

AVVISO PUBBLICO

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELLE UNITÀ PODERALI “PODERUCCIO” E “PALAZZONE” E TERRENI LITROFI NEI COMUNI DI CHIANCIANO TERME E SARTEANO ALL’INTERNO DEL COMPLESSO FORESTALE REGIONALE “LA FOCE” (PATRIMONIO INDISPONIBILE)



PREMESSO che l'Unione dei Comuni Valdichiana Senese con sede amministrativa in Sarteano, Corso Garibaldi n. 10, n.tel 0578 269300, PEC: unionecomuni.valdichiana@pec.consorzioterrecablate.it, gestisce, ai sensi della Legge Regionale 39/2000, il Complesso agricolo-forestale “La Foce”, facente parte del patrimonio indisponibile della Regione Toscana;

CONSIDERATO che la presente procedura viene regolata dal regolamento regionale n. 61/R del 23.11.2005, di attuazione della L.R. Toscana n. 77 del 2004, e s.s. m.m. i.i.

SI RENDE NOTO

Che l'Unione dei Comuni Valdichiana Senese, in esecuzione della Determinazione n. 187 del 09/03/2023 intende procedere all'affidamento a favore di terzi della gestione delle unità poderali “Poderuccio” e “Palazzone” all'interno del complesso forestale regionale “La Foce” nei comuni di Chianciano Terme e di Sarteano.

A tal fine si precisa che l'assegnazione in regime di concessione d'uso, per le finalità di cui all'art. 27 della L.R. 39/00, in particolare lettere f) “promozione dell'uso sociale del bosco e delle

Area Tecnica

attività ricreativo- culturali ad esso correlate”, h) “valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco”, i) promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell’agricoltura , dell’allevamento del bestiame e delle attività connesse , in particolar modo nelle zone montane e depresse ed l) potenziamento dell’economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse, delle unità 2 poderali “Poderuccio” e “Palazzone” costituite dai rispettivi fabbricati e da circa 70 ettari complessivi suddivisi per tipologia di soprassuolo come riportato nelle sottostanti tabelle (dati da Piano di gestione vigente approvato dalla Regione Toscana), all’interno del complesso forestale regionale “La Foce” riguarda specificatamente i beni nei comuni di Chianciano Terme e di Sarteano contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

TERRENI CONCESSIONE LA FOCE	
USO DEL SUOLO	ETTARI
seminativi	31,9864
arbusteti	7,2287
tarufaia	3,0000
bosco di neoformazione	4,9729
fustaie transitorie	9,6258
cipresseta	2,8960
bosco ceduo	10,7673
Totale concessione	70,4771

Sottoparticella di piano	Comune	Foglio	Particella catastale	Superficie afferente m²	Note	Uso del suolo
10/1	Chianciano	030	010	28768		
			027	7		
		031	014	46185		
			015	1690		
			016	1		
		038	274			
Totale particella in concessione				76925		Seminativo
11/1	Chianciano	030	010	28960		Cipresseta
12/3	Chianciano	031	014	499		
			015	7350		
			016	2589		
			017	3190		
			018	62		
			019	12742		
			038	14324		
				032		
Totale particella				40759		
Superficie particella in concessione				32000	*	Ceduo composto
12/4	Chianciano	031	018	6488		
			019	18250		

Area Tecnica

Sottoparticella di piano	Comune	Foglio	Particella catastale	Superficie afferente m ²	Note	Uso del suolo
			038	47		
Totale particella				24785		
Superficie particella in concessione				21500	**	Arbusteto
13/3	Chianciano	031	021	13241		
			024	121		
Totale particella in concessione				13362		Arbusteto
15/1	Chianciano	030	010	205		
		032	021	3759		
Totale particella in concessione				3964		Bosco di neoformazione
15/2	Chianciano	030	010	200		
		031	014	33		
		032	015	6468		
			016	99		
			017	1586		
			018	2225		
			019	2330		
			020	6642		
			021	87593		
			022	153		
			031	371		
Totale particella in concessione				107700		Seminativo
15/3	Chianciano	032	021	3512		Arbusteto
16/1	Chianciano	030	010	102		
		032	001	1450		
			010	2116		
			013	581		
			014	1784		
			015	5762		
			016	12121		
			017	94		
			018	295		
			020	1928		
			021	13777		
			031	6909		
Totale particella in concessione				46919		Fustaia transitoria
16/2	Chianciano	032	021	3565		
			022	3807		
			031	42802		
Totale particella in concessione				50174		Ceduo
16/3	Chianciano	032	021	10978		
			022	0		
			031	531		
Totale particella in concessione				11509		Arbusteto
16/5	Chianciano	032	010	15009		
			011	3104		

Area Tecnica

Sottoparticella di piano	Comune	Foglio	Particella catastale	Superficie afferente m ²	Note	Uso del suolo
			012	640		
			013	4519		
			014	9415		
			031	27		
Totale particella in concessione				32714		Seminativo
17/2	Chianciano	031	019	143		
		032	023	6604		
		033	001	1362		
			003	60		
			026	17330		
Totale particella in concessione				25499		Ceduo coniferato
18/1	Chianciano	033	001	3788		
			008	236		
			009	779		
			025	13998		
			026	3		
Totale particella in concessione				18804		Arbusteto
18/2	Chianciano	033	001	40211		
			002	2020		
			003	275		
			004	21		
			008	5831		
			009	13093		
			010	81		
			025	292		
			026	3		
Totale particella in concessione				61827		Seminativo
19/1	Chianciano	031	019	43667		
			020	176		
			022	23016		
			023	2610		
			024	313		
			032	14		
	033	1822				
	Sarteano	006	002	1		
			003	108		
Totale particella				71731		
Superficie particella in concessione				3600		Arbusteto
19/2	Chianciano	033	003	8735		
			004	490		
Totale particella in concessione				9225		Seminativo
20/2	Sarteano	006	013-023			
19/3	Chianciano	33	003-004-005			
Superficie tartufaia recintata in concessione				30000		Tartufaia

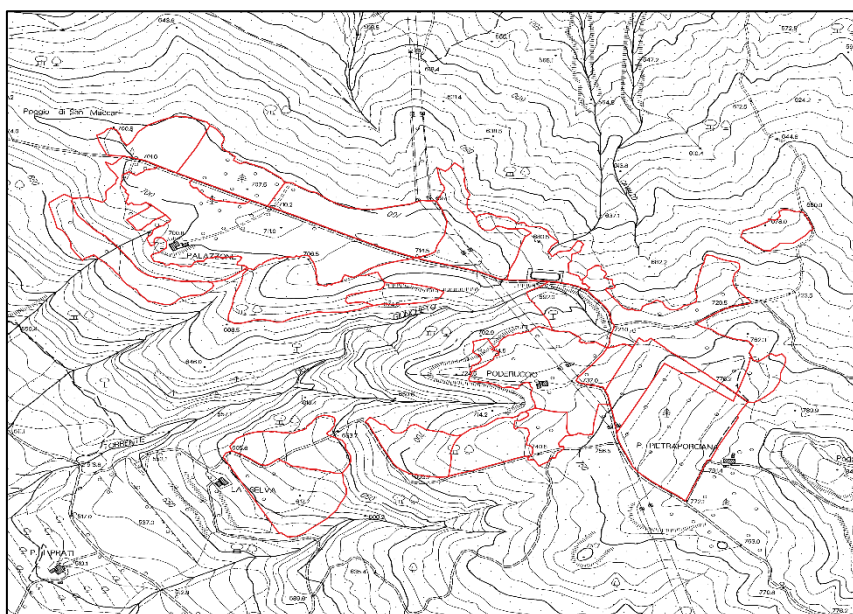
Area Tecnica

Sottoparticella di piano	Comune	Foglio	Particella catastale	Superficie afferente m ²	Note	Uso del suolo
22/1	Chianciano	033	022	1280		
			023	7415		
			024	1259		
			026	14668		
Totale particella in concessione				24622		Fustaia transitoria
22/2	Chianciano	033	001	36		
			008	0		
			022	189		
			024	2871		
			025	2539		
			026	19082		
Totale particella in concessione				24717		Bosco alto fusto
22/3	Chianciano	033	026	0		
			027	31473		
Totale particella in concessione				31473		Seminativo
22/4	Chianciano	033	022	532		
			026	28		
			027	45205		
Totale particella in concessione				45765		Bosco di neoformazione

NOTE:

*: resta salvo l'uso pubblico e gratuito dell'area attrezzata denominata “Bellosguardo”;

** : resta escluso dalla concessione il laghetto AIB denominato “Omo Morto”.



Area Tecnica



I fabbricati dei Poderi denominati Poderuccio e Palazzone sono facilmente accessibili dalla strada Vicinale della Foce, per mezzo di strade chiuse al transito veicolare pubblico tramite sbarre.

I due immobili risultano parzialmente arredati con gli elementi di cui all'ALLEGATO 1 – INVENTARIO ARREDI E COMPLEMENTI, e da ulteriori elementi di arredo e suppellettili varie.

Di seguito si riporta l'identificazione catastale e uno schema delle principali caratteristiche dei due immobili che sono stati oggetto di recenti interventi di ristrutturazione:

Unità Edilizia (U.E.)	1	2
Denominazione	Pod. Palazzone	Pod. Poderuccio
Tipologia	Abitazione	Abitazione
Comune catastale	Chianciano Terme	Chianciano Terme
Foglio (n.)	32	33
Particella (n.)	17 sub 1,2,3,4,5	2
Piani entroterra	1	0
Piani fuori terra	2	2
Corpi accessori	1	1

Si specifica che:

- i beni sopra sommariamente descritti costituiscono la base patrimoniale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, oggetto di concessione;
- i beni oggetto della presente procedura selettiva dovranno essere gestiti, nel rispetto delle finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere: b)

Area Tecnica

tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle risorse di particolare interesse naturalistico, culturale e storico; e) tutela della biodiversità e protezione della flora e della fauna; f) promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate; i) promozione delle attività economiche nel campo della selvicoltura, dell'agricoltura, dell'allevamento del bestiame e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e depresse; l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse;

- le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente procedura selettiva sono regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta in allegato al presente avviso ALLEGATO 2 – SCHEMA DI DISCIPLINARE ATTO;
- I soggetti interessati dovranno presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un apposito Progetto di utilizzazione e valorizzazione;
- le condizioni specifiche di gestione, aggiuntive rispetto a quelle contenute nel disciplinare, dovranno essere quelle indicate nel Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione presentato dal soggetto che risulterà assegnatario della concessione in seguito alla procedura selettiva;
- a mantenere i fabbricati aperti per l'accoglienza (pernotto ed eventuale somministrazione pasti) durante il periodo dal 1 giugno al 30 settembre di ogni anno, nonché nei periodi natalizio e pasquale e nei ponti festivi;
- l'affidamento avverrà per mezzo di concessione onerosa con rapporto d'uso per un periodo di anni quindici (15);
- il canone base annuale oggetto di offerta al rialzo è pari ad € 16.000,00;
- i soggetti interessati devono presentare offerta del canone annuale di concessione che deve essere al rialzo rispetto al canone base (non sono ammesse offerte uguali o al ribasso);
- i soggetti interessati devono eseguire obbligatoriamente un sopralluogo preliminare ai beni oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva le persone fisiche o giuridiche, costituite o da costituirsi prima dell'aggiudicazione definitiva purché rappresentate legalmente.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Tutti i partecipanti, nel caso di società anche ogni singolo componente della stessa, devono possedere i seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo in qualunque stadio della procedura;

Area Tecnica

- non avere debiti o contenziosi con l'Amministrazione concedente e/o contenziosi con la Regione Toscana e/o contenziosi con Ente Terre;
- essere in regola con gli obblighi contributivi (DURC).

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra mediante dichiarazione sostitutiva compilata sull'ALLEGATO 3 – ISTANZA DI AMMISSIONE, resa dal singolo soggetto, dal titolare (nel caso di impresa individuale), dal legale rappresentante (nel caso di persona giuridica o associazioni), ai sensi dell'art.46 DPR n.445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione pluriennale dei beni sopra sommariamente descritti devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico compilata sull'**ALLEGATO 3 – ISTANZA DI AMMISSIONE** e indirizzata a:

Unione dei Comuni Valdichiana Senese
Corso Garibaldi n° 10
53047 Sarteano (SI)

entro e non oltre il giorno 18/04/2023 alle ore 17:00.

L'apertura delle buste e la valutazione delle proposte pervenute è prevista il giorno 19/04/2023 alle ore 9:30 nei locali dell'Area Tecnica dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese e verrà eseguita da un'apposita commissione.

Il plico deve essere spedito a mezzo servizio postale con raccomandata A.R, posta celere, a mezzo corriere o di agenzia autorizzata, o consegnato a mano all'ufficio protocollo dell'Ente. Non fa fede il timbro postale. Ai fini della accoglibilità della richiesta farà fede la data di ricezione al Protocollo dell'Ente.

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

PLICO

Il plico, o busta, contenente la richiesta dovrà essere sigillato e indicare all'esterno, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“Contiene richiesta di partecipazione al bando per l'assegnazione in concessione amministrativa delle unità poderali “Poderuccio” e “Palazzone” nei comuni di Chianciano Terme e Sarteano all'interno del Complesso Forestale Regionale “La Foce” (patrimonio indisponibile)”**.

Il plico medesimo dovrà contenere all'interno, pena l'esclusione dalla partecipazione le seguenti buste:

A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante conces-

Area Tecnica

sionario, la dicitura **“BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa”** contenente:

- 1) domanda di partecipazione all'avviso, utilizzando il modulo allegato (**ALLEGATO 3 – “ISTANZA DI AMMISSIONE”**), contenente le generalità complete del richiedente, la richiesta di ammissione a partecipare, le dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, le dichiarazioni relative alla tipologia di proponente (vedi successivo paragrafo VALUTAZIONE alla lettera B), le dichiarazioni di impegno alla realizzazione di quanto indicato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione proposto ed alla assunzione di ogni relativo onere nonché al rispetto di quanto previsto e stabilito nel presente avviso e nel disciplinare di concessione;
- 2) attestazione di presa visione dei beni oggetto della concessione rilasciata dal personale dell'Ente sulla base dell'**ALLEGATO 5 ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO**;
- 3) copia fotostatica di documento di identità valido del richiedente.

L'omissione della firma del documento di cui al punto 1 e il mancato inserimento del documento di cui al punto 3 saranno **causa di esclusione**.

Per effettuare il sopralluogo e per il rilascio dell'attestazione di cui al precedente punto 2 contattare il seguente personale: Dott. Alberto Giulianelli tel. 0578/269328 – Arch. Paola Bernardini tel.0578/269303 entro giovedì 13 aprile 2023 alle ore 11:00 al fine di concordare una data per dare piena accessibilità ai locali e garantire una corretta visione degli stessi.

B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA B: Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione”** contenente il Progetto di Utilizzazione e Valorizzazione redatto in lingua italiana su carta libera in un massimo di 5 pagine, in cui si descrive in modo dettagliato l'attività che si intende svolgere nell'arco della durata della concessione (che preveda sia attività di fruizione pubblica tramite accoglienza/ospitalità, sia attività agricolo-zootecnica,) pena l'esclusione anche mediante un cronoprogramma (tempistica per la realizzazione degli interventi in progetto) delle stesse attività, e comprendente una stima di massima dei costi da sostenere per gli interventi da realizzare. Il progetto, pena esclusione, deve essere obbligatoriamente firmato dal soggetto proponente e non deve contenere alcuna indicazione riguardo all'offerta economica **pena esclusione** dalla procedura selettiva.

C) Busta chiusa e controfirmata sui lembi recante, oltre al nome e all'indirizzo dell'aspirante concessionario, la dicitura **“BUSTA C: offerta economica”** contenente la Proposta di offerta economica per l'assegnazione in concessione d'uso onerosa **delle unità poderali “Poderuccio” e “Palazzone” all'interno del complesso forestale regionale “La Foce” nei comuni di Chianciano Terme e di Sarteano**, redatta utilizzando l'**ALLEGATO 4 – OFFERTA ECONOMICA** parte integrante e sostanziale del presente avviso. Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere. L'offerta, pena esclusione, dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente. L'offerta è valida e vincolante per 180 giorni

Area Tecnica

naturali e consecutivi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte. I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora decorsi 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle istanze l'aggiudicazione non abbia luogo.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA SELETTIVA

Tutti gli atti riguardanti la procedura selettiva, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata.

La procedura selettiva si svolgerà con le seguenti modalità:

In seduta pubblica la Commissione verifica:

- l'integrità e la conformità dei plichi pervenuti e l'ammissibilità degli stessi in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente avviso
- la presenza delle tre buste A), B) e C);
- procede all'apertura della busta A: "Domanda di partecipazione e Documentazione Amministrativa" verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
- procede all'apertura della busta B: "Progetto Utilizzazione e Valorizzazione", solo per verificare la presenza del progetto.

In successiva seduta non pubblica, la Commissione procede:

- alla valutazione "Progetto di utilizzazione e valorizzazione" assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo punto A del paragrafo "Valutazione" del presente avviso tenendo conto del cronoprogramma e degli interventi proposti nel progetto;
- all'assegnazione dei punteggi per la "Tipologia di soggetto proponente" secondo i criteri di cui al successivo punto B del paragrafo "Valutazione" tenendo conto delle dichiarazioni sottoscritte nell'ALLEGATO 3 - ISTANZA DI AMMISSIONE

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

VALUTAZIONE

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

SCHEMA PUNTEGGI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

A	VALUTAZIONE DEL PROGETTO	max 60 punti
B	TIPOLOGIA DEL SOGGETTO PROPONENTE	max 10 punti
C	OFFERTA ECONOMICA	max 30 punti

A) **Valutazione progetto** - fino a 60 punti

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

- 15 punti per interventi di valorizzazione dell'immobile, miglioramenti e investimenti che aumentino il valore patrimoniale dei beni concessi: il possibile concessionario dovrà indicare in maniera dettagliata gli interventi strutturali di valorizzazione che intende mettere in atto (ad esempio realizzazione di piscine e/o altre strutture di servizio atte a diversificare l'offerta dai beni demaniali); a tale scopo si sottolinea che gli interventi di valorizzazione dell'immobile, oltre ad essere soggetti a valutazione e conseguente attribuzione di punteggio in fase di espletamento della gara, potranno essere scomputati dal canone di concessione nella misura massima dell'80% del canone stesso con le modalità specificate nel disciplinare di concessione allegato al presente avviso;
- 10 punti per le attività di promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo - culturali ad esso correlate: il possibile concessionario dovrà indicare in maniera dettagliata quali attività intende promuovere in materia (ad esempio attività didattiche per le scuole e/o sociali per soggetti fragili e/o diversamente abili, ecc. incentrate a valorizzare il patrimonio agricolo-forestale regionale sia in termini naturali-ambientali, sia sociali e storici);
- 5 punti per la somministrazione di alimenti e bevande, aperta anche ai non ospiti in pernottamento, per tutto il periodo di apertura obbligatoria previsto dal presente bando per l'ospitalità nei fabbricati.
- 5 punti per periodi di accoglienza superiori al periodo obbligatorio (1 punto per ogni fine settimana aggiuntivo fino ad un massimo di 5 punti)
- 5 punti per attività agricole: il possibile concessionario dovrà indicare in maniera dettagliata quali attività agricole intende attuare nel periodo della durata della concessione (ad esempio coltivazioni agricole tradizionali o innovative, realizzazione di impianti arborei, ecc.);
- 5 punti per attività di raccolta dei frutti del sottobosco: funghi e/o tartufi
- 5 punti per altro: realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale, in particolar modo nelle zone montane e depresse
- congruità complessiva del progetto – (max 10 punti) valutata dalla Commissione giudicatrice sulla base del dettaglio progettuale riferito anche alle potenzialità di utilizzo dei beni concessi in uso e al cronoprogramma.

B) **Tipologia di soggetto proponente**: Il possesso dei requisiti di cui sotto deve essere attestato mediante autodichiarazione sull'**ALLEGATO 3 - ISTANZA DI AMMISSIONE**: in conformità con quanto disposto dall'art. 3 comma 2 del DPGR 60/R del 15 ottobre 2014 "Regolamento di funzionamento della Banca della Terra di cui all'art. 3 della legge regionale 27 dicembre 2012 n. 80" - fino a 10 punti così suddivisi:

- 10 punti per imprenditori agricoli professionali, singoli o associati anche a titolo provvisorio

Area Tecnica

- purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola) e coltivatori diretti, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;
- 08 punti per imprenditori agricoli professionali, singoli o associati, anche a titolo provvisorio purché in possesso del requisito della capacità professionale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a) della L.R. 45/2007 e coltivatori diretti, che hanno compiuto quaranta anni di età;
 - 04 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che non hanno compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione; nel caso delle associazioni tutti gli imprenditori non devono aver compiuto quaranta anni di età alla data della domanda di assegnazione;
 - 02 punti per imprenditori agricoli singoli o associati, che hanno compiuto quaranta anni di età.

Nel caso in cui il richiedente è una società, il possesso delle priorità relative all'età è dimostrato nel modo seguente:

- 1) nelle società semplici: almeno la metà dei soci non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- 2) nelle società in nome collettivo o in accomandita semplice: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà dei soci amministratori non hanno ancora compiuto quaranta anni di età;
- 3) nelle società cooperative: almeno la metà dei soci persone fisiche e del consiglio di amministrazione non ha ancora compiuto quaranta anni di età;
- 4) nelle società di capitali: almeno la metà dell'intero capitale è detenuto da soci persone fisiche che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età e almeno la metà del consiglio di amministrazione è composto da amministratori che non hanno ancora compiuto quaranta anni di età.

C) **Offerta economica** - fino a 30 punti

In ordine all'offerta economica di concessione su base annua, il valore minimo oltre il quale sono ammissibili le offerte è pari a euro 16.000,00. I punteggi verranno assegnati sulla base della seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 30$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente; P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

AGGIUDICAZIONE

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente, al progetto di utilizzazione e valorizzazione ed all'offerta economica. In caso di punteggio complessivo uguale gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. Nel caso che anche il rialzo economico risulti uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto al canone base. L'aggiudicazione sarà operante solo dopo l'approvazione, mediante proprio atto, da parte del responsabile dell'Area Tecnica di questa Unione. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti. L'Ente concedente, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della Commissione, gli obiettivi prefissati dal presente avviso, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. La decisione dell'Ente concedente è insindacabile. La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare che si allega.

Il soggetto aggiudicatario, nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione che dovrà avvenire entro 20 giorni dall'invito.

L'affidamento è comunque subordinato alla verifica delle dichiarazioni presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di difformità non sanabili delle stesse rispetto a quanto dichiarato si provvederà all'esclusione dalla procedura di selezione del soggetto concorrente e all'affidamento in favore del concorrente che segue in graduatoria. In caso di dichiarazioni non veritiere, oltre alla esclusione del concorrente, lo stesso sarà passibile delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000.

ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà effettuare, **al fine della sottoscrizione del disciplinare di concessione**, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero di importo pari a sei dodicesimi del canone annuale o in alternativa garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione, di pari importo, in favore dell'ente concedente a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione dei beni da parte dello stesso concessionario. La fidejussoria deve essere costituita secondo le modalità contenute nel disciplinare.
- costituzione di una polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi derivanti dalla conduzione degli immobili per un massimale minimo di € 1.000.000,00. Se la polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza della polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento

Area Tecnica

per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.

- costituzione di una polizza assicurativa a garanzia dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine, eventi atmosferici e atti vandalici per il valore dei beni stabilito in € 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00). Se la Polizza non avrà durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa.
- presentazione di tutta la documentazione richiesta e/o comprovante il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione;
- pagamento dell'importo del canone annuo del primo anno.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tali adempimenti entro 20 giorni dell'invito dell'Ente alla sottoscrizione. Ove non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione.

Al momento della stipula del disciplinare di concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi munito di marche da bollo nelle quantità che verranno comunicate dall'Ente concedente.

DISPOSIZIONI FINALI

La concessione da affidare è regolamentata dal presente avviso e dal disciplinare di concessione allegato al presente avviso. Per quanto non indicato nel presente avviso valgono le disposizioni riportate nel Regolamento Regionale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 novembre 2005, n. 61/R e ss.mm.ii.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

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

Il responsabile del procedimento è la Dott. Ing. Angela Cardini, Responsabile dell'Area Tecnica dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese, con ufficio in Sarteano Via di Fuori n. 20 tel. 0578/269324.

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



SEDE ISTITUZIONALE: c/o Comune di Montepulciano
SEDE AMMINISTRATIVA: Corso Garibaldi, 10 – 53047 Sarteano (Siena)
☎ 0578/269300 📠 0578/268082
🌐 www.unionecomuni.valdichiana.si.it

Codice Fiscale: 90020700523

Partita Iva: 01254060526

Cetona • Chianciano Terme • Chiusi • Montepulciano • Pienza • San Casciano dei Bagni • Sarteano • Sinalunga • Torrita di Siena • Trequanda

Area Tecnica

competenti autorità di controllo. È escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Pubblicità: Il presente avviso pubblico di procedura selettiva sarà pubblicato all'Albo dei dieci comuni della stessa Unione, sul sito web dell'Ente, nonché sul sito web della Banca della Terra.

Per informazioni e copia del presente avviso rivolgersi all'Unione dei Comuni Valdichiana Senese, Sarteano - Corso Garibaldi n. 10, Dott. Alberto Giulianelli tel. 0578/269328 – Arch. Paola Bernardini tel. 0578/269303

Sarteano 09/03/2023,

Il Responsabile del Procedimento
(Dott. Ing. Angela Cardini)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.
Il presente documento è conservato in originale nella banca dati dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*