

**SERVIZIO PATRIMONIO****AVVISO PUBBLICO****PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN VIA LASCHI PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA STRUTTURA DESTINATA AD ATTIVITA' SOCIO-ASSISTENZIALE E/O SOCIO-SANITARIA****IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

in esecuzione:

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 43/2024 con cui è stato aggiornato il piano triennale delle alienazioni 2024-2026 del Comune di Arezzo;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 302 del 25.06.2024, con cui sono state fornite le linee d'indirizzo per la concessione del diritto di superficie sull'area di proprietà comunale ubicata in via Laschi per la progettazione, realizzazione e gestione di una struttura da destinare ad attività socio-assistenziali e/o socio-sanitarie;
- del provvedimento dirigenziale n. 1802 del 18.07.2024 con cui è stato approvato il presente avviso ed è stato disposto di procedere alla pubblicazione del medesimo;

nonché in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento comunale concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili (d'ora in poi Regolamento),

**PREMESSO CHE**

- l'art. 118, comma 4 della Costituzione, sancisce il principio di "sussidiarietà orizzontale" secondo cui "Stato Regioni, Città Metropolitane, province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà";
- il D. Lgs. n. 117/2017 e s.m.i. "Codice del Terzo settore" riconosce il valore e la funzione sociale degli enti del terzo settore per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni e gli enti locali;
- l'art. 5 del D. Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore) individua l'elenco delle attività d'interesse generale che gli enti del terzo settore possono svolgere in via esclusiva o prevalente;
- la Legge quadro 8 novembre 2000, n. 328, contiene la disciplina per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali.
- la Legge Regione Toscana 24 febbraio 2005, n. 41 ed in particolare l'art. 17 disciplina il ruolo degli enti del terzo settore nella progettazione, attuazione ed erogazione degli interventi e dei servizi del sistema integrato

ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente;

- il Piano Sanitario Integrato Regionale 2018-2020 della Regione Toscana adottato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 73/2019, sottolinea il ruolo importante del Terzo settore, che con le sue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, rappresenta un interlocutore fondamentale con cui il sistema pubblico è chiamato a relazionarsi, in quanto capace di intercettare nuovi bisogni sociosanitari e di offrire adeguate porte d'ingresso ai servizi;

- la Convenzione per l'integrazione socio sanitaria nella Zona Aretina 2023-2028 sottoscritta fra i Comuni della zona Aretina e l'USL Toscana Sud Est è lo strumento per l'esercizio dell'integrazione sociosanitaria, e a questo scopo definisce gli impegni degli enti aderenti;

- l'art. 5-bis del vigente Regolamento Comunale concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili da ultimo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 29/06/2023 stabilisce che: - agli enti iscritti nel Registro del Terzo Settore, ad eccezione delle imprese sociali, possono essere concessi, fra l'altro, in diritto di superficie a tempo determinato, senza corrispettivo, aree di proprietà del Comune di Arezzo destinate a servizi per la realizzazione di strutture strumentali alla gestione di servizi pubblici o di interesse generale a rilevanza non economica, coerenti con la destinazione urbanistica, unitamente alla gestione dei servizi stessi; con la concessione del diritto di superficie, il superficiario assume i seguenti obblighi: - realizzare e mantenere la struttura e garantirne la destinazione a servizio di interesse generale; - occuparsi, a proprie cura e spese, degli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) e di ogni altro intervento necessario a mantenerne la funzionalità; - esercitare, all'interno della struttura, il servizio di interesse generale di cui al progetto presentato in sede di gara, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione; - l'individuazione dell'assegnatario avviene con procedure ad evidenza pubblica tenendo conto dei criteri previsti all'art. 5, comma 4 del Regolamento; - l'assegnazione gratuita è ammessa se, all'esito di apposita istruttoria, l'interesse pubblico perseguito risulti equivalente o superiore rispetto a quello meramente economico alla redditività dell'immobile da assegnare ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore del bene;

- l'art. 5, comma 4 del citato Regolamento stabilisce che: - l'iter amministrativo prende avvio con apposito avviso di manifestazione di interesse da redigere da parte dell'Ufficio competente per materia, secondo gli indirizzi della Giunta Comunale, contenente i criteri di individuazione del soggetto assegnatario rispetto agli ambiti specifici di intervento, il radicamento sul territorio, la valorizzazione sulla base di specifico progetto dal quale si possa evincere l'interesse pubblico perseguito, ovvero in tutto o in parte i seguenti criteri: • le finalità e la qualità del soggetto proponente e della sua struttura organizzativa rispetto all'attuazione della proposta progettuale e il radicamento sul territorio anche sotto forma di eventuali collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine funzionali allo sviluppo della proposta; • la qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione; • la qualità del progetto di realizzazione o recupero (ove richiesto/proposto); • la sostenibilità economica della proposta progettuale (da richiedersi ove siano previsti costi di realizzazione/ristrutturazione/recupero); • le modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento;

- è interesse di questa Amministrazione promuovere lo svolgimento di attività socio assistenziali e socio sanitarie integrate da parte di enti del terzo settore, finalizzate a sostenere l'erogazione dei "livelli essenziali di assistenza" e dei "livelli essenziali di prestazioni sociali" in un'ottica di welfare generativo in cui si risolvono piccole e grandi problematiche individuali ma, al tempo stesso, si genera benessere e miglioramento sociale per tutta la popolazione;

- si ritiene di poter contribuire al raggiungimento dei predetti obiettivi mediante la concessione gratuita in diritto di superficie ad un ente del terzo settore dell'area ubicata in via Laschi, come meglio individuata nel capoverso successivo, per la realizzazione e gestione di una struttura con destinazione ad attività socio-assistenziale e/o socio-sanitaria.

- l'immobile che si intende assegnare in diritto di superficie: - è inserito nel piano delle alienazioni 2024-2026 (annualità 2024); - appartiene al patrimonio disponibile dell'ente;

- è necessario utilizzare lo strumento della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto idoneo che sia in grado di progettare, realizzare e gestire una struttura che, ad integrazione di quanto già

presente nella zona, contribuisca al miglioramento dei servizi assistenziali già presenti mediante erogazione di servizi socio-assistenziale e/o socio-sanitari;

### RENDE NOTO CHE

il Comune di Arezzo intende assegnare in diritto di superficie l'area di proprietà comunale sita in via Laschi avente destinazione S2 nel piano operativo vigente, identificata al catasto terreni del Comune di Arezzo alla Sez. A foglio 122 particelle 1720, 1721 e 1723 per un totale di mq 5230, per la progettazione, realizzazione e gestione di una struttura destinata ad attività socio-assistenziali e/o socio-sanitarie.

La presente procedura ad evidenza pubblica ha la finalità di individuare un soggetto idoneo che assuma l'impegno di progettare, realizzare e gestire sulla predetta area una struttura che, ad integrazione di quanto già presente nella zona, contribuisca al miglioramento dei servizi socio-assistenziali e/o socio sanitari e presso la quale l'aggiudicatario dovrà stabilire la propria sede.

L'individuazione delle funzioni relative alla struttura e sue pertinenze si dovrà basare su una analisi del contesto urbano di riferimento, attraverso il quale la proposta progettuale dovrà mostrare in che modo le funzioni proposte possano entrare in sinergia con iniziative e servizi già presenti sul territorio, sia in chiave di potenziamento delle stesse, sia di diversificazione rispetto alle stesse

#### Art. 1 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Per poter partecipare al presente bando, il soggetto candidato in forma singola ovvero in ATS costituita o costituenda, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- ai sensi dell'art. 5-bis del Regolamento, rivestire la qualifica di Ente del Terzo Settore (ETS) e dunque essere iscritto almeno da 6 mesi a far data dalla pubblicazione del presente bando, al RUNTS di cui all'art. 45 del D. Lgs. 117/2017. In caso di riunione di concorrenti in associazioni temporanee di scopo, costituite o costituende, ciascun componente dovrà risultare iscritto al RUNTS e si applicano, per analogia, le disposizioni di cui all'art. 68 del D.lgs. 36/2023. Non è ammesso che un ETS partecipi alla presente procedura singolarmente e contestualmente quale componente di altro raggruppamento temporaneo, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla presente selezione dell'operatore stesso e del raggruppamento al quale l'operatore partecipa. In caso di ATS, le domande e le proposte progettuali dovranno essere sottoscritte da tutti gli operatori raggruppati nonché contenere l'impegno che, in caso di selezione, gli stessi soggetti si conformeranno alla disciplina prevista nel presente bando. In caso di raggruppamento costituendo aggiudicatario, l'ATS dovrà essere costituita prima della sottoscrizione del contratto costitutivo del diritto di superficie. Non sono ammesse a partecipare le imprese sociali;

- non aver messo in pratica atti, patti o comportamenti discriminatori ai sensi degli artt. 25 e 26 del D.Lgs. n.198/2006 "Codice delle pari opportunità tra uomo e donna ai sensi dell'articolo 6 della L. 246/2005", accertati da parte della direzione provinciale del lavoro territorialmente competente;

- non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, tra l'Ente e l'iniziativa di cui all'Avviso di che trattasi e che nessuna delle persone in organico o con rapporti di collaborazione professionale con l'organismo si trova nelle condizioni di incompatibilità ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lg. 165/2001;

- osservare ed applicare integralmente il trattamento economico e normativo previsto dal CCNL e rispettare tutti gli adempimenti assicurativi, previdenziali e fiscali derivanti dalle leggi in vigore, nella piena osservanza dei termini e modalità previsti dalle leggi medesime;

- essere in possesso di partita IVA e/o codice fiscale;

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 - 98 del D.Lgs 36/2023 (applicato per analogia), in quanto compatibili, e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla presente selezione e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione. In caso di ATS i requisiti

devono essere posseduti ed autocertificati da ciascuno dei componenti dell'ATS;

- per tutti i soggetti che hanno una posizione INAIL INPS attiva, essere in regola in materia di contribuzione previdenziale, assicurativa e infortunistica (DURC regolare);
- non aver violato le norme che disciplinano il diritto al lavoro delle persone con disabilità oppure non essere assoggetto alle predette norme;
- non trovarsi in alcuna situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 codice civile con altro soggetto, e di aver formulato la proposta progettuale autonomamente; ovvero di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima selezione di soggetti che si trovano, con riferimento alla scrivente partecipante, in una delle situazioni di controllo di cui art. 2359 codice civile e di aver formulato la proposta progettuale autonomamente;
- non aver commesso errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
- non essere incorso in sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. n. 231/2001 comminate nei confronti dell'ETS e tali da impedire di contrattare con le pubbliche amministrazioni;

In caso di partecipazione in forma di ATS i requisiti di ordine generale dovranno essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo.

#### ART. 1.1. REQUISITI DI ESECUZIONE

Il soggetto candidato dovrà altresì dichiarare in sede di presentazione della domanda di impegnarsi a rispettare l'obbligo di assicurare una quota pari almeno al 30 per cento delle eventuali assunzioni, necessarie per la gestione della struttura o per la realizzazione di attività connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile

Il soggetto candidato dovrà altresì dichiarare di impegnarsi ad assicurare, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, il personale dipendente o incaricato, i volontari, nonché le persone destinatarie delle attività oggetto del presente bando, contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento delle attività stesse, nonché per la responsabilità civile verso i terzi, esonerando il Comune di Arezzo da ogni responsabilità correlata a tali eventi;

#### ART. 1.2. VERIFICA DEI REQUISITI

Il Comune di Arezzo, in qualità di concedente si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte anche prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali che discendono dalle dichiarazioni mendaci. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro-interessati è disciplinato dalla L. 241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della D.lgs. 196/2003 a cui si rinvia espressamente e che sono esercitabili con le modalità della legge n° 241/90.

#### Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile che si intende assegnare in diritto di superficie appartiene al patrimonio disponibile dell'ente e presenta le seguenti caratteristiche:

Identificazione: Terreno ubicato in via Iaschi, compreso nei "Servizi con consumo di suolo" di cui all'art. 92 delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano Operativo e precisamente nell'articolazione S2 – Servizi sociali e civici;

Dati catastali: C.T./Arezzo, sez. A, foglio 122 particelle 1720, 1721 e 1723;

Superfici: Superficie catastale complessiva mq. 5230 circa.

Atto di provenienza: Atto pubblico rep. n. 1085 del 4.11.2008 a rogito del Segretario Generale della Provincia di Arezzo (p.lle 1721 e 1723) – Atto pubblico rep. n. 148131 del 27.07.2011 a rogito del notaio Martini (p.la 1720);

Destinazione urbanistica: “S2 – Servizi sociali e civici; comprendono, a solo titolo esemplificativo, le attrezzature ad uso collettivo, a carattere socio-sanitario ed assistenziale (unità dei servizi sanitari, dei servizi assistenziali per gli anziani e per i giovani), le attività associative, le attrezzature destinate alla vita collettiva, agli spazi per la socializzazione quali le piazze, alle attività culturali e ricreative, alle attività sportive, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili”

Natura del bene: Patrimonio disponibile.

La concessione avrà ad oggetto la costituzione del diritto di superficie in favore dell'aggiudicatario sul predetto terreno ai sensi dell'art. 952 c.c. con acquisizione pertanto da parte dell'assegnatario del diritto di costruire e gestire la struttura a destinazione assistenziale per la durata di cui al successivo articolo.

#### Art. 3 – GRATUITA' E DURATA DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 5-bis del vigente Regolamento Comunale concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili, per la presente concessione non è dovuto, da parte dell'aggiudicatario, il pagamento di un canone, in ragione della preminenza dell'interesse pubblico connesso alla progettazione, realizzazione e gestione di una struttura destinata ad attività socio-assistenziali e/o socio-sanitarie a beneficio della collettività rispetto alla esigenza di garantire la mera redditività dell'immobile, nonché tenuto conto che l'attività che l'aggiudicatario dovrà svolgere non potrà avere finalità lucrative..

Il diritto di superficie, stante le finalità d'interesse generale della costruenda struttura, è a titolo gratuito e avrà durata tale da consentire l'ammortamento economico dell'immobile da realizzare a totale carico del concessionario e comunque non superiore ad anni 30, in conformità a quanto previsto dall'art. 9, comma 6 del Regolamento Comunale. Si precisa che, nel caso in cui, il periodo di ammortamento risultasse superiore ai 30 anni, l'offerta sarà ritenuta insostenibile e pertanto verrà esclusa.

Alla scadenza del suddetto termine, la concessione, previa rivalutazione dell'interesse pubblico, potrà essere rinnovata per una sola volta dalle parti a seguito di nuovo accordo e stipula di un nuovo contratto.

#### Art. 4 - ATTIVITA' AMMESSE

Le offerte potranno riguardare esclusivamente la progettazione realizzazione e gestione di una struttura destinata ad attività socio-assistenziali e/o socio-sanitarie e le attività ivi previste dovranno essere pienamente coerenti con la destinazione della struttura.

Le attività ammesse, fra quelle specificate dall'art. 92, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano Operativo per la destinazione S2 sono esclusivamente le seguenti: attrezzature ad uso collettivo, a carattere socio-sanitario ed assistenziale (unità dei servizi sanitari, dei servizi assistenziali, a titolo esemplificativo, per gli anziani e per i giovani). Sono altresì ammesse funzioni accessorie, complementari e non prevalenti tese a soddisfare le esigenze strettamente legate alla fruizione delle attrezzature assistenziali. In particolare, potranno essere svolte in via marginale e secondaria attività diverse da quelle previste nel piano operativo se tese a soddisfare le esigenze strettamente legate alla fruizione delle attrezzature assistenziali, in misura non superiore alla percentuale di legge.

I parametri urbanistico-edilizi sono definiti dal presente bando in conformità al disposto dell'art. 106 delle Norme Tecniche di Attuazione al Piano Operativo:

- superficie fondiaria: 5185 mq (5230 – 45 per occupazione con fabbricato da parte di terzi);
- indice di fabbricabilità 0,70 mq/mq;
- altezza massima 10,50 m;

- permeabilità: 25% della Superficie Territoriale
- rapporto di copertura 0,60 mq/mq;
- parcheggi: 1 mq/2 mq di superficie edificabile.

#### Art. 5 – CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Il diritto di superficie sarà costituito sul terreno sopra individuato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e potrà essere esercitato esclusivamente per le finalità descritte al precedente art. 4. È fatto divieto di cessione, anche parziale, del diritto di superficie a terzi, se non preventivamente richiesta ed espressamente autorizzata dal concedente, pena la risoluzione del contratto.

Restano a carico del concessionario per tutta la durata della concessione:

- 1) la compilazione dei progetti ed i lavori di costruzione di realizzazione della struttura, l'acquisizione dei titoli autorizzativi nonché le pratiche di accatastamento e regolarizzazione catastale ad opera completata;
- 2) l'acquisizione - con le connesse spese – dei titoli autorizzativi necessari per l'esercizio dell'attività da insediare;
- 3) la fornitura dell'arredamento e delle attrezzature necessari alla realizzazione delle attività;
- 4) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- 5) il pagamento di tutte le utenze (idriche, elettriche, ..... ) connesse all'immobile in argomento;
- 6) le imposte e le tasse (TARI), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- 7) tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo.

Il Concessionario si impegna pertanto a:

1. provvedere alla progettazione e realizzazione della struttura secondo le finalità del bando e nel rispetto dell'offerta tecnica formulata in sede di gara;
2. effettuare l'inizio lavori degli interventi previsti, previo assenso dei competenti Uffici Comunali, nonché degli altri Enti deputati ex lege, nei termini previsti nell'offerta tecnica e del progetto approvato; eventuali proroghe potranno essere autorizzate dal Comune di Arezzo esclusivamente sulla base di giustificati motivi;
4. assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione di ogni stadio progettuale previsto dalla normativa vigente da parte delle competenti Autorità, comprese eventualmente quelle preposte alla tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, necessari per la realizzazione della struttura, e per l'esercizio delle attività di gestione, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
5. presentare le pratiche per avere il titolo edilizio e pagare i corrispondenti contributi di costruzione, oneri e spese accessorie per la presentazione delle pratiche;
6. esibire al Comune di Arezzo e agli Enti competenti la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi e la corretta esecuzione degli stessi;
7. farsi carico degli eventuali interventi di bonifica ovvero di messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti che dovessero rinvenirsi nel corso della realizzazione della struttura; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco o le bonifiche effettuate deve essere trasmessa ai servizi civici competenti;
8. procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi;
9. provvedere alla realizzazione di tutte le opere infrastrutturali di collegamento ai servizi pubblici comunali,

strada di accesso compresa;

10. provvedere a propria cura e spese al frazionamento catastale del lotto e ad ogni ulteriore adempimento catastale che si renda necessario;

11. farsi carico di tutte le imposte, tasse, tariffe, qualora dovute;

12. stipulare, presso primarie compagnie di assicurazione, apposita Polizza assicurativa incendio per il valore a nuovo dell'immobile comprensiva di garanzie catastrofali (terremoto, allagamenti, sovraccarico neve, etc.); nella polizza sopra indicata dovrà risultare espressamente, nel novero degli Assicurati, oltre al Concessionario, anche il Comune di Arezzo;

13. eseguire in maniera completa e puntuale il progetto di gestione presentato in sede di gara, facendosi carico di tutti i costi da esso scaturenti, degli oneri relativi all'acquisizione dei titoli autorizzativi necessari per l'apertura dell'attività, provvedendo all'organizzazione e gestione di ogni attività prevista nel progetto, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

14. cedere in proprietà, al termine della concessione, al Comune di Arezzo tutte le nuove opere, le addizioni, le migliorie e le riparazioni realizzate sulla struttura, senza che l'amministrazione concedente sia tenuta a corrispondere alcun indennizzo, indennità o risarcimento.

Il superficiario esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli nell'esercizio dell'attività anche conseguenti da fatti di terzi.

Tutte le spese contrattuali e conseguenti, compresa l'imposta di registro e di bollo, sono a carico del superficiario, con obbligo di trasmissione della relativa quietanza al Servizio Patrimonio entro 15 giorni dall'avvenuto adempimento. Resta parimenti a carico del superficiario ogni altra spesa per allacci e/o volture delle utenze a servizio del costruendo immobile ovvero tasse ed imposte correlate previste per legge.

Il superficiario ha l'obbligo di stipulare l'atto di costituzione del diritto di superficie entro il termine di quarantacinque (45) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Entro i successivi centottanta (180) giorni il superficiario dovrà aver ottenuto il titolo edilizio idoneo ad eseguire i lavori necessari alla realizzazione della struttura, così come proposti nell'offerta tecnica. Detti lavori dovranno essere conclusi nel termine previsto dal cronoprogramma presentato.

Per quanto non espressamente previsto si fa rinvio alle norme in materia del Codice Civile e alla legislazione speciale in materia.

Tutte le opere realizzate sull'area da parte del soggetto superficiario, allo scadere del termine di vigenza del diritto di superficie passeranno di proprietà comunale senza che lo stesso possa pretendere indennizzo alcuno, previo compilazione di verbale di constatazione in contraddittorio con la parte contraente.

La concessione del diritto di superficie cesserà di diritto (decadenza del concessionario) e senza obbligo di messa in mora (tranne nelle ipotesi in cui è questa espressamente prevista – cfr: lettere b) e c) segg.) nei seguenti casi:

a) nel caso di scioglimento del soggetto superficiario;

b) nel caso di accertato non utilizzo dell'area assegnata entro i termini di cui al progetto e nonostante il sollecito inviato dall'amministrazione, che fisserà un termine non superiore a 30 (trenta) giorni per l'inizio dei lavori;

c) nel caso di utilizzo della struttura realizzata in maniera difforme rispetto alle finalità di progetto e del provvedimento di assegnazione; anche in questo caso la decadenza opererà automaticamente allorquando il superficiario non provveda a ripristinare, entro un termine perentorio fissato in giorni 20 (venti) a far data dal sollecito dell'amministrazione, le corrette condizioni d'uso dell'area e della struttura;

d) quando si accerti che il superficiario non ha rispettato le caratteristiche costruttive e tipologiche contenute negli elaborati esecutivi depositati agli atti del Comune e facenti parte del permesso di costruire rilasciato;

e) quando il superficiario non esegua le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere previste dal permesso di costruire;

g) qualora il superficiario modifichi i propri scopi istituzionali ovvero apporti al proprio Statuto e Regolamento modifiche non preventivamente accettate dall'Amministrazione Comunale e comunque confliggenti con le enunciazioni prese in considerazione all'atto della domanda;

h) qualora il superficiario non adempia agli obblighi di dare attuazione all'intervento nei termini stabiliti dal permesso di costruire nonché dare avvio all'attività entro 60 (sessanta) giorni dalla data comunicata di ultimazione dei lavori e conseguente rilascio dell'agibilità.

È in ogni caso e fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

#### Art. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre **le ore 13.00 del 16/09/2024** (non farà fede il timbro postale) la propria domanda, debitamente sottoscritta a pena di esclusione ai sensi del DPR 445/2000, in busta chiusa, recante la dicitura "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMUNALE SITA IN VIA LASCHI - CONTIENE OFFERTA TECNICA - NON APRIRE", utilizzando esclusivamente il modulo **allegato A** del presente avviso.

Il plico chiuso e sigillato, dovrà essere indirizzato al Servizio Patrimonio del Comune di Arezzo e dovrà essere consegnato o spedito a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio Sportello Polivalente, Protocollo e Archivio del Comune di Arezzo, Piazza Amintore Fanfani, n. 1.

In caso di consegna a mani si segnala che l'Ufficio Sportello Polivalente, Protocollo e Archivio rispetta il seguente orario di apertura:

- dal lunedì al venerdì: dalle ore 8:30 alle ore 13:30
- martedì e giovedì: anche dalle ore 15:00 alle ore 17:30
- sabato: chiuso

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non verranno prese in considerazione le domande pervenute oltre i termini di scadenza sopraindicati anche se spedite nei termini.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse ed idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e recanti rispettivamente all'esterno la seguente dicitura

"Busta 1 – domanda di partecipazione",

"Busta 2 – offerta tecnica".

La Busta 1 deve contenere a pena di esclusione:

- la domanda di partecipazione, debitamente compilata in ogni sua parte utilizzando preferibilmente il **modello A** allegato al presente bando;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. dall'offerente, sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, avente ad oggetto il possesso dei requisiti previsti dall'art. 1 del presente bando da redigersi preferibilmente utilizzando il **modello B** allegato al presente bando.

La busta 2 deve contenere a pena di esclusione la proposta, articolata in conformità ai criteri di valutazione previsti nel successivo art. 9. Tale proposta dovrà: a) essere formulata in lingua italiana; b) essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti); c) contenere l'ordinata descrizione di tutti gli aspetti previsti dal successivo articolo 9 relativo ai criteri di valutazione delle proposte, sulla base di un indice che segua questi ultimi in maniera pedissequa, e in maniera idonea a consentire alla commissione giudicatrice l'immediata percezione e la successiva valutazione dei criteri e dei sub-criteri ivi previsti.

La proposta dovrà, fra l'altro contenere il piano economico finanziario di massima, il quale dovrà evidenziare:

- le voci di entrata; - le voci di costo, ivi compresi gli oneri finanziari e la quota di ammortamento dell'investimento; Eventuali utili dovranno obbligatoriamente essere reinvestiti nel progetto, sulla base di idonee sedute di coprogettazione in itinere. Il piano economico dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa, nella quale dovranno essere identificati: - le fonti di finanziamento e le eventuali condizioni cui è subordinata la realizzazione dell'intervento; - le principali assunzioni ed i razionali impiegati per la costruzione del piano; - le tariffe di partenza applicate ai diversi servizi proposti; - l'ammontare delle riduzioni delle tariffe e le eventuali esenzioni applicate per determinate categorie di utenti; - la quantificazione e l'impatto delle attività "non remunerative" fornite alla collettività; - eventuali indicatori di redditività e di bancabilità del progetto. Per i costi del personale non andranno impiegati i costi medi previsti dalle tabelle ministeriali (Decreto direttoriale del 17 febbraio 2020), bensì i costi reali attesi dall'ETS, anche alla luce degli incrementi connessi al recente rinnovo del CCNL posto a base di calcolo di dette tabelle.

#### Art. 7 - ESCLUSIONI E DIVIETI

Non sono ammessi alla presente procedura soggetti che abbiano pendenze economiche a vario titolo maturate nei confronti del Comune di Arezzo, salvo piani di rientro approvati dall'Amministrazione e puntualmente rispettati dal soggetto.

#### Art. 8 – ISTRUTTORIA ISTANZE

La fase istruttoria è curata da una Commissione giudicatrice nominata dal Dirigente del Servizio Patrimonio, la quale dovrà prevedere un componente designato dal Dirigente del Servizio Progettazione Opere Pubbliche e/o dal Dirigente del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione e/o dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio, nonché un componente designato dal Dirigente del Servizio Welfare.

Alla valutazione delle proposte provvederà una commissione giudicatrice nominata con apposita determinazione dirigenziale. La valutazione delle proposte si svolgerà nel modo seguente:

#### **1^ FASE, IN SEDUTA PUBBLICA, IL GIORNO 24/09/2024, ALLE ORE 10:00 PRESSO LA SEDE MUNICIPALE**

Si procederà, nell'ordine con le seguenti operazioni:

1. verifica della correttezza formale e del confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine;
2. apertura dei plichi non esclusi e verifica della correttezza formale e di confezionamento delle due buste interne 1 e 2;
3. apertura della busta 1 e verifica della corretta e completa compilazione della domanda di partecipazione (modello A) e della dichiarazione sostitutiva di certificazione (modello B);
4. apertura della busta 2 e verifica della presenza e completezza della documentazione costituente la proposta progettuale, la proposta gestionale e di investimento e la relazione illustrativa della rete delle relazioni con le istituzioni e il territorio.

Alla seduta pubblica possono presenziare i rappresentanti dei concorrenti, a mezzo dei loro legali rappresentanti o di delegati con atto scritto.

#### **2^ FASE, IN SEDUTA RISERVATA**

Si procederà con l'esame e la valutazione delle proposte ammesse, sulla base dei criteri di indicati al successivo articolo 9.

Il Comune di Arezzo darà corso alla procedura anche nel caso in cui dovesse pervenire una sola domanda di partecipazione, ovvero venga ammesso un solo concorrente al termine dell'esame dei documenti contenuti nella busta 1.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre l'aggiudicazione provvisoria non costituisce accettazione dell'offerta da parte del Comune, né determina l'obbligo di procedere all'aggiudicazione definitiva, restando comunque salva la possibilità di esercitare, in presenza dei necessari presupposti, i poteri di autotutela di cui è titolare.

#### Art. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE

Il punteggio massimo attribuibile all'offerta presentata dal concorrente, è pari a 100 punti; a garanzia della qualità dell'offerta proposta, verranno ammessi i soli concorrenti che avranno ottenuto un punteggio uguale o maggiore di 70 punti, fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 10 ultimo capoverso.

Sono di seguito indicati i criteri che la Commissione seguirà per l'attribuzione dei punteggi di merito:

- 1) **QUALITA' DEL SOGGETTO OFFERENTE:** max. 15 punti articolati nei seguenti sub criteri:
  - a) Curriculum e mission del soggetto (in caso di raggruppamento di tutti i soggetti raggruppati), con evidenza del know how posseduto dall'ETS e ritenuto rilevante nell'ambito dei target delle linee di azione progettuale, e con evidenza dell'esperienza maturata in progetti e servizi affini, avuto particolare riguardo a quelli ubicati in realtà socio-territoriali analoghe al territorio in cui ricade il Comune di Arezzo (max 5 punti);
  - b) Mission progettuale, quadro assiologico e principi ispiratori del progetto presentato, con evidenza dei profili di coerenza rispetto agli obiettivi ed alle finalità indicati nel presente avviso (max 5 punti);
  - c) Analisi del contesto territoriale in relazione alle linee di attività ed ai relativi target, con evidenziazione dei punti di forza e delle opportunità, e delle correlative azioni per potenziarle/implementarle, nonché delle debolezze e delle minacce, e delle correlative azioni per ridurle/fronteggiarle. La lettura dovrà muoversi secondo un l'approccio di Welfare comunitario, evidenziando la conoscenza dei servizi e delle opportunità rivolti alle persone rispondenti al target di progetto presenti sul territorio ed in territori limitrofi, al fine di evidenziare eventuali ambiti non adeguatamente presidiati e/o meritevoli di potenziamento, mappando altresì interventi e principali network di stakeholder attivi anche a livello informale sul territorio comunale (max 5 punti);
- 2) **PROFILI CONNESSI ALL'INVESTIMENTO:** max. 25 punti articolati nei seguenti sub criteri
  - a) Quadro esigenziale del progetto, alla luce dei principali output della lettura del territorio operata dall'ETS, con evidenza a) degli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione delle opere; b) dei fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative della specifica utenza ed in generale della collettività alla quale l'opera da realizzarsi è destinata, che dovranno essere soddisfatti attraverso la realizzazione dell'intervento stesso (max 10 punti);
  - b) Progetto di fattibilità con evidenza dei seguenti aspetti minimi: a) relazione generale dell'intervento proposto, corredata da eventuali elaborati grafici, che descriva le soluzioni di massima individuate in relazione agli elementi spaziali, tipologiche, funzionali, architettoniche e tecnologiche, avuto riguardo anche ai profili di efficientamento energetico e di riduzione dell'impatto ambientale, b) stima sommaria dei costi, mediante l'adozione di prezzi parametrici; c) cronoprogramma, con evidenza dello sviluppo temporale della attività di progettazione e di esecuzione dei lavori e dei tempi stimati per il loro svolgimento (max 15 punti);
- 3) **PROFILI CONNESSI ALLA GESTIONE:** max. 35 punti articolati nei seguenti sub criteri:
  - a) Servizi, attività ed azioni progettuali specifiche proposte in relazione alla linea di attività relativa alle persone con disabilità (max punti 7);
  - b) Servizi, attività ed azioni progettuali specifiche proposte in relazione alla linea di attività relativa agli anziani e ai malati (max 7 punti);

- c) Servizi, attività ed azioni progettuali specifiche proposte in relazione alla linea di attività relativa a minori, adolescenti e giovani (max. 7);
- d) Servizi, attività ed azioni progettuali trasversali proposte per il rafforzamento e lo sviluppo della comunità (max 7 punti);
- e) Descrizione dei profili di possibile integrazione e sinergia della soluzione proposta con i servizi, le attività e le azioni progettuali già attive nell'ambito socio-assistenziale e/o socio-sanitario (max 7 punti);
- 4) PROFILI CONNESSI ALL'AUTOMONITORAGGIO: Descrizione degli strumenti, indicatori, modalità e tempi per il monitoraggio e la valutazione del raggiungimento degli obiettivi gestionali in relazione alle attività pianificate e dell'impatto sociale generato dal progetto, in conformità per questo ultimo profilo alle "Linee guida per la realizzazione di sistemi di valutazione dell'impatto sociale delle attività svolte dagli enti del Terzo settore (cfr. Decreto 23 luglio 2019 del Ministero del lavoro e delle Politiche sociali) (max 10 punti);
- 5) MODALITA' DI COINVOLGIMENTO DEL TERRITORIO E RICADUTE ATTESE SUL TERRITORIO: Descrizione delle sinergie concretamente attivabili con il terzo settore ed il territorio, sulla base della lettura effettuata, con specifica indicazione dei partner progettuali e delle collaborazioni già attive, nonché di quelle che il concorrente s'impegna ad attivare o promuovere in costanza di rapporto: finalità, obiettivi, progettualità, azioni e strategie di engagement (max. 5 punti);
- 6) VALUTAZIONE DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO: Coerenza del Piano economico in relazione agli investimenti ed alle attività proposte; affidabilità delle fonti di finanziamento e impatto delle condizioni poste ai fini del suo ottenimento; pregio delle esternalità positive per gli utenti e la collettività (attività non remunerative proposte) (max 10 punti)

I punteggi saranno assegnati alle singole proposte, a giudizio insindacabile dei commissari, mettendo in comparazione le varie offerte e attribuendo a ciascun criterio o sub-criterio il massimo punteggio sopra indicato, pesato da un coefficiente individuato in relazione al giudizio di rispondenza, il tutto come da tabella seguente:

COEFFICIENTE	GIUDIZIO GENERALE ATTRIBUITO AD OGNI ASPETTO QUALITATIVO	
Da 0,00 a 0,19	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni incomplete – inadeguate – fuori tema e difficilmente aderenti al contesto – inattuabili e/o inutili – indeterminate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – qualitativamente non in linea con le finalità sottese all'interesse pubblico – complessivamente inadeguato rispetto alla possibilità di garantire una progettualità in linea con i livelli qualitativi attesi. Profili economici non trattati o genericamente trattati, tali da non consentire la minima valutazione rispetto alla sostenibilità del piano economico nel suo complesso. Mancata indicazione delle fonti di finanziamento. Totale assenza di interventi resi all'utenza in forma gratuita ovvero di tariffe agevolate a favore dei cittadini residenti.	Non valutabile
Da 0,20 a 0,39	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni generiche – attinenti ma difficilmente attuabili e/o di dubbia utilità – determinate in modo vago per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – difficilmente verificabili – qualitativamente e quantitativamente non sempre in linea con le finalità sottese all'interesse pubblico – complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla	Inadeguato

	<p>possibilità di garantire una progettualità in linea con i livelli qualitativi attesi. Profili economici genericamente trattati, tali da non consentire un'adeguata valutazione rispetto alla sostenibilità del piano economico nel suo complesso.</p> <p>Mancata indicazione delle fonti di finanziamento o comunque massima inverosimiglianza della possibilità di ottenere un finanziamento. Sostanziale assenza di interventi resi all'utenza in forma gratuita ovvero di tariffe agevolate a favore dei cittadini residenti.</p>	
Da 0,40 a 0,59	<p>Giudizio sintetico: proposte e soluzioni sostanzialmente complete – adeguate – attuabili seppur talune scontanti deficit di utilità – sufficientemente determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – con taluni aspetti di dubbia verificabilità – qualitativamente e quantitativamente in linea con le finalità sottese all'interesse pubblico – complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire una progettualità in linea con i livelli qualitativi attesi. Profili economici trattati superficialmente, sebbene indicativi di una complessiva sostenibilità del progetto. Indicazione generica delle fonti di finanziamento o comunque scarsa verosimiglianza della possibilità di ottenere un finanziamento. Assenza di significativi interventi resi all'utenza in forma gratuita ovvero di tariffe agevolate a favore dei cittadini residenti, ovvero, se presenti, scontanti deficit di utilità.</p>	Appena sufficiente
Da 0,60 a 0,79	<p>Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) sostanzialmente complete – adeguate – attuabili e utili – ben determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – verificabili – qualitativamente e quantitativamente in linea con le finalità sottese all'interesse pubblico – complessivamente buone rispetto alla possibilità di garantire a progettualità in linea con i livelli qualitativi attesi. Profili economici trattati in maniera sostanzialmente adeguata, e tali da evidenziare una complessiva sostenibilità del progetto. Indicazione delle fonti di finanziamento e condizioni che rendono in potenza possibile l'investimento. Presenza di taluni interventi resi all'utenza in forma gratuita ovvero di tariffe agevolate a favore dei cittadini residenti, sebbene non particolarmente apprezzabili sotto il profilo quantitativo</p>	Sufficiente
Da 0,80 a 0,89	<p>Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) precisamente determinate e apprezzabili per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate – attività realizzabili e misurabili – con contenuti innovativi – qualitativamente e quantitativamente migliorative e idonee al raggiungimento delle finalità sottese all'interesse pubblico, con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza nell'implementazione delle progettualità. Profili economici trattati in maniera approfondita, e tali da evidenziare una complessiva sostenibilità del progetto. Indicazioni delle fonti di finanziamento con condizioni che rendono in potenza verosimile l'investimento, anche alla luce della</p>	Buono

	diversificazione delle fonti medesime. Presenza di apprezzabili interventi resi all'utenza in forma gratuita ovvero di tariffe agevolate a favore dei cittadini residenti, tali da garantire delle buone esternalità positive	
Da 0,90 a 1,00	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) eccellenti, originali e di pregio – idonee, per qualità e quantità, ad innovare o elevare o comunque qualificare gli standard rispetto a quanto richiesto– in grado di far conseguire finalità ulteriori, sia per quantità che per qualità che in termini di efficienza e di efficacia. Profili economici trattati in maniera approfondita, e tali da evidenziare una sicura sostenibilità del progetto. Indicazione delle fonti di finanziamento e di condizioni che rendono sostanzialmente certo l'investimento. Presenza di significativi interventi resi all'utenza in forma gratuita ovvero di tariffe agevolate a favore dei cittadini residenti, tali da garantire delle buone esternalità positive.	Ottimo

Il punteggio complessivo per ciascuna offerta sarà dato dalla somma dei punteggi assegnati in relazione a ciascun sub-criterio.

La commissione valuterà trasversalmente la precisione, la chiarezza, la capacità di sintesi e l'effettiva aderenza del progetto alle specificità territoriali. Si invitano infine i candidati a non essere eccessivamente prolissi. La prolissità può incidere in maniera negativa sul giudizio della commissione in quanto oggettivazione di incapacità di sintesi. A mero titolo orientativo e non vincolante si rammenta che è previsto un numero di pagine non superiore a 50 (allegati esclusi), oltre alle pagine necessarie per il piano economico e per la relativa relazione illustrativa.

Al termine dell'attribuzione discrezionale dei coefficienti la Commissione incaricata della valutazione delle offerte procederà quindi nei seguenti termini: a) alla moltiplicazione di ciascun coefficiente definitivo (media coefficienti) per il relativo sub-peso. Non si procederà ad arrotondamenti, salvo che per il valore finale di ciascun sub-criterio che sarà arrotondato a due cifre decimali (per eccesso qualora la terza sia pari o superiore a 5); b) alla stesura quindi dei punteggi definitivi, come risultanti dalla somma dei punteggi ottenuti nei singoli sub-criteri; c) alla proposta di esclusione per i candidati che non abbiano almeno raggiunto il limite tecnico (soglia di sbarramento) fissato nel 70% del punteggio complessivamente previsto, ovvero che abbiano presentato un piano economico nel complesso insostenibile, o che comunque renda il progetto nel complesso di inverosimile attuabilità o di attuabilità a condizioni inadeguate a garantire le finalità sottese all'interesse pubblico manifestato nel presente avviso.

#### Art. 11 – STIPULA DEL CONTRATTO

In caso di aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale verificherà i requisiti dichiarati, mediante acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti possesso di stati, fatti, atti e qualità dei soggetti dichiaranti. In caso di dichiarazioni mendaci, il soggetto decade dall'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di concessione del diritto di superficie entro e non oltre quarantacinque giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per colpa dell'aggiudicatario, e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, lo stesso verrà dichiarato decaduto, fatte salve le azioni in danno.

#### ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rinvia alla disciplina regionale di riferimento in

relazione ai servizi che il superficiario dovrà attivare, al Codice del Terzo Settore, alla Legge sul procedimento amministrativo ed al Codice civile

Per ogni controversia circa il presente procedimento ad evidenza pubblica, si rinvia al del decreto legislativo n. 104 del 2010. L'autorità competente è il Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Toscana, sez. Firenze.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo eventuale esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, se non risolte, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria territorialmente competente in ragione della sede legale del Comune, con esclusione della competenza arbitrale.

Presso il Servizio Patrimonio del Comune di Arezzo, cui ci si potrà rivolgere per eventuali informazioni scrivendo all'indirizzo di posta elettronica del referente tecnico della procedura Geom. Andrea Coppi: [andrea.coppi@comune.arezzo.it](mailto:andrea.coppi@comune.arezzo.it).

Il Responsabile del Procedimento è l'Avv. Francesco Dell'Anna, Dirigente del Servizio Patrimonio.

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio e sul sito web del Comune di Arezzo. Si procederà a dare pubblicità dell'esito della presente procedura con gli stessi mezzi utilizzati per il presente avviso.

Il Comune di Arezzo si riserva in ogni momento di revocare il procedimento, non procedendo all'assegnazione dell'area, per sopravvenuti motivi o diverse valutazioni dell'interesse pubblico senza che i partecipanti possano pretendere alcun indennizzo, risarcimento o pretesa.

Il procedimento stesso avrà avvio a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione delle domande prevista dall'avviso pubblico.

Il termine di conclusione del procedimento è fissato in 180 giorni.

Chiarimenti e informazioni saranno pubblicati nel sito web del Comune di Arezzo, alle pagine specificamente destinate alla presente procedura.

#### Art. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Regolamento") e del D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i., il Comune di Arezzo (di seguito "Titolare"), in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. In riferimento alle predette finalità, si precisa che potranno essere acquisiti e trattati anche dati relativi a condanne penali e reati. Il trattamento di tali dati è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previste dalla legislazione vigente. I dati personali raccolti saranno trattati dal Titolare e in particolare dal personale del Titolare, che agisce con sistemi informatici (e manuali) secondo i principi di legge e tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti mediante l'adozione di idonee misure tecniche ed organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato. Gli interessati hanno il diritto di ottenere, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento). Gli interessati, ove ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti, avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento). I dati personali potranno essere comunicati a enti terzi che collaborano con il Titolare per la gestione del procedimento; tali enti sono nominati responsabili del trattamento in conformità all'art. 28 del Regolamento e saranno tenuti a garantire che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali si siano impegnate alla riservatezza. In particolare, si tratta di: - consulenti esterni, collaboratori autonomi, per attività connesse alla definizione del procedimento o per studi di settore o fini statistici. In particolare, i consulenti esterni, o di altre società, oltre ad essere autorizzati al trattamento dei dati personali, sono obbligati contrattualmente al vincolo di riservatezza; - soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni che verranno di volta in volta costituite; - Autorità e Istituzioni cui i dati potranno essere comunicati in base alla normativa vigente, nonché altri Enti ed Amministrazioni cui i dati potranno essere

comunicati per adempimenti procedurali; - altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia; - legali incaricati per la tutela del Comune in sede giudiziaria; inoltre, alcuni dati potranno essere pubblicati sul sito istituzionale del Comune per finalità connesse alla normativa sulla trasparenza; il trattamento è connesso a finalità di interesse pubblico, sicché si prescinde dall'acquisizione del consenso, e la presentazione dell'offerta comporta implicitamente l'accettazione del trattamento.

AREZZO, 18/07/2024

**IL DIRIGENTE *AD INTERIM* DEL SERVIZIO PATRIMONIO**  
**Avv. Francesco Dell'Anna**