

Avviso pubblico per la concessione della porzione dell'immobile di proprietà comunale posto in Siena, Fortezza Medicea individuata nell'area esterna Bastione San Domenico e Piazza della Libertà 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 dell'immobile di proprietà comunale posto in Siena, Fortezza Medicea, Area esterna bastione San Domenico e Piazza della Libertà attraverso la presentazione di un progetto di valorizzazione che ne assicuri migliori condizioni di fruizione pubblica, utilizzazione e redditività e che consenta, possibilmente, un'animazione culturale durante il periodo estivo dell'area e un'adeguata promozione delle realtà locali, dei prodotti del territorio anche sinergica rispetto agli indirizzi dell'Amministrazione.

Il presente procedimento trova i riferimenti giuridici:

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

1. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione in oggetto avrà durata di anni tre (2024/2025/2026) per un periodo compreso tra maggio e ottobre non inferiore a 90 giorni, tenendo conto che per il 2026 la concessione potrà essere soggetta a modifiche causa lavori di ristrutturazione del complesso immobiliare denominato Fortezza.

Per l'anno 2024 il periodo di concessione va dal 20/05/2024 al 15/09/2024; l'allestimento dell'area esterna del Bastione San Domenico potrà avvenire a partire dal 15 maggio 2024, mentre l'inizio dell'allestimento dell'area interna (Piazza della Libertà) potrà avvenire dal 7 giugno.

Tutte le attività dovranno terminare il 15 settembre 2024: entro tale data nella Piazza della Libertà dovranno inoltre essere conclusi lo smontaggio di tutte le attrezzature e/o strutture e il ripristino dei luoghi nello stato precedente.

Nel Bastione San Domenico le iniziative potranno aver luogo fino al 15 settembre 2024 e successivamente occorrerà procedere al disallestimento e al ripristino dell'area entro il 30/09/2024.

2. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA.

Fatta costruire tra il 1561 ed il 1567 da Baldassarre Lanci su commissione di Cosimo Dè Medici dopo la caduta della Repubblica di Siena (1555), la Fortezza Medicea, riedificata sui ruderi della precedente cittadella spagnola, rappresentava il presidio alla città contro eventuali tentativi da parte dei senesi di riconquistare l'indipendenza. Venne costruita una nuova cortina muraria che unisse il

baluardo verso S. Domenico. Alla fine del Settecento, la Fortezza fu smilitarizzata e trasformata in giardino pubblico. La conversione in luogo da passeggio avvenne ad opera del Granduca di Toscana e del suo giardiniere, Leopoldo Pruker, tra il 1777 e il 1779. Da quel momento la destinazione a verde pubblico rimase fino ai giorni nostri se si esclude il periodo del governo francese; infatti anche durante la dominazione austriaca il "pubblico passeggio" veniva interdetto solo in caso di manifestazioni popolari, tanto che la gestione del verde era affidata al comune di Siena. La sistemazione attuale nata a seguito della completa smilitarizzazione è opera dell'architetto futurista V. Marchi.

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

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

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

Ai fini della presente procedura sono esclusi dalla concessione in oggetto i locali e le aree esterne dei Bastioni San Francesco, San Filippo e della Madonna.

Nel cortile interno, Piazza della Libertà, di fronte alla gradinata è allestito ogni anno il cinema estivo, pertanto il soggetto economico interessato all'avviso dovrà integrare le proprie attività con il gestore Società Cooperativa Nuova Immagine, con sede in via San Quirico n. 13 - 53100 Siena (giuste determinazioni dirigenziali n. 104 del 28.01.2016, n. 489/2016, n. 1036 del 12.04.2022, n. 665 del 9.03.2023 all'*Albo Pretorio/Storico Atti* per la consultazione).

3. SPECIFICHE DELLA CONCESSIONE.

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

Negli spazi in concessione potranno essere realizzate, esclusivamente in occasione degli eventi, postazioni per la somministrazione accessoria temporanea di alimenti e bevande a cura del soggetto organizzatore, previa Comunicazione alle autorità competenti e nel rispetto dell'art. 52 della Legge Regionale Toscana n. 62/2018. L'area di ristoro dovrà essere minoritaria rispetto all'area destinata alla programmazione artistico culturale e ricreativa e conformarsi alle seguenti condizioni:

- il punto di ristoro dovrà essere gestito solo dall'assegnatario dello spazio culturale e non è ammessa pertanto la sub concessione, anche parziale, pena la revoca dell'assegnazione;
- l'assegnatario dovrà rispettare tutte le norme igienico-sanitarie, quelle relative al commercio, alla somministrazione e, più in generale, tutta la normativa vigente in materia per l'esercizio delle attività previste, acquisendo i necessari titoli abilitanti. All'assegnatario spetterà, inoltre, l'obbligo giuridico del controllo affinché l'affluenza degli utenti non sfoci in condotte contrastanti con le norme poste a tutela dell'ordine, della tranquillità pubblica e del decoro.

Ogni attività dovrà svolgersi in sinergia con gli indirizzi dell'Amministrazione, al fine di promuovere la valorizzazione culturale ma anche la sostenibilità nell'utilizzo di detti spazi, quest'ultima intesa non solo dal punto di vista ambientale, ma anche come massima inclusione delle

realità locali operanti nel settore culturale, dei diversi target e dei molteplici portatori di interesse, nonché della promozione dei prodotti del territorio.

Sul Bastione San Domenico è raccomandata attività musicale che per le caratteristiche sonore e acustiche non crei disturbo ai luoghi circostanti. Le attività di intrattenimento musicale ivi organizzate dovranno concludersi entro gli orari previsti dall'art. 3.1 del "Regolamento per l'effettuazione dei pubblici spettacoli, trattenimenti e manifestazioni temporanee", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 10/05/2016, modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 30.01.2018.

Viene ammessa una serata a settimana con l'effettuazione di dj set esclusivamente nell'area di Piazza della Libertà.

Per le attività culturali in particolare:

- dovrà essere previsto un direttore artistico che curi la programmazione artistico/culturale;
- le attività dovranno essere fruite da tutti i cittadini ed avere accesso libero e gratuito. Solo per eventi di particolare prestigio artistico-culturale, realizzati nella Piazza della Libertà, quale contributo alla copertura dei costi complessivi degli stessi, potrà essere prevista la bigliettazione, previo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il gestore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle manifestazioni e garantire il rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza, sollevando il Comune da qualsiasi evento dannoso possa verificarsi a carico delle persone che, a qualsiasi titolo, partecipino alle attività.

Il calendario delle iniziative dovrà preventivamente essere approvato dal Comune di Siena, così come ogni altra attività proposta dall'assegnatario che venga eventualmente programmata anche durante lo svolgimento della manifestazione.

Al fine di fornire ogni elemento utile per l'appalto in oggetto si allega una mappa dello spazio, la cui capienza dovrà essere indicata dalle competenti Autorità per ogni singolo evento organizzato e a seconda della tipologia dello stesso. Sarà competenza degli organizzatori richiedere tutte le autorizzazioni ai sensi degli artt. 68, 69 e 80 del T.U.L.P.S. (oltre all'esame da parte della C.C.V.L.P.S. e/o C.P.V.L.P.S.).

Il Comune di Siena potrà, inoltre, utilizzare per proprie iniziative o concedere le aree verdi interne alla Fortezza Medicea alle Associazioni sportive cittadine per l'effettuazione delle attività all'aperto o ad altre associazioni, enti o soggetti terzi per attività che siano compatibili con gli eventi ivi programmati.

Il gestore dovrà garantire l'esecuzione di tutti gli eventi approvati dal Comune con diversi e separati atti (Cinema estivo, Palio a canestro dal 10 al 17 giugno 2024, Strong Battle - Crossfit 7-8 settembre 2024) disponibili all'Albo Pretorio del Comune di Siena e di quelli che l'Amministrazione Comunale approverà nel corso della concessione, anni 2024, 2025 e 2026, nel numero massimo di 10 eventi per ogni anno. Per l'utilizzo dello spazio nelle 10 date al di fuori del programma approvato il Comune di Siena si riserva la facoltà di organizzare le iniziative in autonomia o rivolgendosi a soggetti terzi, dandone informazione preventiva al concessionario, oppure richiedere la collaborazione a quest'ultimo per l'organizzazione, in modo comunque compatibile con la proposta progettuale.

Il concessionario dovrà tenere conto, inoltre, nella programmazione del calendario delle attività, degli altri operatori/concessionari presenti nella Fortezza Medicea (es. Associazione Siena Jazz, Banda città del Palio etc ...).

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

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

La concessione avverrà a fronte del pagamento di un canone forfettario a base d'asta valutato in complessivi € 5.000,00 oltre IVA in ragione di anno. La cifra è posta a base dell'offerta economica secondo quanto previsto all'art. 8.

Il gestore dovrà farsi carico degli allacci e delle forniture temporanee di elettricità e acqua, dell'allestimento di strutture temporanee per la somministrazione e il pubblico spettacolo, della manutenzione anche delle aree verdi comprese nello spazio in concessione.

Sarà a carico del concessionario ogni adempimento di legge ai fini della sicurezza, licenze e SCIA, autorizzazioni monumentali, paesaggistiche, inclusa la progettazione tecnica necessaria per l'acquisizione di tutte le concessioni/autorizzazioni, impianto elettrico, personale di sicurezza e vigilanza notturna, spese di ospitalità, vigili del fuoco, ambulanze e quant'altro dovesse rendersi necessario a garantire in sicurezza il regolare svolgimento della manifestazione e di ogni singolo evento.

Tutti i costi per la realizzazione degli eventi, ivi compresi i costi di gestione degli spazi, pulizia ordinaria e straordinaria e di ripristino dello *status quo* dei luoghi/strutture utilizzati, restano a carico dell'operatore economico concessionario; pertanto la concessione degli spazi non implica l'assunzione da parte del Comune di alcun ulteriore onere di carattere economico, gestionale e organizzativo.

Al soggetto affidatario spetteranno gli eventuali introiti derivanti dalla vendita dei biglietti durante le iniziative e dall'attività di somministrazione.

Sarà concessa la sosta gratuita nelle aree esterne per parcheggiare automezzi di produzione, previo accordo con la Società concessionaria Si.ge.ri.co. SpA.

Sarà concesso, inoltre:

- l'utilizzo gratuito del palco di proprietà comunale di misure mt 10X12 di proprietà del Comune di Siena per gli eventi da realizzare nella Piazza della Libertà il cui montaggio sarà effettuato a cura dell'Amministrazione Comunale; resta a carico del gestore la redazione del collaudo del palco;
- l'utilizzo dei bagni all'interno della Fortezza Medicea, che dovranno essere aperti tutte le mattine dalle ore 9.30 fino a conclusione delle manifestazioni, con pulizie a cura dell'affidatario, da integrare comunque con servizi igienici portatili in quantità idonea a seconda della tipologia dei vari eventi.

5. MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO E OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO.

Gli allestimenti non potranno essere posti in opera fino all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni/concessioni e del nullaosta del Responsabile Unico del Procedimento.

Saranno poste a carico del soggetto assegnatario:

- a) l'acquisizione preventiva di ogni autorizzazione, nullaosta, licenza, concessione e qualunque altro titolo abilitante necessario per lo svolgimento delle attività, con particolare riguardo all'autorizzazione di pubblico spettacolo, alla concessione di suolo pubblico ed eventuale autorizzazione in materia di inquinamento acustico;
- b) il rispetto e l'attuazione di quanto previsto dalle specifiche normative nazionali e regionali in materia di pubblica sicurezza, servizio d'ordine, pronto soccorso, etc., in riferimento alla Circolare del Ministero dell'Interno - Gabinetto del Ministro del 18/07/2018 – “Modelli organizzativi e procedurali per garantire alti livelli di sicurezza in occasione di manifestazioni pubbliche”, recentemente intervenute ad integrare la Circolare del Capo della Polizia del 7 giugno 2017 (cd. circolare Gabrielli), ed a quanto precisato in ordine alle competenze e agli obblighi dei soggetti organizzatori di eventi pubblici dalla Delibera della Giunta Regionale Toscana del 23 febbraio 2015, n. 149 (“Recepimento dell'Accordo tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano e le Autonomie locali sul documento recante "Linee d'indirizzo sull'organizzazione dei soccorsi sanitari negli eventi e nelle manifestazioni programmate");
- c) l'allestimento e la messa in sicurezza di tutte le strutture necessarie all'utilizzazione pubblica degli spazi, fermo restando gli obblighi di cui alla lettera precedente. Gli allestimenti dovranno

essere conformi alle norme di sicurezza, rispettosi e consoni al contesto ambientale e architettonico, conformi alle prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici relative al posizionamento, forme, colori, dimensioni e proporzioni delle strutture allestite nonché a strutture o procedure operative di mitigazione acustica;

d) la trasmissione mensile della programmazione culturale, ricreativa, alla Direzione Cultura e Turismo;

e) la completa gestione e organizzazione del programma e del progetto, incluse tutte le voci di spesa necessarie per il suo svolgimento, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale (allestimento, impianto audio-luci, utenze, servizio di pulizia, custodia, sorveglianza, etc ...);

f) l'onere della pulizia e manutenzione giornaliera degli spazi concessi e direttamente interessati dagli allestimenti sia nel corso dello svolgimento delle attività sia alla conclusione delle medesime, l'eliminazione degli eventuali danni recati al patrimonio comunale, il ripristino delle aree concesse e di quelle adiacenti nonché degli arredi, la pulizia straordinaria dell'area interessata e quanto altro possa occorrere per restituire l'area nelle condizioni originarie;

g) l'eventuale canone per l'installazione dei mezzi pubblicitari, se e ove permessi, e gli altri tributi che risultassero dovuti sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti.

h) il rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e igiene del lavoro;

i) il rispetto delle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche e l'adozione di misure adeguate per assicurare la fruibilità degli spazi da parte di cittadini diversamente abili;

l) la redazione dell'apposito piano della sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.) relativo agli spazi concessi e la nomina del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione, che dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale;

m) la predisposizione di un piano di sicurezza e antincendio e la tenuta del registro dei controlli sugli impianti;

n) la custodia dei luoghi.

6. DANNI, RESPONSABILITÀ E POLIZZA ASSICURATIVA.

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

ti 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 30/09/2026. 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 benessere. 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 svolgano attività di produzione, distribuzione, commercio, tutela e promozione nel campo culturale 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 (Dure), se sottoposti ai relativi obblighi;
- essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- non essere sottoposti a liquidazione volontaria e/o a procedure concorsuali;
- non avere contenziosi giuridici in corso con il Comune di Siena;
- non essere stati destinatari, nei tre anni precedenti la data dell'avviso, di provvedimenti di revoca totale di affidamenti pubblici, ad eccezione di quelli derivanti da rinunce da parte degli Enti stessi.

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

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

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

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

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 15 APRILE 2024

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

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

“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELLA PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE POSTO IN SIENA, FORTEZZA MEDICEA INDIVIDUATA NELL'AREA ESTERNA BASTIONE SAN DOMENICO E PIAZZA DELLA LIBERTÀ AI SENSI DEL REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI SIENA. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ”.

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

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

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

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

È 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 il Servizio Politiche Culturali, tel. 0577/292628-2161-2128 email: eventi@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 digitalmente dal legale rappresentante del soggetto interessato, oppure presentata tramite scansione in formato pdf della domanda sottoscritta corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- le due referenze bancarie;
- l'attestazione di avvenuto sopralluogo;
- solo per Associazioni/Fondazioni si dovrà allegare anche Statuto e Atto Costitutivo.

2) l'**offerta tecnica**, (BUSTA B) sottoscritta dal soggetto proponente, consistente in una relazione dettagliata del progetto di valorizzazione dell'area in concessione, che dovrà, a pena d'esclusione:

- contenere la proposta artistico culturale con una esauriente descrizione delle azioni di valorizzazione culturale che si intendono svolgere;
- comprendere una dettagliata descrizione degli allestimenti finalizzati alla valorizzazione ambientale degli spazi concessi, tramite una relazione descrittiva generale e una rappresentazione di tutti gli allestimenti e delle funzioni complessive previste sull'intera area mediante planimetrie e/o rendering;
- indicare le realtà locali operanti nel settore culturale che saranno coinvolte nel progetto;
- contenere un calendario e una descrizione degli eventi proposti;
- descrivere le attività che verranno messe in atto al fine di promuovere i prodotti del territorio;
- dettagliare le azioni di valorizzazione dello spazio e di informazione e comunicazione rivolte ai cittadini e ai potenziali fruitori dello stesso.
- indicare le misure finalizzate a minimizzare l'impatto ambientale delle attività oggetto del presente avviso.
- comprendere un piano organizzativo generale in cui dovranno essere indicati, a titolo esemplificativo:
 - segnaletica di sicurezza,
 - servizi igienici eventuali aggiuntivi a quelli presenti in loco,
 - proposta illuminotecnica e fonica e quant'altro necessario al regolare svolgimento del calendario proposto,
 - indicazione della fornitura idrica e della fornitura di energia elettrica.
 - la descrizione delle attività di informazione e sensibilizzazione nei confronti dei fruitori/avventori degli spazi estivi affinché mantengano comportamenti rispettosi della quiete pubblica, dell'ambiente e del decoro urbano;
 - un preciso e dettagliato piano di sicurezza, emergenza ed evacuazione debitamente sottoscritto da professionisti competenti, contenenti il numero del personale di vigilanza e steward impiegato con specifico attestato di formazione.

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

3) l'**Offerta economica** (BUSTA C) che dovrà contenere la percentuale espressa in cifre e numeri di offerta in rialzo sul canone di concessione la cui base è stabilita in complessivi € 5.000,00 oltre IVA in ragione di anno.

9. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE.

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

La documentazione amministrativa sarà aperta presso la Direzione Affari Generali e Istituzionali – Servizio Stazione Unica Appaltante, Gare e Contratti alle ore 9:00 del 16 aprile 2024.

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

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

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

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

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

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

Di ciascuna delle attività precedentemente elencate viene redatto apposito verbale

10. CRITERI DI VALUTAZIONE E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

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

| | |
|--|--------------|
| QUALITA' – OFFERTA TECNICA | Max punti 80 |
| A Progetto di valorizzazione | 45 |
| B Esperienza e radicamento territoriale | 10 |
| C Qualità allestimenti proposti | 15 |
| D Migliorie | 10 |
| PREZZO – OFFERTA ECONOMICA | Max punti 20 |
| Aumento percentuale sul canone in favore dell'Ente | 20 |
| 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 80)

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

A - Progetto di valorizzazione (max 45 punti)

Nella valutazione qualitativa del progetto si terrà conto delle azioni finalizzate alla valorizzazione culturale dello spazio che si intendono svolgere, attribuendo i seguenti punteggi massimi:

- descrizione degli spazi concessi, tramite una relazione descrittiva generale e una rappresentazione di tutte le funzioni complessive previste sull'intera area mediante planimetrie e/o rendering: massimo punti 8;
- inclusione delle realtà locali operanti nel settore culturale e dei molteplici portatori di interesse: massimo punti 6;
- programma degli eventi culturali e del rilievo nazionale degli stessi: massimo punti 8
- pluralità dei linguaggi artistici e culturali: massimo punti 4.
- delle attività che verranno messe in atto al fine di promuovere i prodotti del territorio e/o l'immagine e le attività culturali, promozionali di valore strategico per l'Amministrazione Comunale: massimo punti 5;
- predisposizione di un adeguato piano di comunicazione integrato: massimo punti 6;
- integrazione con progetti e programmi del Comune di Siena e delle principali istituzioni culturali della città di Siena: massimo punti 8.

B – Esperienza e radicamento territoriale (max 10 punti)

Sarà valutata l'esperienza maturata dal soggetto proponente nell'organizzazione e nella gestione di programmazioni artistiche, culturali, enogastronomiche e ricreative.

Esperienza nell'organizzazione/realizzazione di attività culturali e/o artistiche, cioè eventi musicali, teatrali, letterari, di danza, cinematografici, espositivi, di spettacolo e intrattenimento, per almeno tre anni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra gli anni 2018-2023:

- 1 punto per ogni anno di attività fino a un massimo di 5 punti.

Saranno valutati gli indici di radicamento, come di seguito indicato:

- sede legale nel Comune di Siena: 3 punti;
- sede legale nella Provincia di Siena: 2 punti;
- sede legale nella Regione Toscana: 1 punto.

In caso di enti del terzo settore sarà valutato il numero degli iscritti/soci residenti nel Comune di Siena come di seguito indicato:

- 1 punto per ogni socio fino a un massimo di 2 punti.

C- Qualità allestimenti proposti (max 15 punti)

Saranno valutati la qualità dei materiali e dell'impatto visivo sul luogo degli allestimenti proposti e rappresentati attraverso rendering, la tutela dell'ambiente e l'efficienza energetica; massimo punti 4;

In particolare saranno valutati allestimenti che permettano la migliore e totale fruizione dell'area a soggetti fragili e con disabilità: massimo punti 4;

Saranno valutate con preferenza le misure finalizzate a minimizzare l'impatto ambientale delle attività oggetto del presente avviso: massimo punti 7.

D – Migliorie (max 10 punti)

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

La Commissione terrà conto, quale criterio motivazionale, della qualità intrinseca del complesso di migliorie offerte da ciascun concorrente e ritenute accoglibili, privilegiando le proposte che, nel loro insieme, aumentino i servizi al pubblico ed in particolare la fruibilità della Fortezza.

Sono considerate migliorie le sinergie con gli eventi organizzati in proprio dal Comune di Siena nel corso della concessione.

Saranno attribuiti 5 punti per ogni miglioria fino a un massimo di 10 punti.

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

Giudizi, coefficienti e motivazione:

Totalmente inadeguato 0

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

Carente 0,2

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

Parzialmente adeguato 0,4

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

Adeguato 0,6

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

Buono 0,8

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

Ottimo 1

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

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

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

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

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso attribuito al requisito (i)

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

Σ_n = sommatoria

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

2. OFFERTA ECONOMICA (BUSTA C)

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

Criteri di valutazione dell'offerta economica (max punti 20)

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

A. Aumento percentuale sul canone in favore dell'Ente (max punti 20)

Il canone minimo annuo posto a base della procedura ad evidenza pubblica è fissato in euro 5.000,00 oltre Iva per anno, importo sul quale potrà essere offerto un rialzo nell'offerta economica; non saranno ammesse, a pena di esclusione, offerte in ribasso.

Verranno attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:

$$20 \text{ punti} : \text{maggior rialzo offerto} = x : \text{rialzo offerto}$$

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 il progetto di valorizzazione presentato. 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 degli immobili;
- l'offerta economica.

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

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

12. GARANZIA DEFINITIVA.

A garanzia del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte e dei lavori da eseguire dal concessionario in dipendenza della esecuzione della concessione oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto a versare, prima della stipula, garanzia definitiva con Polizza Fidejussoria dell'importo di euro 100.000,00 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'operativa della medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ("escussione a prima richiesta"). Le garanzie fidejussorie e le polizze devono essere conformi agli schemi tipo di cui al Decreto 6 settembre 2022, n. 193.

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

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

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 Il Campo, 1 - 53100 Siena - Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") e-mail: rpdc@consorzioiterrecablate.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.

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 Monica Vanni – Servizio Politiche Culturali.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi alla Direzione Cultura e Turismo, e-mail vanni.monica@comune.siena.it

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

Il Dirigente
Dr. Iuri Bruni