni e a quanto disposto dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo del Comune di Arezzo vigenti. Tale intervento si intende già preventivamente autorizzato. Il concessionario dovrà presentare un progetto con relativo preventivo di spesa da sottoporre all'Ente concedente per la congruità. Se ritenuto congruo l'importo dei lavori sarà interamente recuperato mediante scomputo dal canone annuo con le modalità riportate nel disciplinare a decorrere dal terzo anno;
- a domiciliare stabilmente nel fabbricato oggetto della presente concessione, ovvero, se trattasi di persona giuridica o associazione, indica il/la sig./ra _____ nato/a _____ il _____ residente a _____ c.f. _____ quale membro del CdA, o dipendente o socio;
- a comunicare preventivamente, nel caso di persona giuridica o associazione, un'eventuale sostituzione della persona titolare del domicilio; la persona subentrante, dovrà possedere uno più requisiti indicati nel disciplinare; resta inteso che il concessionario rimane unico responsabile dell'attuazione di quanto indicato nel disciplinare di concessione;
- ad attuare varianti tecniche al progetto presentato, eventualmente indicate dall'Ente concedente, riguardanti al massimo il 20% del suo importo, senza incidere sull'entità economica progettuale complessiva;

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura di selezione dovranno eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto di concessione, sottoscrivendo l'apposito verbale di presa visione (allegato D), da inserire nella busta A.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche o giuridiche, associazioni costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente. Sono ammessi a partecipare anche i soggetti privati in nome o per conto di soggetto giuridico (ditta o società) da costituire, comunque, prima della firma del disciplinare di concessione; in questo caso il soggetto giuridico costituito (ditta o società) dovrà avere i requisiti della persona fisica che ha fatto domanda di partecipazione, ai fini del mantenimento dei punteggi assegnati al momento della valutazione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;
- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi con la Regione Toscana e/o contenziosi con Ente Terre;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegato A "*Istanza di ammissione*", resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazione), o da soggetto privato in nome o per conto di soggetto giuridico (ditta o società) da costituire, ai sensi dell'art. 46 -DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Il concorrente con personalità giuridica o associazione, nel caso risultasse aggiudicatario della concessione, è tenuto ad indicare nel disciplinare le generalità della persona fisica o nucleo

familiare che abiterà nel fabbricato, nonché eventuali variazioni che dovessero presentarsi durante il periodo di validità della concessione.

PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione dei beni sopra sommariamente descritti dovranno inviare domanda di partecipazione (plico) entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 giugno 2024 pena l'esclusione dalla gara, al seguente indirizzo: *Ufficio Archivio e Protocollo del Comune di Arezzo Piazza Amintore Fanfani – 52100 Arezzo*.

Il plico può essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'Ente. Ai fini della accoglibilità farà comunque unicamente fede la data e l'ora di ricezione al Protocollo del Comune di Arezzo.

L'invio del plico avviene ad esclusivo rischio del mittente e non è tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

PLICO

Il plico o busta, contenente la richiesta deve, **a pena di esclusione**, essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo del richiedente, la dicitura *“NON APRIRE - Contiene richiesta di partecipazione all'avviso pubblico per l'affidamento in regime di concessione onerosa del fabbricato e terreni in loc. “Il Ciliegino”, Comune di Arezzo”*.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, **a pena di esclusione**, le seguenti buste:

A. busta chiusa e controfirmata sui lembi recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo del richiedente la dicitura *“BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”* contenente:

1. Domanda di partecipazione al bando, redatta in lingua italiana utilizzando il modello che costituisce l'allegato modulo “Allegato A – *“Istanza di ammissione”*”, contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni di impegno al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente bando e nel disciplinare. Nella domanda è dichiarato il possesso dei requisiti di cui al punto 2) del paragrafo “Valutazione”;
2. Copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente;
3. Attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione di cui all'allegato D, debitamente compilata e sottoscritta.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento del documento di cui al punto 2 saranno causa di esclusione. Per effettuare il sopralluogo di presa visione di cui al precedente punto contattare il seguente personale del Servizio Manutenzione al n. di tel. 0575.377715 o all'indirizzo mail a.strazzullo@comune.arezzo.it, con un preavviso di almeno 3 giorni.

B. busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura *“BUSTA B - Progetto di utilizzazione e valorizzazione”* contenente il progetto di utilizzazione e valorizzazione redatto in lingua italiana e nelle modalità indicate nella sezione A del successivo paragrafo “Valutazione”. Tale progetto presentato, firmato dal soggetto proponente, non dovrà contenere alcuna indicazione riguardo l'offerta economica di cui all'allegato B, pena esclusione dalla procedura selettiva.

C. busta chiusa e controfirmata sui lembi, recante all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo del richiedente la dicitura *“BUSTA C: Offerta economica”* contenente:

1. l'offerta su carta libera redatta sul modello “Allegato B – *Offerta economica*” in cifre e lettere in lingua italiana, maggiore alla base d'asta specificata nel presente avviso. Qualora ci sia discordanza fra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente.

Saranno considerate nulle le offerte condizionate, le offerte che giungessero in ritardo, recapitate in forma diversa da quella prescritta per qualsiasi causa e/o mancanti dei documenti richiesti. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dal Direttore del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione, coadiuvato da due dipendenti del medesimo ufficio o di altri uffici comunali.

L'apertura dei plichi avverrà il giorno 13 giugno 2024

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità:

In seduta pubblica la Commissione:

- verifica l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso,
- verifica la presenza delle buste A), B) e C),
- procede all'apertura della busta A verificandone la regolarità e l'adeguatezza della documentazione prodotta,
- procede all'apertura della busta B "Progetto di utilizzazione e valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto;

In successiva seduta non pubblica, la Commissione procede:

- alla valutazione "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo "Valutazione", tenendo conto degli interventi proposti e dei tempi della loro attuazione;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto B del paragrafo "Valutazione", tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'Allegato A "istanza di ammissione".

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione procede alla lettura dei punteggi assegnati ad ogni partecipante e all'apertura della busta C "Offerta economica", assegnando i punti secondo quanto indicato al punto C del paragrafo "Valutazione" del presente avviso, predisponendo quindi la relativa graduatoria provvisoria.

Nelle sedute pubbliche è ammessa la presenza dei richiedenti o loro delegati in forma scritta; in caso di persone giuridiche tramite legale rappresentante o suo delegato in forma scritta che verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta.

VALUTAZIONE

L'affidamento avverrà secondo il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a **100 punti**, attribuiti secondo il seguente schema:

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

a) valutazione del progetto	max	60 punti
b) tipologia del soggetto proponente	max	10 punti
c) offerta economica	max	30 punti

A. Valutazione progetto (massimo 60 punti).

Per tutte le attività proposte non rientranti negli obblighi a carico del concessionario come da disciplinare, verrà attribuito un punteggio come di seguito specificato:

A.1 fino a 30 punti in base al livello di attinenza delle attività proposte rispetto alle finalità del presente bando per:

- gestione e valorizzazione faunistico – venatoria,
- realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale.

A.2 fino a 25 punti per interventi strutturali sui beni concessi che determinino un effettivo incremento del valore patrimoniale degli stessi, oltre quelli obbligatori (adeguamento impiantistico del fabbricato principale, sostituzione o restauro degli infissi, eventuale valorizzazione o demolizione dei 4 piccoli fabbricati);

A.3 fino a 10 punti in base al beneficio ambientale derivante dalla realizzazione di interventi rivolti al miglioramento energetico e all'uso di energie alternative;

A.4 fino a 5 punti per la congruità complessiva del progetto presentato valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso e al cronoprogramma.

Si ricorda che il progetto oltre alle finalità sopra indicate, dovrà risultare conforme a quanto disposto sull'area e sul fabbricato dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo del Comune di Arezzo, nonché dal Piano di gestione forestale PAFR "Alpe di Poti" vigenti, consultabili accedendo nel sito ufficiale del Comune di Arezzo www.comune.arezzo.it.

Si evidenzia inoltre, che gli interventi di cui sopra, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di gara, dovranno essere realizzati a cura e spese dell'affidatario. I costi degli interventi che costituiranno un incremento patrimoniale dei beni concessi potranno essere interamente recuperati dal concessionario, scomputandoli dal canone annuale di concessione nella misura massima dell'80%, a decorrere dal terzo anno, con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso.

Gli interventi proposti, dovranno essere descritti in una relazione di massimo due pagine dattiloscritte di formato "A4, contenenti 32 righe cadauna, utilizzando carattere "12" ed essere sinteticamente indicati suddividendoli in "fasi", ciascuna delle quali numerate, descritte e stimate in base ai prezzi del listino prezzi della Toscana vigente, utilizzando il modello di cui all'allegato E.

Nel caso l'offerente risultasse aggiudicatario, nel corso del periodo di validità della concessione, l'Amministrazione concedente si riserva di disporre variazioni tecniche al progetto presentato, nella misura massima del 20% del suo importo (desumibile dal totale complessivo dell'allegato E), senza incidere sull'entità economica del progetto stesso. In tal caso, pertanto, il progetto presentato in sede di gara potrà subire una variazione delle opere da realizzare, intese come varianti, per una quota comunque non superiore al 20%, senza alcuna variazione dell'importo complessivo proposto.

L'Amministrazione concedente si riserva di non affidare il bene in oggetto, qualora gli interventi di valorizzazione dell'immobile, i miglioramenti e gli investimenti sul fabbricato ed, eventualmente, sulle aree limitrofe concesse, non risultino coerenti alle norme edilizie e urbanistiche del Comune di Arezzo e al piano di gestione del PAFR "Alpe di Poti" vigenti, alle finalità indicate nel presente avviso o risultino di basso valore in relazione al valore dell'immobile oggetto di concessione. Nel caso specifico del terreno si tenga presente in particolare la destinazione d'uso indicata nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo vigenti, i relativi vincoli e le Norme Tecniche di Attuazione, consultabili nel sito ufficiale del Comune di Arezzo www.comune.arezzo.it.

B. Tipologia di soggetto proponente: (massimo 10 punti).

Il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante auto-dichiarazione sull'Allegato A "Istanza di ammissione". I punteggi attribuibili sono i seguenti:

fino a 10 punti a soggetti che non hanno compiuto 40 (quaranta) anni di età alla data di scadenza del presente avviso. Nel caso in cui il richiedente sia una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

1. nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;

2. nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
3. nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;
4. nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età alla data di scadenza del presente avviso;
5. nelle associazioni vale quanto indicato al precedente punto 3.

C. Offerta economica - fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore posto a base di gara è € 5.000,00 (cinquemila/00). I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30 \text{ (con troncamento alla seconda cifra decimale)}$$

dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima proposta;

Ai fini della formulazione dell'offerta, si tenga presente che per i costi di realizzazione delle opere e delle migliorie o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene in concessione e non siano esclusivamente finalizzate ad miglior godimento del bene stesso da parte del concessionario, l'amministrazione concedente può riconoscere lo scomputo dal canone di concessione del costo documentato delle stesse o di parte di esso nella misura, alle condizioni e con le modalità indicate nell'art. 5 dello schema di disciplinare d'uso allegato, parte integrante del presente avviso.

AGGIUDICAZIONE

Risulta aggiudicatario il proponente che consegue il punteggio complessivo maggiore ottenuto dalla somma del punteggio riferito al progetto, al requisito età e di quello riferito all'offerta economica; in caso di parità l'aggiudicazione è effettuata a favore del concorrente che ha offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base di gara. In caso di ulteriore parità i soli soggetti con parità di punteggio complessivo maggiore verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. Nell'ipotesi di rifiuto di tali soggetti di effettuare offerta migliorativa, o di ulteriore parità, si procederà ad estrazione a sorte. La concessione è regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare. L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta. L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal presente avviso, non procederà ad alcuna assegnazione. In tal caso il soggetto primo classificato non potrà vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario, mentre sarà tale per l'ente concedente solo con l'adozione del relativo atto da parte Responsabile del Servizio/settore. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvede all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e ad una nuova aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso è passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R.

n. 445 del 28.12.2000. In caso di esito positivo della verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000 l'amministrazione del Comune di Arezzo provvede ad adottare l'atto conclusivo del procedimento attraverso la nomina del soggetto aggiudicatario definitivo. L'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati ad essa.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto ad effettuare, prima della sottoscrizione del disciplinare, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero a favore del Comune di Arezzo di importo pari a un'annualità del canone a garanzia del pagamento del canone e dei danni eventualmente causati agli immobili concessi. Deposito cauzionale o garanzia fidejussoria dovranno essere costituiti secondo le modalità contenute nel disciplinare;
- costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- costituzione di una polizza assicurativa sui beni oggetto della concessione a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio, fulmine, eventi atmosferici e atti vandalici per il valore stabilito in euro € 150.000,00 di durata pari alla concessione come specificato nel disciplinare. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa;
- presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;

Il soggetto aggiudicatario definitivo è invitato alla sottoscrizione del disciplinare entro 30 giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, salvo deroghe concesse insindacabilmente dal Comune di Arezzo, purché motivate. La mancata sottoscrizione del disciplinare entro il termine sopra riportato, comporta il decadimento dell'aggiudicazione. In tal caso il Comune di Arezzo potrà stipulare il disciplinare con il soggetto che segue in graduatoria. Al momento della sottoscrizione del disciplinare di concessione l'aggiudicatario deve presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità comunicate dal Comune di Arezzo e della ricevuta del versamento delle spese per la registrazione del disciplinare.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso.

Per quanto non indicato nel presente avviso valgono, oltre alle norme vigenti, le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la procedura selettiva sono risolte con decisione del Presidente della Commissione. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti è, comunque, competente il Foro di Arezzo.

Tutela dei dati personali (Regolamento UE 679/2016): I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, e quelli eventualmente raccolti presso altri titolari per le finalità connesse allo svolgimento del presente avviso e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere trasferiti alle competenti autorità di controllo. È escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Responsabile del procedimento: Il Responsabile del Procedimento è il Direttore del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo, Ing. Serena Chieli.

Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio del Comune di Arezzo, nonché pubblicato sul sito web della Banca della Terra.

Per ogni eventuale chiarimento o ulteriore informazione nonché per prenotare sopralluoghi con i tecnici dell'Ente sui lotti in offerta, rivolgersi al Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione, al seguente numero: Dott. Alfredo Strazzullo tel. 0575.377 715, Ing. Serena Chieli tel. 0575.377.346.

Arezzo, 07 maggio 2024

IL DIRETTORE
Ing. Serena Chieli