



**Allegato A**

**AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX DELIBERA  
CONSILIARE N° 50 DEL 30.09.2019 -AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO  
FERMI**

**PREMESSO**

- che il Comune di San Giovanni Valdarno, in esecuzione della delibera consiliare n° 50 del 30 settembre 2019, in conformità ai principi di trasparenza, parità di trattamento, di non discriminazione ed imparzialità dell'azione amministrativa, intende valorizzare il proprio patrimonio pubblico non utilizzato, considerato come bene comune da rendere disponibile alla collettività, con l'obiettivo di potenziare lo sviluppo di sottrarre all'ulteriore degrado urbano l'area sopra indicata, con attività volte alla promozione dello sport ed in particolare allo sport come movimento sociale, economico e culturale;
- che nel quartiere Lucheria, tra via E. Fermi e l'argine leopoldino, si trova un'area di superficie pari a circa 17.300 mq sulla quale sono presenti due campi da calcetto attualmente in disuso, oltre che una struttura dismessa denominata l'Arcobaleno a suo tempo adibita a spazio giochi, che presenta le



## COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 2

caratteristiche previste dalla sopra richiamata delibera consiliare per la ricerca di un soggetto al quale affidare l'area in regime di concessione di valorizzazione;

- che nella struttura dismessa denominata l'Arcobaleno sono stati recentemente compiuti atti vandalici, l'ultimo dei quali ha provocato un principio di incendio, tali da rendere la struttura gonfiabile preesistente non più utilizzabile;
- che per le medesime ragioni si rende altresì necessario intervenire con tempestività in tale area per ripristinare una situazione di normalità, evitando ulteriori fenomeni di degrado e vandalismo;
- che la valorizzazione dell'intera area dovrà consistere nella realizzazione di un impianto sportivo (inteso come “insieme di più spazi dedicati ad attività sportiva”) e di aree con destinazione ricreativo -sociale;
- che l'Amministrazione Comunale valuterà l'eventuale concessione con il solo fine del soddisfacimento dell'interesse pubblico promuovendo il recupero dell'area in oggetto;
- che i soggetti interessati dovranno possedere capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e solidità economica.

### VISTO

l'art. 3 bis del D.L. 25/09/2001 n. 351, convertito dalla L. 23/11/2001n. 410

l'art. 58 della Legge n. 133/2008

la delibera consiliare n° 50 del 30 settembre 2019

### IL COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Con la finalità di amministrare i beni immobili razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica

### RENDE NOTO

Che intende procedere alla concessione di un'area posta in Comune di San Giovanni Valdarno, lungo Via Fermi, meglio indicato al punto 2 del presente avviso, ai sensi della normativa e delle disposizioni sopra citate.

#### 1. INFORMAZIONI GENERALI



## COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 3

- a. La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi, ai sensi e per gli effetti della richiamata disposizione, sarà disciplinata da un atto di concessione da stipularsi sulla base dell'allegato al presente avviso (Allegato 4), nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni richiamati in atti;
- b. Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 50/2016, salvo i requisiti di carattere generale specificatamente disciplinati o altri riferimenti richiamati nel presente atto;
- c. La procedura prevede un unico lotto;
- d. E' ammessa la sub concessione delle attività economiche/di servizio al cittadino da instaurare sul bene solo se espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
- e. Il Comune si riserva di individuare il contraente sulla base del criterio del miglior rapporto qualità – prezzo, secondo quanto illustrato al punto 5 del presente avviso, fermo restando la verifica della convenienza economica della migliore offerta a cura della Commissione Comunale da nominare con successivo atto.
- f. La durata della concessione va da un minimo di anni 6 ad un massimo di anni 20 e decorre dalla stipula del relativo atto;
- g. Non è prevista una base d'asta;
- h. L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 240 giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione;
- i. La documentazione di gara, unitamente a quella tecnica, è reperibile sul sito istituzionale del Comune di San Giovanni Valdarno;
- j. Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Susanna Benucci, reperibile al seguente indirizzo di posta elettronica [susanna.benucci@comunesgv.it](mailto:susanna.benucci@comunesgv.it);
- k. Ogni spesa relativa alla concessione rimarrà a carico del concessionario ivi comprese le eventuali spese per operazioni catastali.

### 2. INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- a. Si tratta di appezzamento di terreno, posto lungo il tratto settentrionale di Via Enrico Fermi, catastalmente individuato dalle particelle 177/parte, 188/parte, 318/parte, 973, 974/parte e 1790 foglio 19 della superficie meglio rappresentata nelle planimetrie allegate, per circa



complessivi 17.300 mq. Sull'area sono presenti due campi da calcetto, opportunamente recintati di proprietà del Comune, recentemente ricondizionati ma con sottofondo (massicciata di sottofondo ed opere connesse) che risale al 2003.

L'area recintata che delimita la zona, ove sono presenti i campi da calcetto, ha una superficie pari a circa mq. 2.400. Sulla rimanente porzione di terreno sono presenti varie alberature e percorsi ciclopedonali che nell'ipotesi formulata dal proponente dovranno essere mantenuti e, se necessario, ripristinati.

Altra porzione dell'area, della estensione di circa mq. 1.600, è occupata da una struttura destinata a spazio giochi "ex gonfiabili"; si tratta di un'area dismessa e completamente inutilizzata anche a seguito del verificarsi dei fenomeni di vandalismo già descritti nelle premesse. Il recupero del complesso, totalmente a carico del concessionario, comporterà la rimozione dell'intera struttura e lo smaltimento a discarica dei relativi materiali, da effettuarsi nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di ambiente e rifiuti; il concessionario, ad intervento concluso, dovrà documentare il relativo costo di smaltimento.

- b. La destinazione urbanistica dell'area è VS\_1, in riferimento all'art. 26.2 delle N.T.A. del R.U. vigente che di seguito sinteticamente si riporta: *"In tali aree gli interventi, fatti salvi quelli di manutenzione, sono subordinati al parere della Commissione comunale competente. I progetti di ristrutturazione, nei casi in cui la struttura sportiva si articoli in vari settori, dovranno prevedere anche spazi a libera fruizione, utilizzabili per il passeggio e la sosta, al fine di qualificare le aree sportive come punti di riferimento per i residenti del quartiere. In caso di riorganizzazione degli spazi, non può essere prevista una occupazione del suolo per gli impianti sportivi, maggiore del 60%, e l'organizzazione complessiva dell'area dovrà essere paragonabile ad un giardino attrezzato, con prati alberati, siepi, vialetti, tavoli, panchine e giochi per bambini. Gli impianti sportivi possono essere coperti con strutture temporanee o tensostrutture. Nel caso vi sia la realizzazione di un manufatto permanente non potrà essere coperta più del 50% della superficie destinata ad impianti.....In tali aree gli interventi, fatti salvi quelli di manutenzione, sono subordinati al parere della Commissione comunale competente....Nelle aree caratterizzate da pericolosità 13 gli interventi dovranno essere realizzati in sicurezza idraulica e i volumi occupati dagli*



*eventuali rilevati dovranno essere compensati....Nell'area posta lungo via Fermi, individuata negli elaborati cartografici con la simbologia VS\_1, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici indicati nel presente articolo, in alternativa all'uso per attrezzature sportive è consentita, qualora necessario per finalità di interesse pubblico, la riconversione delle strutture esistenti a servizi educativi dedicati all'infanzia. Un eventuale progetto di riuso, anche in più fasi del comparto, dovrà privilegiare soluzioni con l'utilizzo diffuso del verde predisponendo con l'occasione un accurato studio del patrimonio arboreo che preveda l'incremento delle essenze esistenti e il mantenimento di eventuali alberature di valore, le costruzioni non potranno superare i due piani, e devono essere inserite organicamente all'interno dell'area, nel rispetto di quanto stabilito dal vincolo di cui all'art. 142 lettera "C" del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dal PIT - Disciplina di Piano e Schede dei Paesaggi - Ambito 18 Valdarno Superiore, nonché della relativa disciplina e alla sezione 3 e allegato 2 (Disciplina dei Beni Paesaggistici) del piano Paesaggistico del PIT.69"*

- c. Si evidenzia che l'art. 40.1 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, prevede che gli interventi di trasformazione territoriale sono definiti sulla base del Progetto Direttore di iniziativa pubblica approvato dal C.C. n. 20 del 26.06.2008. Il "Progetto Direttore del Parco Fluviale dell'Arno" è un piano di settore comunale con valenza di atto preliminare di indirizzo e orientamento per gli interventi da eseguirsi nell'ambito di riferimento. Non essendo un piano urbanistico corredato da specifica disciplina normativa, non contiene norme e/o localizzazioni prescrittive, ma indica e prefigura scenari territoriali, criteri e strategie per il raggiungimento degli obiettivi che esso stesso individua, sulla base dei contenuti del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, e rappresenta quindi un approfondimento di tali strumenti costituendo supporto e riferimento per la gestione operativa degli interventi in esso previsti.
- d. I vincoli della zona sono rilevabili dalla strumentazione urbanistica vigente. L'area ricade all'interno del Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004, Fattibilità geologica 2 – Fattibilità con normali vincoli F2, Fattibilità sismica 3 – Fattibilità condizionata F3 – Fattibilità idraulica 4 – Fattibilità limitata



F4.La fattibilità degli interventi dovrà essere altresì verificata con gli interventi consentiti dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).

- e. In merito alla verifica di fattibilità di interventi nella zona in oggetto, si evidenzia che il Comune di San Giovanni Valdarno ha affidato, a tale proposito, un incarico specialistico; dalla relazione, consultabile agli atti presso gli uffici comunali previo appuntamento e fermo restando i limiti urbanistici-edilizi o comunque sovraordinati, emerge quanto segue: in fase esecutiva, in relazione agli interventi che saranno proposti, occorrerà effettuare opportune indagini geognostiche e sismiche; occorrerà verificare le condizioni di sicurezza idraulica; dovranno essere compensati i volumi sottratti alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno con la precisazione che può non essere effettuata alcuna compensazione qualora i volumi realizzandi abbiano volumetria inferiore a 1000 mc. In ogni caso qualunque intervento dovrà essere posto alla distanza di almeno 10 m. dal piede esterno degli argini del fiume Arno e del Borro dei Frati.
- f. Per la partecipazione alla procedura è necessario che il concorrente risulti a conoscenza dei beni per i quali presenta l'offerta; a tal fine è obbligatorio alternativamente:
  - 2.f.i. Eseguire un sopralluogo, da effettuare fino a dieci giorni antecedenti la scadenza del presente avviso, secondo le modalità da concordare con il responsabile del procedimento; la richiesta di sopralluogo dovrà essere trasmessa al responsabile del procedimento mediante e-mail all'indirizzo [protocollo@comunessgv.it](mailto:protocollo@comunessgv.it) con congruo preavviso. Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato che il concorrente dovrà unire alla documentazione (vedi Allegato 5);
  - 2.f.ii. Presentare una dichiarazione, da rendere in conformità all'allegato 1 fac-simile Modello di istanza a partecipare, attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene oggetto del presente avviso;

### 3. SOGGETTI AMMESSI

- a. Alla presente procedura possono partecipare esclusivamente gli operatori economici di cui agli artt. 45, 47, 48 e 49 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

### 4. TERMINI, REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



## COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 7

- a. I soggetti che intendono partecipare al bando di concessione del bene in oggetto devono far pervenire, entro e non oltre le ore 13 del giorno 19 dicembre 2019, quarantacinquesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio Comunale, la domanda al Comune di San Giovanni Valdarno in una delle seguenti modalità:
  - 4.a.i. Tramite PEC al seguente indirizzo: [gare@pec.comunesgv.it](mailto:gare@pec.comunesgv.it); in tal caso il soggetto partecipante dovrà effettuare, pena l'esclusione, tre invii distinti: uno relativo alla A- "Documentazione amministrativa", B- "Offerta tecnica", C- "Offerta economico/temporale";
  - 4.a.ii. Tramite deposito a mano all'Ufficio protocollo del Comune di San Giovanni Valdarno;
  - 4.a.iii. Tramite raccomandata con Avviso di Ricevimento. L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali.
- b. Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti generali per contrattare con la pubblica amministrazione. Il partecipante dovrà inoltre possedere e dimostrare: solidità della situazione economica, di elementi illustrativi del bilancio e delle potenzialità di investimento, da poter analizzare mediante referenze bancarie; capacità tecnica, esperienze pregresse maturate nella gestione di attività, valutabili anche in termini di analogia rispetto alle attività da esercitarsi delle aree richieste in uso; affidabilità organizzativa dell'assetto complessivo del soggetto in relazione alle attività da realizzare.
- c. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il termine indicato nel presente avviso, sarà preso in considerazione l'ultimo pervenuto. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza del plico consegnato dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine di scadenza del presente bando, completo di tutta la documentazione contenuta nell'avviso.
- d. Il plico (formato max A4) contenente le buste di cui al successivo punto e) dovrà essere sigillato e riportare la dicitura **“GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX DELIBERA Consiliare n° 50 del 30.09.2019 AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO FERMI”**
- e. Il plico dovrà contenere al suo interno a pena di esclusione



4.e.i. Una busta con dicitura “A – Documentazione amministrativa”

4.e.ii. Una busta con dicitura “B – Offerta tecnica”

4.e.iii. Una busta con dicitura “C - Offerta economico/temporale”

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare oltre alle predette diciture anche l'intestazione del mittente.

La documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

Nel caso di trasmissione tramite PEC, il partecipante dovrà trasmettere i file descritti sopra (A-“Documentazione amministrativa”, B-“Offerta tecnica”, C-“Offerta economico/temporale”) sottoscritti digitalmente con tre invii (tre pec) distinti;

Qualora l'operatore economico partecipante non sia italiano e pertanto qualora i documenti, i certificati e le dichiarazioni sostitutive siano redatti in lingua diversa dall'italiano, gli stessi dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata, conforme al testo originale, redatta da autorità diplomatiche o consolari italiane del Paese in cui sono stati redatti oppure da un traduttore ufficiale;

Nella **Busta A– “Documentazione amministrativa”** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

A1. In conformità all'Allegato denominato Allegato 1 - (FAC-SIMILE) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO, domanda di partecipazione alla procedura, corredata di copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dell'eventuale procura o sottoscritto con firma digitale.

- I soggetti ammessi alla procedura sono tutti quelli elencati agli artt. 45, 47, 48 e 49 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. e dovranno dichiarare
  - di autorizzare il comune, qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di accesso agli atti ai sensi della L.241/90 e/o il diritto di accesso civico ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.Lgs 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura

ovvero

- di aver indicato in sede di offerta tecnica le parti coperte da segreto tecnico/commerciale



A2. L'attestato di visita dei luoghi come da Allegato 5; in alternativa dichiarare, in conformità all'allegato 1 fac-simile Modello di istanza a partecipare, la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene oggetto del presente avviso;

A3. Una dichiarazione sostitutiva di dichiarazione, in conformità all'Allegato 1, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 DPR 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, ovvero sottoscritta con firma digitale, nella quale il concorrente dichiara:

1. Di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
2. Di autorizzare, ai sensi e per gli effetti del D.P.G.R. come indicato nell'Allegato 6 il trattamento dei propri dati;
3. La referenza bancaria rilasciata da un istituto di credito (documentazione da allegare all'Allegato 1 - Istanza di partecipazione)

A.4 La cauzione provvisoria, pari a € 1.500,00, da prestarsi a mezzo fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n° 348/1982, che dovrà prevedere espressamente:

1. Una validità di almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
2. La rinuncia ai benefici della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
3. La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c.;
4. La sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta dell'ente;
5. L'impegno a rilasciare la cauzione definitiva pari al 10% del valore dell'investimento proposto ed avente durata pari al rapporto concessorio;

La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto concessorio; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto.

#### **Busta B– “Offerta Tecnica”**

I contenuti di cui alla Busta B “Offerta Tecnica” dovranno essere redatti sotto forma di relazione, elaborati grafici ed allegati ritenuti indispensabili per la valutazione della proposta ( esempio distinta in: Programma di valorizzazione, Piano di gestione, Crono programma). Ciascun punto della relazione dovrà fare esplicito riferimento ai punti che seguono in elenco (punto a, punto b, punto c .....). La relazione dovrà essere redatta in formato A4 con carattere ARIAL 10, gli eventuali allegati (planimetrie, prospetti, simulazioni fotorealistiche, particolari costruttivi, tabelle di calcolo ecc.....) dovranno essere, qualora in formato



superiore al formato A4, ripiegati e fascicolati all'interno della relazione. Il numero massimo di facciate della relazione dovrà essere 20 ed il numero massimo degli allegati dovrà essere 5.

Punto a – Destinazione d'uso proposta.

La destinazione d'uso proposta dovrà essere esplicitata attraverso una planimetria che individui le singole funzioni di ciascun manufatto distinguendo le aree da destinare ad attività sportiva (campi da calcio, calcetto tennis, pallavolo ecc), ad attività ricettiva (bar, ristoranti ecc), le porzioni da destinare a zone di servizi (spogliatoi, locali tecnici ecc), le aree per la pubblica fruizione (giardini pubblici, parcheggi ecc). Per ciascuna funzione si dovrà evidenziare la percentuale relativa rispetto alla superficie complessiva dell'area assegnata in concessione. Dovrà essere posta particolare attenzione al recupero delle aree occupate dai manufatti esistenti (campi da calcetto ed area pertinenziale circa mq. 2.400 – zona occupata dal manufatto “ex-gonfiabile” mq. 1.600).

Punto b – Numero e tipologia degli utenti raggiunti.

La modalità di gestione degli impianti e la tipologia degli utenti raggiunti dovrà essere esplicitata attraverso una relazione che evidenzia, in particolare, le attività da insediare e la tipologia di utenti che si intende raggiungere. La proposta dovrà mirare a presentare un progetto inclusivo verso particolari categorie sociali.

Punti c – Benefici attesi per la comunità locale e Valore innovativo.

Il valore innovativo dovrà riferirsi alla tipologia delle attività sportive proposte in relazione alle attività sportive già presenti nel territorio, con il fine di proporre attività che svolgano una funzione socio sportiva-ricreativa. In particolare si dovrà evidenziare come lo sport, da sempre sinonimo di gioco, divertimento e salute, può rappresentare un movimento sociale, economico e culturale per ciascun individuo. In questo senso si chiede di specificare con quale modalità si intendano offrire contesti e spazi per la socialità e la condivisione da effettuare anche attraverso le attività sportive –ricreative -ricettive proposte. Il valore innovativo dovrà essere esplicitato attraverso iniziative volte al coinvolgimento della comunità locale ed al valore conoscitivo delle attività sportive non convenzionali.

Punto d – Inserimento di elementi progettuali qualificanti o innovativi dal punto di vista del risparmio energetico.

La proposta dovrà evidenziare come i manufatti previsti saranno realizzati tenendo conto del risparmio energetico attraverso la realizzazione di impianti ed infrastrutture basso-impattanti – consumi/risorse. La



specificata dovrà essere effettuata attraverso una relazione esplicativa e la corrispondenza della proposta in percentuale rispetto all'intervento totale.

Punto e – Inserimento di elementi progettuali qualificanti o innovativi dal punto di vista della sostenibilità ambientale.

La proposta dovrà evidenziare l'utilizzo di materiali da costruzione eco-compatibili, la percentuale di superfici permeabili, il recupero/riutilizzo delle acque di scarico ecc. La specifica dovrà essere effettuata attraverso una relazione esplicativa e la corrispondenza della proposta in percentuale rispetto all'intervento totale.

Punto f – Cronoprogramma.

Dovrà essere data una tempistica all'intervento.

Sarà causa di esclusione l'inserimento nei documenti di cui all'offerta tecnica del canone offerto o elementi economici da cui può essere desunto.

Nella **Busta C** – “**Offerta Economico/Temporale**” dovrà essere inserita a pena di esclusione:

1. La dichiarazione di offerta redatta in conformità all'allegato 2 indicando:
  - a. In cifre e lettere la misura del canone annuo che il concorrente si impegna a corrispondere per la durata proposta della concessione, in funzione dell'equilibrio economico finanziario del piano degli investimenti e della connessa gestione;
  - b. La durata proposta per la concessione, da esprimere in anni tra un minimo di 6 (sei) ed un massimo di anni 20 (venti), così in cifre come in lettere.

Il canone sarà adeguato in misura pari al 100% della variazione in aumento accertata dall'Istat; fermo restando il predetto adeguamento è possibile proporre alternativamente

- Un canone annuo fisso;
- Canoni annui variabili, esclusivamente con andamento crescente nel tempo; in tal caso il primo canone e le relative variazioni dovranno essere proposti con riferimento a frazioni di tempo non inferiori all'anno;

Non è ammissibile un canone pari a zero e/o relativo a frazioni di tempo inferiori all'anno.

2. Un Piano Economico Finanziario (PEF) di copertura degli investimenti previsti che dovrà essere, a pena di esclusione, sottoscritto da un professionista abilitato all'esercizio della professione di dottore commercialista e/o di esperto contabile;



Il PEF dovrà essere redatto secondo i seguenti criteri

- Coprire tutti gli anni previsti secondo la durata proposta;
- Riportare puntualmente tutto quanto previsto nella proposta progettuale;
- Riportare le voci specifiche relative agli investimenti (i.e. costi rifunionalizzazione interventi delle aree);

#### 5. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La concessione sarà aggiudicata con il criterio del miglior rapporto qualità prezzo sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata, max 75 punti da attribuire alla valutazione degli elementi qualitativi della proposta e max 25 punti a quelli quantitativi

ELEMENTI VALUTAZIONE QUALITATIVI	DI	RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI
i 1	a. Destinazione d'uso proposta	Offerta tecnica	Max P(i) offerente (a) = 20 1. Recupero completo delle aree esistenti occupate da "ex gonfiabili" - circa 1.600 mq.: a) Recupero inferiore a 1.600 = insufficiente = punti 0 b) Recupero completo di 1.600 mq = punti 3 c) Recupero oltre 1.600 mq = punti 7 2. Recupero completo area occupata da campi da calcetto - circa 2.400 mq.: a) Recupero inferiore a 2.400 = insufficiente = punti 0 b) Recupero completo di 2.400 mq = punti 4 c) Recupero oltre 2.400 mq = punti 8 3. Destinazione aree a pubblica fruizione: a) Inferiore al 20% della superficie di riferimento = punti 0 b) Dal 20% al 30% della superficie di riferimento = punti 2 c) Oltre il 30% della superficie di riferimento = punti 5



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 13

i 2	b. Numero e tipologia degli utenti raggiunti	Offerta tecnica	Max P(i) offerente (a) = 20 1. Attività rivolta solo ad alcune fasce di età senza progetti o attività di inclusione = punti 5 2. Attività rivolta a tutte le fasce di età senza progetti o attività di inclusione = punti 10 3. Attività rivolta solo ad alcune fasce di età con progetti o attività di inclusione = punti 15 4. Attività rivolta a tutte le fasce di età con progetti o attività di inclusione = punti 20	<b>Max 75</b>
i 3	c. Benefici attesi per la comunità locale e valore innovativo	Offerta tecnica	Max P(i) offerente (a) = 10 1. Fino a 5 (cinque) iniziative/anno = punti 5 2. Oltre 5 (cinque) iniziative/anno = punti 10	
i 4	d. Inserimento di elementi qualificanti o innovativi dal punto di vista del risparmio energetico	Offerta tecnica	Max P(i) offerente (a) = 5 1. Fino al 50% di risparmio energetico = punti 2 2. Oltre il 50% di risparmio energetico = punti 5	
i 5	e. Inserimento di elementi qualificanti o innovativi dal punto di vista della sostenibilità ambientale	Offerta tecnica	Max P(i) offerente (a) = 10 1. Fino al 50% di sostenibilità ambientale = punti 5 2. Oltre il 50% di sostenibilità ambientale = punti 10	
i 6	f. Cronoprogramma	Offerta tecnica	Max P(i) offerente (a) = 10 1. Apertura dopo 1 anno dalla stipula della concessione = punti 1 2. Apertura entro 1 anno dalla stipula della concessione = punti 5 3. Apertura entro 6 mesi dalla stipula della concessione = punti 10	
ELEMENTI DI VALUTAZIONE QANTITATIVI		RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	
i 7	Offerta economica - canone		Max P(i) offerente (a) = 15	<b>Max 25</b>
i 8	Durata della		Max P(i) offerente (a) = 10	



Concessione			
-------------	--	--	--

a. Metodo per l'attribuzione dei punteggi

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula

$$P(a) = \sum (P_i) \text{ con } i \text{ che va da } 1 \text{ a } n$$

Dove

$P(a)$  = valutazione in punti dell'offerta (a)

n = Numero Totale elementi di valutazione ( pari a max sei elementi di valutazione)

$P_i$  peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)

$\sum$  sommatoria

b. Metodo di calcolo dei coefficienti quantitativi dell'offerta

La determinazione del coefficiente degli elementi quantitativi dell'offerta sarà distinta in valutazione dell'offerta economica (i 7) e durata temporale della stessa (i 8)

Il punteggio relativo al Canone offerto dal singolo concorrente è attribuito secondo la formula di seguito riportata:

$$P(a)C = 15 * C(a) / C(\max)$$

Dove:

$P(a)C$  = Punteggio dell'offerta a relativo al Canone

$C(a)$  = Canone offerto dal concorrente a

$C(\max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

Analogamente al metodo utilizzato per valutare i canoni offerti, il punteggio relativo alla Durata offerta dal singolo concorrente è attribuito secondo la formula di seguito riportata:

$$P(a)D = 10 * D(\min) / D(a)$$

Dove:

$P(a)D$  = Punteggio dell'offerta a relativo alla Durata

$D(a)$  = Durata offerta dal concorrente

$D(\min)$  = Durata minima offerta nell'ambito della gara



L'esame delle offerte pervenute sarà effettuato da una apposita Commissione, che verrà successivamente costituita con specifico provvedimento dirigenziale.

Ricevute le offerte, la Commissione di Gara procederà, dandone pubblicità sul sito internet del comune che varrà come comunicazione ai partecipanti, all'apertura delle buste/file trasmessi con pec e all'esame della documentazione.

L'apertura delle buste/aperture dei file, contenenti la documentazione tecnica e le offerte economiche, e l'esame delle stesse verranno effettuate solo per le domande ritenute ammissibili.

Saranno escluse le offerte per le quali si verifichi anche una sola delle fattispecie espressamente indicate nel paragrafo "MOTIVI DI ESCLUSIONE".

Si procederà quindi alla predisposizione della graduatoria delle offerte ed alla individuazione del relativo aggiudicatario provvisorio, anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato la migliore offerta secondo la metodologia sopra indicata.

In caso di parità si procederà al sorteggio. Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale.

L'assegnazione definitiva verrà effettuata con apposita Determinazione Dirigenziale e previa verifica dei controlli antimafia.

## 6. STIPULA DELL'ATTO

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula dell'atto di concessione amministrativa (Allegato 4) entro 30 ( trenta) giorni dall'assegnazione definitiva e ne sarà data precipua comunicazione da parte del Comune di San Giovanni Valdarno.

La mancata presentazione, senza giustificato motivo, nei termini richiesti ed indicati nella comunicazione inviata dal Comune di San Giovanni Valdarno, è da considerarsi a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere il canone dalla data di decorrenza del relativo contratto anche se, nell'ipotesi di ritardi nel rilascio di eventuali licenze ed autorizzazioni, non potrà fruire del bene a decorrere dalla data sopra citata.

L'immobile viene accettato e gradito dall'aggiudicatario nello stato in cui si trova.

## 7. MOTIVI DI ESCLUSIONE



Si procederà all'esclusione dalla gara qualora:

- risultino mancanti, o irregolari, le dichiarazioni/allegati di cui all'istanza da redigere secondo il modulo Allegato"1";
- il candidato risulti moroso o comunque in situazioni di irregolarità in rapporti concessori e/o di locazione riferiti ad altri beni immobili di civica proprietà, e ciò anche nel caso in cui tale evento si verifichi ad avvenuto espletamento della gara, prima della definitiva assegnazione;
- l'istanza e/o l'offerta non siano sottoscritte o non pervengano nei termini e con le modalità espressamente indicate nei precedenti paragrafi "TERMINI, REQUISITI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE";
- le buste risultino manomesse;
- sia stata trasmessa un'unica pec, comprendente tutti i documenti ( A, B e C), anziché tre pec distinte contenenti ciascuna A-"Documentazione amministrativa", B-"Offerta tecnica", C-"Offerta economico/temporale";
- risulti mancante la fotocopia del documento di identità;
- l'offerta non sia sottoscritta;
- l'offerta relativa al canone non venga espressa sia in cifre sia in lettere;

#### 8. REVOCA E DECADENZA

La concessione potrà essere revocata anticipatamente per ragioni di pubblico interesse, con termine di preavviso di mesi 6 (sei).

La decadenza della concessione, come meglio indicato nell'allegato 4, si avrà qualora il concessionario:

- abbia sub-concesso il bene a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, senza previa espressa autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- non abbia rispettato termini e modalità nell'esecuzione degli interventi (es. non siano richiesti dal concessionario le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli interventi previste da norme e regolamenti entro 30 (trenta) giorni dalla firma della convenzione; il concessionario non abbia provveduto ad iniziare gli interventi ( lavori etc) entro 30 (trenta) dal rilascio dei titoli autorizzatori / abilitativi);



## COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 17

- abbia mutato la destinazione del bene o, comunque, ne abbia fatto uso irregolare;
- si sia reso moroso del pagamento del canone decorso il termine di giorni trenta dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dal Comune, e comunque per un periodo superiore a mesi sei decorrenti dalla scadenza del canone;
- abbia impedito la vigilanza da parte dell'ente;
- non abbia eseguito gli interventi di manutenzione posti a suo carico;
- abbia violato le norme di sicurezza ed antincendio qualora previste dalle norme di settore;
- non abbia reintegrato le fidejussioni

Il responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Risorse Umane – Patrimonio – Sistema Informativo Dott.ssa Susanna Benucci.

I contatti per eventuali richieste e domande sono i seguenti: [andrea.gironi@comunesgv.it](mailto:andrea.gironi@comunesgv.it), [francesca.petreni@comunesgv.it](mailto:francesca.petreni@comunesgv.it).

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del Comune (“amministrazione trasparente”)

Li San Giovanni Valdarno li 4 novembre 2019

Il Dirigente  
Dr.ssa Antonella Romano



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 18

ALLEGATO 1

Spett.le Comune di San Giovanni Valdarno

Via Garibaldi, 43

52027 San Giovanni Valdarno (Ar)

**(FAC-SIMILE) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX DELIBERA Consiliare n° 50 del 30.09.2019 AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO FERMI**

**Il/la sottoscritto/a** \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Stato \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_

C.F. n° \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ (dato non obbligatorio), e-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

In qualità di:

Persona fisica

Legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_, P.I./C.F. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ iscritta alla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_ (dato non obbligatorio), e-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti e documenti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, e che qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici conseguiti dal provvedimento emanato in forza della dichiarazione non veritiera

DI POSSEDERE la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 19

- DI AVER PRESO VISIONE dell'avviso DI GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX DELIBERA Consiliare n° 50 del 30.09.2019 AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO FERMI;
- DI IMPEGNARSI a stipulare una concessione avente per oggetto l'area contenuta in detto avviso (come da bozza di Concessione Allegato 4 al bando);
- DI VOLER PARTECIPARE alla gara avendo preso visione degli atti e dei documenti e avendo piena cognizione dello stato dei luoghi tramite sopralluogo, come da Verbale di Sopralluogo allegato;
- (*in alternativa al punto precedente*) DI VOLER PARTECIPARE alla gara essendo perfettamente a conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene oggetto del presente avviso e tramite il reperimento della documentazione disponibile e messa a disposizione del Comune di San Giovanni Valdarno,
- DI RISPETTARE i vincoli indicati nell'avviso;
- DI POSSEDERE solidità economica dimostrabile mediante referenza bancaria, di cui al punto 3 del bando, allegata alla presente;
- DI NON RIENTRARE fra le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016

**INOLTRE DICHIARA**

- Di accettare pienamente ed integralmente senza eccezioni tutto quanto previsto nell'avviso di manifestazione di interesse;
  - Di voler ricevere le comunicazioni afferenti il presente avviso al seguente indirizzo:
- 

- Di aver preso visione dell'informativa circa le modalità di trattamento ai sensi del Codice della privacy con sottoscrizione del consenso.

Allega alla presente documento di identità in corso di validità del sottoscrittore della presente.

Data \_\_\_\_\_

Firma

---

Allegati: \_\_\_\_\_



## ALLEGATO 2

### OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_), codice fiscale \_\_\_\_\_, nella sua qualità di: \_\_\_\_\_ autorizzato a rappresentare legalmente \_\_\_\_\_ in merito alla procedura avente ad oggetto \_\_\_\_\_ formula la seguente offerta economica:

VALORE DEL CANONE DI CONCESSIONE:

- Fisso
- Variabile

\_\_\_\_\_ Euro ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Euro) / ANNUO  
*lettere* *cifre*

DURATA DELLA CONCESSIONE: \_\_\_\_\_ ANNI

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato tutta la documentazione presente nell'Avviso,
- di avere preso conoscenza dello stato dei luoghi e di essere a conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del contributo di concessione proposto e sulla sua durata, sulle condizioni contrattuali come da bozza di convenzione allegata all'avviso;
- di mantenere valida l'offerta per 240 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione della medesima o per il diverso termine previsto dal bando o, in assenza dello stesso;

Luogo, \_\_\_\_\_ data \_\_\_/\_\_\_/2019



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

*Pag. 21*

## ALLEGATO 3

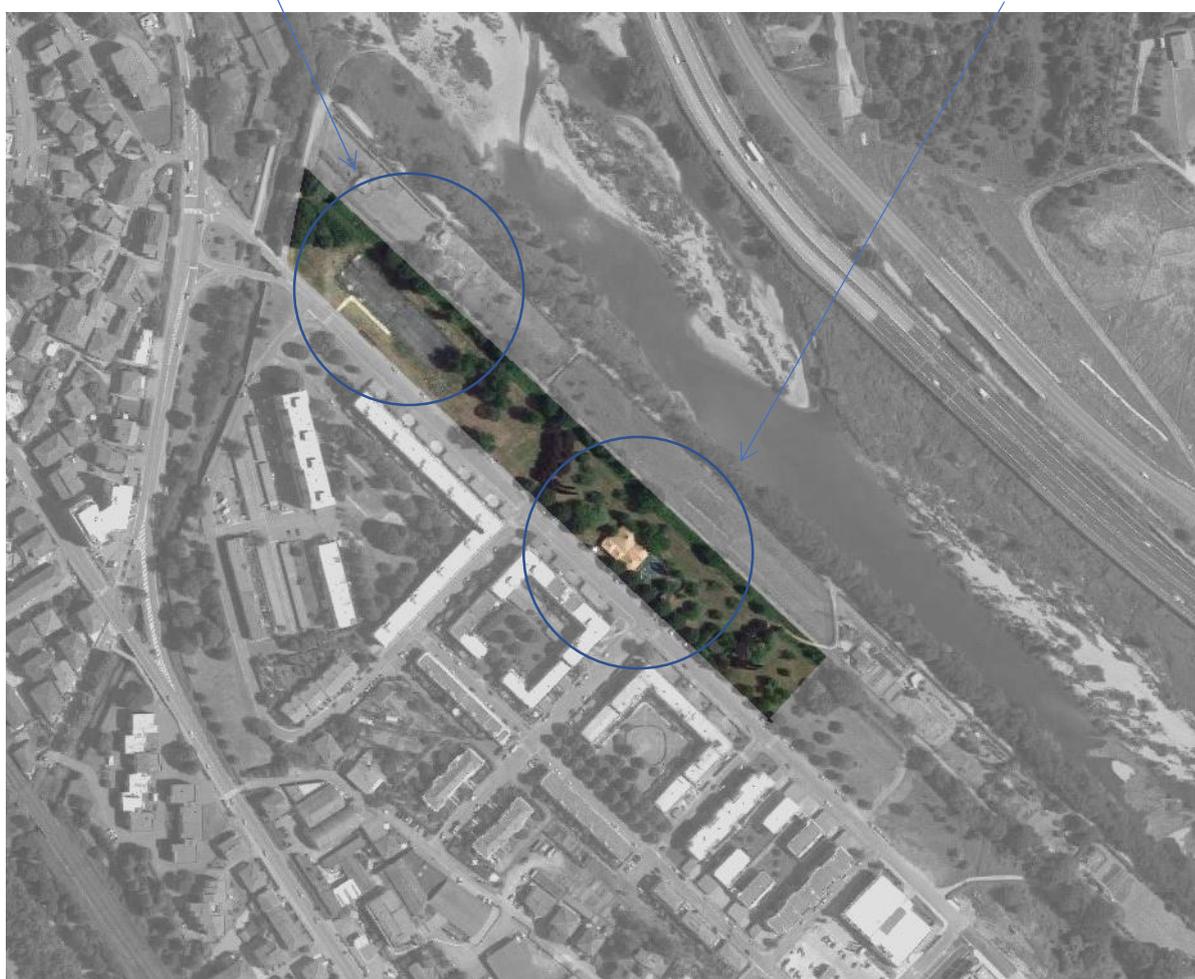
# **SCHEDA TECNICA**



**Foto aerea con evidenziazione della zona**

Zona campetti

Zona "ex gonfiabili"



**Estratto del R.U. vigente**





## ALLEGATO 4

### CONVENZIONE CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. con mod. e int. dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii. e CC n° 50/2019

L'anno duemilasedici, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ presso la sede \_\_\_\_ del Comune di San Giovanni Valdarno, avanti a me, Dott. \_\_\_\_\_, Segretario Comunale \_\_\_\_\_, si sono costituiti i Signori:

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto, in qualità di \_\_\_\_\_, come da decreto sindacale ...n., prot. n. /.....e n. ....prot. n. .... /....., ai sensi

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e potere di firma io ..... sono personalmente certo avendone i requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:

#### PREMESSO CHE

- il Comune di San Giovanni Valdarno (di seguito Comune) è proprietario di \_\_\_\_\_ (di seguito Immobile);

- L'Immobile è soggetto ai seguenti vincoli: \_\_\_\_\_

- in ottemperanza a quanto disposto dalla delibera consiliare n°50/2019 ed al comma 4 dell'art. 3-bis, del D.L. n. 351 del 25 settembre 2001 convertito in L. n. 410 del 23 novembre 2001, il comune ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di concessione di valorizzazione a titolo oneroso dell'Immobile ai fini del recupero e riuso dello stesso;

-la procedura si è svolta secondo la normativa speciale di gara, consistente in: Avviso di Gara e relativi allegati;

all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione il/la \_\_\_\_\_, il/la quale ha presentato una Proposta tecnico-economico-gestionale avente le seguenti principali caratteristiche:

\_\_\_\_\_

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

i componenti, nelle rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

Sezione I  
Previsioni generali



#### Art. 1-PREMESSE, DOCUMENTI E ALLEGATI

- 1) Le premesse, i documenti richiamati nel presente atto, di cui al successivo comma 2, e gli allegati formano parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo.
- 2) Sono richiamati nel presente atto:
  - a. Avviso di gara, pubblicato in data \_\_\_\_\_ con relativa documentazione allegata;
  - b. Documentazione attestante i requisiti dell'aggiudicatario;
  - c. Offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara (Relazione sintetica, Programma di valorizzazione, Piano di Gestione, Cronoprogramma);
  - d. Offerta economico/temporale presentata dall'aggiudicatario in sede di gara.

#### Art. 2 -OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- 1) Alle condizioni di cui al presente atto e della normativa ivi richiamata, il Comune concede in uso al Concessionario l'Immobile- terreno posto lungo il tratto settentrionale di Via Enrico Fermi, catastalmente individuato dalle particelle 177/parte, 188/parte, 318/parte, 973, 974/parte e 1790 foglio 19 della superficie meglio rappresentata nelle planimetrie allegata al bando-, per la valorizzazione e l'utilizzazione del medesimo a fini economici, rispettoso del paesaggio e dell'ambiente , con nuove funzioni di natura sportivo-ricettive, ristorative, ricreative, didattiche, promozionali, insieme alla realizzazione di iniziative ed eventi di tipo culturale, sociale, sportivo e per la scoperta del territorio, di tutela e fruizione dell'ambiente;
- 2) Il Concessionario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:
  - a. realizzare gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria necessari per il riuso dell'Immobile e delle aree, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di gara, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
  - b. esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente concessione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile e nel rispetto del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove è inserito;
  - c. svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini le modalità di cui al Piano di gestione presentato in sede di gara le attività di natura strettamente economica, nonché tutte quelle attività utili:
    - i. a garantire la fruibilità pubblica della struttura (*riportare le modalità proposte nell'offerta tecnica*);
    - ii. a consentire l'innescò di un processo duraturo di sviluppo locale volto a migliorare la visibilità del contesto in cui l'area è inserita, favorendo la fruibilità pubblica;



- iii. a permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista, lo scambio di informazioni e di buone pratiche, promuovendo attività sportivo, ricreativo;
- d. pagare il canone di concessione nella misura e con le modalità di cui al successivo art. 11

#### Art. 3-CONSEGNA DEL BENE

- 1) L'Immobile viene consegnato al Concessionario per le finalità di cui al precedente art. 2 nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che comprende i vincoli paesaggistici citati in premessa e nell'avviso, nonché le prescrizioni e le modalità di trasformazione di cui agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti.
- 2) Il Concessionario dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché di tutti i luoghi oggetto della concessione, come da documentazione presentata in sede di gara.
- 3) Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile, nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia
- 4) Il Concessionario rinuncia ad ogni garanzia da parte del Comune e ad ogni azione nei confronti dello stesso per eventuali vizi o difetti dell'Immobile, manlevando e tenendo indenne il comune stesso da ogni responsabilità e/o onere al riguardo.
- 5) La formale e definitiva consegna dell'Immobile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale (di seguito "il Verbale di Consegna").
- 6) Dal momento della consegna e per tutta la durata della presente concessione, il Concessionario assume la responsabilità di custode del bene. Alla cessazione della concessione, il Concessionario dovrà restituire l'Immobile, in buono stato di conservazione e, in ogni caso, idoneo allo svolgimento delle attività di cui al precedente art. 2 ed oggetto della concessione.

#### Art. 4 -DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

- 1) Espressamente e tassativamente esclusa qualsiasi, anche implicita, traslazione di potestà pubbliche, il rapporto di concessione, che viene qui ad instaurarsi tra il comune e il Concessionario, è disciplinato dal presente atto e, per quanto ivi non espressamente previsto, dalla normativa speciale di gara, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati ed eventuali future modifiche ed integrazioni.
- 2) Alla presente concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, salvo quanto espressamente previsto nel bando.

#### Art. 5 -DURATA DELLA CONCESSIONE



- 1) La concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

## Sezione II Realizzazione degli interventi

### Art. 6 -MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- 1) Il Concessionario si obbliga a realizzare, a proprie integrali cura e spese, sotto la propria esclusiva responsabilità e nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni, anche urbanistiche, vigenti, tutti gli interventi di recupero, manutenzione ordinaria, straordinaria e le connesse opere previste dalla Proposta progettuale presentata in sede di gara. Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la riqualificazione e riconversione dell'Immobile, nulla escluso ed eccettuato.
- 2) Gli interventi dovranno concludersi secondo la tempistica illustrata in dettaglio nel cronoprogramma compreso nella proposta progettuale presentata in sede di gara;(sarà comunque tenuto conto, da parte dell'ente, dei tempi tecnici per il rilascio di titoli abilitativi/autorizzatori). I lavori relativi agli interventi de qua dovranno iniziare entro trenta giorni dal rilascio dei titoli abilitativi/autorizzatori.
- 3) il Concessionario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento della eventuale variazione urbanistica, nonché di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, ed eventuali varianti e modifiche intendendosi per tali le attività previste nel Piano di gestione presentato in sede di gara, restando in ogni caso inibita al Concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti.
- 4) Il Concessionario si obbliga a trasmettere al comune tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera.
- 5) Laddove le richiamate autorizzazioni contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli Interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal Concessionario.
- 6) Eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie nella progettazione ed esecuzione degli Interventi o che il Concessionario riterrà opportune, ai fini della migliore riuscita degli stessi, potranno essere introdotte previo consenso ed espressa autorizzazione del comune e non potranno determinare, ad alcun titolo, variazioni nella durata e nell'ammontare del canone
- 7) Eseguiti gli Interventi, l'Immobile potrà e dovrà essere utilizzato dal Concessionario, fino alla scadenza e/o cessazione della presente concessione, ai soli fini dello svolgimento delle attività di cui al presente atto;



#### Art. 7 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO PER E NELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

- 1) Il Concessionario, manlevando espressamente il comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, a pena di decadenza, ad osservare e/o a far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal Concessionario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, comunitarie, nazionali e locali, legislative e regolamentari, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi.
- 2) Il Comune rimarrà comunque estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra il Concessionario e i terzi a qualsiasi titolo e in particolare ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del Concessionario di manlevare e tenere integralmente indenne il Comune da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.
- 3) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli Interventi, rimanendo in ogni caso il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del Concessionario stesso.

#### Art. 8 - ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI

- 1) Ad ultimazione degli Interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche di cui al precedente art. 6, il Concessionario sarà tenuto a trasmettere al Comune la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli Interventi e le certificazioni necessarie (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica ed energetica). Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico del Concessionario.
- 2) Il Comune si riserva, anche in contraddittorio con il Concessionario, l'esame della documentazione di cui al comma precedente, verificando che gli Interventi siano corrispondenti ai Progetti e funzionali allo svolgimento delle Attività di cui al precedente art 2. Le operazioni di verifica e il relativo esito finale saranno attestati da apposita documentazione e verbalizzazione (di seguito, "il Verbale di Verifica").
- 3) In ogni caso il Concessionario, per le opere realizzate, oltre alla custodia, è tenuto nei confronti del Comune alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 11 e 1669 Cod. Civ.



**Art. 9 -MANCATO OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI. MANCATO RISPETTO DEI TERMINI E DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- 1) Nell'eventualità che le approvazioni, autorizzazioni, permessi e nulla osta occorrenti per la realizzazione degli interventi non siano richiesti dal concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente convenzione, il Comune avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione, ovvero, su richiesta del Concessionario, il comune, valutate le circostanze, potrà fissare un ulteriore periodo di tempo, trascorso infruttuosamente il quale la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta. La stessa concessione si intenderà decaduta "ipso iure" anche nel caso in cui il concessionario non abbia provveduto ad iniziare gli interventi ( lavori etc) entro 30 (trenta) dal rilascio dei titoli autorizzatori / abilitativi.
- 2) Nelle evenienze di cui al precedente comma 1), nulla sarà dovuto, a qualsiasi titolo, al Concessionario.
- 3) Ove le evenienze di cui al precedente comma 1 siano imputabili a fatto e colpa del Concessionario, il Comune, ferma la risarcibilità dell'eventuale ulteriore danno, avrà diritto di incamerare la cauzione definitiva.
- 4) Nell'ipotesi in cui, ad esito delle verifiche di cui al precedente art. 8, gli Interventi realizzati non risultino conformi nei tempi e nelle modalità previste dall'offerta presentata in sede di gara, il Concessionario dovrà provvedere a quanto necessario per la loro conformità entro il termine stabilito dal Comune in ragione delle circostanze, pena la decadenza "ipso iure" della presente concessione, con incameramento integrale della cauzione definitiva oltre all'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

**Art. 10 - ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE**

- 1) Fermo quanto previsto dai successivi articoli, alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo della presente concessione, il Comune acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, "ipso iure" tutte le opere realizzate senza che il Concessionario, o qualsiasi terzo, anche avente causa del Concessionario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo, di ciò essendosi altresì tenuto conto nella determinazione della misura del canone e delle facoltà e diritti riconosciuti al Concessionario.

**Sezione III**

**Condizioni economiche e gestionali**

**Art. 11 - CANONE DI CONCESSIONE**

- 1) Fermo restando l'adeguamento ISTAT di cui al successivo comma 4), il Concessionario è tenuto a versare, come proposto nella relativa offerta:
  - a. un canone annuo fisso stabilito in Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ /00);



ovvero

b. i seguenti canoni annui “variabili”:

- dalla sottoscrizione del presente atto di concessione fino al -----, l’importo di € -----  
----- (euro -----);
- dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al -----, l’importo di € -----  
----- (euro -----);
- dalla scadenza del periodo di cui al punto precedente fino al -----, l’importo di € -----  
----- (euro -----);

- .....
- .....
- 2) Il concessionario deve versare quanto dovuto mediante delega bancaria utilizzando il modello F24, o secondo altra modalità che sarà preventivamente indicata dal Comune di San Giovanni Valdarno. Il versamento dovrà essere effettuato al comune entro e non oltre la scadenza indicata sul modello di pagamento/nota dell’ente.
  - 3) Fermo l’adeguamento secondo quanto previsto al successivo comma 4) del presente articolo, il canone di concessione non potrà subire revisioni o riduzioni per qualsivoglia motivo e a qualsivoglia titolo, convenendosi espressamente la aleatorietà del rapporto concessorio.
  - 4) Il canone di concessione sarà adeguato annualmente in modo automatico e senza bisogno di richiesta da parte del Comune, in misura pari al 100% della variazione accertata dall’Istat dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. La variazione Istat verrà determinata con riferimento all’indice mensile del terzo mese precedente al mese di decorrenza dell’atto. L’eventuale mancata tempestiva richiesta dell’aggiornamento del canone, relativamente alle variazioni dell’indice ISTAT, non esonera il Concessionario dal corrispondere i relativi importi pregressi.
  - 5) Il pagamento del canone dovrà effettuarsi secondo le modalità stabilite e non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Concessionario, qualunque ne sia il titolo. Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, il Concessionario dovrà corrispondere gli interessi di mora dal giorno in cui è venuto a maturare il debito fino al giorno in cui viene eseguito il pagamento. La misura percentuale degli interessi di mora è pari al saggio degli interessi legali per il debito maturato. La prova del pagamento non può essere data che mediante esibizione della ricevuta. In caso di morosità per un periodo superiore a mesi sei decorrenti dalla scadenza del canone la concessione sarà considerata decaduta.

#### Art. 12 -CONTRATTI DI SOMMINISTRAZIONE

- 1) Il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla sottoscrizione dei contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas, raccolta rifiuti, servizio telefonico e quant’altro occorrente in ragione delle tecnologie disponibili, sia per la realizzazione degli



Interventi, che per il successivo svolgimento delle attività indicate nel progetto, tenendo indenne il Comune da ogni spesa, responsabilità o adempimento connesso.

- 2) Alla scadenza della presente concessione, il Concessionario dovrà provvedere alla disdetta dei medesimi contratti, fatta salva la facoltà del Comune di richiedere il subentro.

#### Art. 13 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

- 1) A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna, e fatto salvo quanto previsto ai precedenti articoli, il Concessionario assume l'obbligo di provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Immobile pre e post realizzazione degli Interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al piano di gestione presentato in sede di gara.
- 2) Gli interventi di manutenzione ordinaria dovranno essere comunicati al Comune, quelli di manutenzione straordinaria dovranno essere autorizzati preventivamente dal Comune;
- 3) Ove si rendano necessari lavori urgenti ed indifferibili, il Concessionario potrà intervenire direttamente, dandone preventiva immediata comunicazione, anche mediante fax, pec, telegramma o trasmissione telematica, al Comune.
- 4) Il Concessionario non ha e non avrà diritto a rimborsi o indennità di sorta da parte del Comune per l'esecuzione degli interventi e per la gestione delle attività richiamati nel presente atto.

#### Art. 14 -SVOLGIMENTO DELLE “ATTIVITÀ ECONOMICHE/DI SERVIZIO PER IL CITTADINO”. CUSTODIA E VIGILANZA. RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

- 1) Il Concessionario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui al presente atto secondo gli standard di qualità richiamati nel piano di gestione presentato in sede di gara.
- 2) Nello svolgimento delle predette attività, il Concessionario manleva e tiene espressamente ed integralmente indenne il Comune da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o pretese di terzi a qualsiasi titolo.
- 3) Nello svolgimento delle predette attività e nell'esecuzione della presente concessione, il Concessionario opererà in modo non discriminatorio e si presenterà in modo tale da far sempre constare l'autonomia delle proprie attività e l'assoluta estraneità del Comune alle medesime.
- 4) Il Concessionario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi, alle Attività di cui al presente atto, oggetto della presente concessione, rimanendo in ogni caso il Comune sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso



obbligo di manleva da parte del Concessionario, che terrà sempre indenne il Comune da qualsiasi pretesa di terzi a qualsiasi titolo.

- 5) Il Concessionario dichiara di sollevare espressamente senza alcuna riserva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità di natura civile, amministrativa e fiscale, connessa alle attività comunque poste in essere, direttamente o indirettamente, ed anche occasionalmente, nell'ambito dello svolgimento del rapporto concessorio e alle quali, in ogni caso, il comune è e rimarrà assolutamente estraneo, in fatto e in diritto.
- 6) Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del Concessionario al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del Concessionario tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile.
- 7) Il Concessionario è responsabile, giuridicamente ed economicamente, per la custodia e vigilanza dell'Immobile e delle attività ivi svolte. Il Concessionario sosterrà ogni onere ed incombenza necessario, per legge e comunque per buona prassi degli affari, al riguardo, rimanendo direttamente responsabile in caso di carenze o mancata sorveglianza.

#### Sezione IV

Subconcessione delle attività economiche/di servizio per il cittadino - Garanzie e assicurazioni

#### Art 15 – SUB-CONCESSIONE, FUSIONE, CESSIONE/AFFITTO D'AZIENDA ED ALTRE FATTISPECIE. SUBENTRO DI TERZI

- 1) E' ammessa la sub-concessione delle attività economiche/di servizio al cittadino purché espressamente autorizzate dal comune.
- 2) Ove taluna delle Società costituenti il Raggruppamento Temporaneo Concessionario proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto concessorio, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi il Comune potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, subordinatamente al verificarsi di entrambe le seguenti condizioni:
  - a. ultimazione degli Interventi, attestata dal Verbale di Verifica;
  - b. accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

#### Art. 16 - CAUZIONE A GARANZIA



- 1) Contestualmente alla stipula del presente atto, il Concessionario provvede a consegnare al Comune: una cauzione definitiva per il periodo di durata pari a quella della Concessione dalla sottoscrizione del presente atto, consistente nella fideiussione n. \_\_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_\_, con sede legale \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione in relazione al periodo di riferimento, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il regolare pagamento del canone.

A tal fine il Concessionario potrà presentare:

- una cauzione unitaria con validità pari all'intera durata della concessione per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), che sarà progressivamente svincolata nel corso degli anni in funzione della progressiva riduzione del valore complessivo dei canoni dovuti;

ovvero

- una cauzione di validità pari a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) anni (non inferiore a cinque anni) per l'importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) che sarà prorogata o rinnovata per un periodo non inferiore a 5 anni fino alla conclusione della concessione, fermo restando che il rinnovo o la proroga dovranno essere effettuati, a pena di decadenza, almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza, anche con altro istituto di credito o assicurativo.

L'importo della cauzione sarà pari al 10% del valore dell'investimento proposto in sede di gara.

- 2) Le predette cauzioni dovranno prevedere espressamente:
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
  - la relativa operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune

#### Art. 17 - COPERTURE ASSICURATIVE

- 1) Il Concessionario, prima di dare avvio ai lavori di cui al precedente art. 6 dovrà sottoscrivere, a proprie spese e a pena di decadenza, adeguate polizze assicurative con primaria compagnia assicuratrice, da trasmettere il Comune, a copertura, durante l'esecuzione degli Interventi stessi, di ogni rischio da responsabilità civile nei confronti dei propri dipendenti e dei terzi, nonché di perimento totale o parziale – compreso incendio – dell'Immobile oggetto di concessione, con massimale non inferiore al valore attuale dell'Immobile.
- 2) Il Concessionario, conclusi gli Interventi e prima di dare avvio alle attività di cui al piano di gestione formulato in sede di gara ed oggetto della presente, dovrà sostituire, a pena di decadenza, le predette polizze con altre analoghe connesse alle predette attività, a copertura, per tutta la residua durata della concessione, dei rischi connessi ad eventuali sinistri a carico dei propri dipendenti e dei terzi frequentatori dell'Immobile, nonché di perimento totale o



parziale – compreso incendio – dello stesso Immobile, con massimale non inferiore al valore dell'Immobile rifunzionalizzato. Detto massimale sarà incrementato dal Concessionario, ogni 5 anni, per una percentuale pari alla somma degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per ciascuno degli anni trascorsi.

Sezione V  
Verifiche e controlli

Art. 18- ACCERTAMENTI PERIODICI

- 1) il Comune potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare e pena la decadenza della concessione: I) l'esecuzione e lo stato di avanzamento degli Interventi, anche in base al cronoprogramma, mediante sopralluoghi che saranno effettuati con preavviso di almeno 5 giorni; II) che le attività oggetto di concessione siano svolte e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto; III) che gli interventi manutentivi di cui al precedente art 13 siano puntualmente e diligentemente eseguiti; IV) che il Concessionario abbia provveduto a sottoscrivere ed aggiornare le polizze assicurative di cui al precedente art. 17;

Sezione VI  
Previsioni finali

Art. 19 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

- 1) Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della presente concessione, ivi comprese le ipotesi di decadenza, revoca e recesso di cui ai successivi articoli, l'Immobile concesso in uso ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità del Comune, con ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad esso apportate, siano esse comprese, o meno, negli Interventi. A tale momento l'Immobile, sotto la responsabilità e l'obbligo del Concessionario, dovrà risultare libero da persone e/o cose e in buono stato di manutenzione e di messa a norma. All'atto della ripresa in consegna il Comune, redigendo verbale in contraddittorio con il Concessionario, verificherà lo stato del bene ed indicherà gli eventuali ripristini necessari, quantificandone anche il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.
- 2) Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità del Concessionario, esclusivamente i beni mobili strettamente connessi alla gestione delle attività oggetto della presente concessione.

Art. 20 - DECADENZA



- 1) Il Comune avrà titolo a dichiarare la decadenza del Concessionario dalla presente concessione nei seguenti casi:
  - a. nelle ipotesi individuate al precedente art. 9;
  - b. nelle ipotesi di violazione degli obblighi di cui ai precedenti artt. 7, 14 e 15;
  - c. qualora non vengano sottoscritte ed aggiornate le polizze assicurative di cui al precedente art. 17;
  - d. qualora il Concessionario rimanga inadempiente al pagamento del canone di concessione infruttuosamente decorso il termine di giorni trenta dalla scadenza del termine indicato nella diffida al pagamento inviata dal Comune e comunque decorsi sei mesi dalla scadenza;
  - e. nelle ipotesi di impedita vigilanza di cui al precedente art.18;
  - f. qualora venga riscontrata l'omissione della manutenzione e/o il mancato adeguamento alla normativa sopravvenuta del bene concesso in uso;
  - g. qualora non vengano reintegrate le fidejussioni ovvero non vengano prorogate, rinnovate o costituite per l'intera durata della presente concessione ai sensi del precedente art. 16;
  - h. qualora il Concessionario venga sottoposto a procedure fallimentari o concorsuali;
  - i. nelle ipotesi di esito positivo delle informazioni "antimafia" di cui al successivo art. 25 sia stata sottoscritta la convenzione con efficacia sospesa alle verifiche citate;
- 2) Il comune, valutate le circostanze, potrà fissare, nelle ipotesi di cui al comma 1 lett. a-g, un ulteriore periodo di tempo al Concessionario per adempiere, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà "ipso iure" decaduta.
- 3) Nelle predette ipotesi di decadenza il Concessionario sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, di un importo pari alla cauzione di cui al precedente art. 16, oltre al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### Art. 21-REVOCA

- 1) Fermo quanto previsto dal precedente art. 9, comma 1), il Comune potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.
- 2) In tal caso, oltre al rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione degli interventi e che, in base al Piano economico-finanziario presentato in sede di gara, non siano già stati ammortizzati (vita utile residua), il Concessionario avrà diritto ad un indennizzo pari al 10% della parte delle attività di cui alla presente concessione, valutate sulla base del medesimo Piano economico-finanziario.
- 3) Disposta la revoca, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabilite al precedente art. 19, senza che possa vantare diritto di ritenzione, a qualsiasi titolo, sino all'incasso di quanto indicato al comma che precede.



#### Art. 22- RECESSO DEL CONCESSIONARIO

- 1) Il Concessionario non potrà recedere dal rapporto concessorio prima che siano decorsi 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.
- 2) Nell'ipotesi in cui il recesso intervenga comunque prima del termine di cui al precedente comma 1), il Comune, ferma la risarcibilità dell'ulteriore danno, avrà diritto ad incamerare, a titolo di penale, la cauzione di cui al precedente art. 16.
- 3) Ove, successivamente, il Concessionario intenda recedere dalla presente concessione, dovrà dare al Comune un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione di cui al precedente art. 16.
- 4) Nei casi di recesso di cui al presente articolo, il Concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, con le modalità stabiliti al precedente art. 19, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

#### Art. 23-CONTROVERSIE

- 1) Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Arezzo

#### Art. 24 - SPESE ACCESSORIE ED ONERI PER LA STIPULA

- 1) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

#### Art. 25-INFORMAZIONI "ANTIMAFIA"

- 1) Le parti danno e prendono atto dell'esito negativo dell'informazione antimafia richiesta nei confronti del Concessionario ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.

#### Art. 26 -COMUNICAZIONI

- 2) Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (pec, raccomandata a.r. o fax, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti:

(per il Comune) \_\_\_\_\_

(per il Concessionario) \_\_\_\_\_

#### Art. 27- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

- 1) Le Parti consentono al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR - General Data Protection Regulation); gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi. Vedi informativa allegata.



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

*Pag. 37*

Art. 28 - EFFETTI DELL'ATTO

L'atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.



**ALLEGATO 5**

**Attestazione di avvenuto sopralluogo**

**GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX DELIBERA Consiliare n°  
50 del 30.09.2019 AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO FERMI**

Con la presente si attesta che Il signor \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

per conto di: \_\_\_\_\_

CON SEDE IN

TELEFONO \_\_\_\_\_

FAX

e-mail: \_\_\_\_\_

come riportato dal seguente documento che si allega in copia semplice:

- procura \_\_\_\_\_;
- delega \_\_\_\_\_;
- (altro) \_\_\_\_\_;

e identificato mediante il seguente documento di riconoscimento:

	<i>numero</i>	<i>rilasciato in data</i>	<i>da</i>
- carta di identità			
- passaporto			
- patente di guida			
- _____			

ha effettuato sopralluogo sui luoghi oggetto di gara.

San Giovanni V.no, lì \_\_\_\_\_

Il Partecipante  
( \_\_\_\_\_ )

Per la Stazione appaltante: l'addetto  
( \_\_\_\_\_ )



## ALLEGATO 6

**Informativa sul trattamento dei dati personali resa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR - General Data Protection Regulation) relativa al seguente trattamento di dati personali relativamente alla GARA PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE EX DELIBERA Consiliare n° 50 del 30.09.2019 AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO FERMI**

### **1. Soggetti interessati: i soggetti richiedenti l'iscrizione al registro.**

L'ente tratterà i dati personali di cui verrà in possesso con modalità anche informatiche e telematiche e il trattamento dei dati oggetto della presente informativa sarà sempre improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei soggetti interessati.

Inoltre si forniscono le informazioni di seguito riportate:

### **2. Titolare del trattamento**

Comune di San Giovanni Valdarno; e-mail: [protocollo@comunesgv.it](mailto:protocollo@comunesgv.it)- PEC: [protocollo@pec.comunesgv.it](mailto:protocollo@pec.comunesgv.it)  
Centralino telefonico: +3991261 – sito web: <http://www.comunesgv.it> Responsabile del trattamento dei dati: Sindaco pro-tempore.

### **3. Responsabile per la protezione dei dati (DPO): Societa Centro Studi Enti Locali S.r.l.**

Tel +390571469222, [pec.centrostudilocali@pec.it](mailto:pec.centrostudilocali@pec.it)

**Attenzione:** Poiché i recapiti dell'ente e del DPO possono variare con il trascorrere del tempo (in particolare quelli che riguardano gli indirizzi di posta elettronica i numeri di telefono come può essere diverso lo stesso soggetto incaricato come DPO) prima di inoltrare comunicazioni o richieste al Comune o al DPO e sempre necessario verificare l'esattezza delle informazioni in questione anche per via telefonica o consultando il sito internet ufficiale dell'ente dove le informazioni sui recapiti sono rese pubbliche e mantenute aggiornate.

**4. Finalità e liceità (base giuridica) del trattamento:** I trattamenti cui saranno sottoposti i dati personali, che saranno acquisiti con la manifestazione di interesse, hanno la finalità relativa all'esecuzione dei compiti nell'interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione dei dati stessi, di successiva ricerca storica e di eventuale analisi per scopi statistici.

**5. Modalità di trattamento:** Il trattamento dei dati personali, sottoposti a trattamento sia cartaceo, sia elettronico e/o automatizzato, e realizzato per mezzo delle operazioni indicate all'art. 4, paragrafo 2, del GDPR e precisamente: la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, la diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.



**6. Natura obbligatoria nel conferimento dei dati:** Tenuto conto delle finalità del trattamento il conferimento dei dati è obbligatorio, fatti salvi i dati oggetto di consenso, ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà comportare l'impossibilità di contattare i soggetti manifestanti.

**7. Destinatari o categorie di destinatari (ambito di diffusione/comunicazione dei dati):** I dati saranno trattati esclusivamente nell'ambito dei processi amministrativi per l'esecuzione dei quali sono stati comunicati dagli interessati. In particolare dati personali saranno trattati dal Titolare e dalle persone da lui autorizzate o incaricate; potranno essere inseriti in atti e documenti conservati negli archivi, anche elettronici, dell'ente e/o inviati in conservazione sostitutiva in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; potranno essere comunicati a soggetti terzi ai sensi delle vigenti disposizioni di legge; potranno essere comunicati, in caso di richiesta, a soggetti terzi, in adempimento ad obblighi derivanti da norme inderogabili di legge o per l'accertamento e la persecuzione di reati.

**8. Trasferimento a terzi dei dati:** I dati oggetto della presente informativa non saranno trasferiti in paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

**9. Periodo di conservazione dei dati:** I dati forniti dagli interessati sono registrati nelle banche dati cartacee e informatizzate e saranno altresì conservati negli archivi dell'Ente per il periodo corrispondente a quanto stabilito dalla normativa vigente.

**10. Processi decisionali automatizzati (compresa la profilazione) che determinano effetti giuridici o che incidano sulla persona:**

L'Ente, per il trattamento dei dati di cui alla presente informativa, non esegue unicamente processi decisionali automatizzati né esegue una profilazione dei soggetti interessati ai trattamenti di cui trattasi.

**11. Diritto di reclamo all'autorità di controllo:** Il soggetto interessato dal trattamento di cui alla presente informativa ha diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)) nei tempi e modi definiti dall'Autorità stessa.

**12. Diritti degli interessati:** Gli interessati potranno, in qualunque momento, esercitare i diritti di accesso ai dati personali, di rettifica, di cancellazione, di limitazione, di opposizione del trattamento che li riguarda, di portabilità di cui agli artt.li dal n. 15 al n. 20 del Regolamento Europeo 679/2016 secondo le seguenti modalità:

- inviando una raccomandata A.R., una PEC o un'e-mail al Comune di San Giovanni Valdarno agli indirizzi precedentemente indicati.

L'esercizio del diritto di opposizione al trattamento dei dati potrebbe comportare l'eventuale sospensione della richiesta di iscrizione al registro in argomento.



## COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area 3 Supporto – *RISORSE UMANE - PATRIMONIO - SISTEMA INFORMATIVO*

Pag. 41

**13. Diritto alla revoca del consenso:** L'interessato ha diritto di revocare il proprio consenso al trattamento di dati appartenenti alle categorie particolari previste all'art. 9 par. 1 del GDPR.

**14. Ulteriori dati e notizie:** Sul sito dell'Ente [www.comunesgv.it](http://www.comunesgv.it) sono pubblicati e tenuti aggiornati i documenti, liberamente consultabili e scaricabili, che descrivono le attività di trattamento eseguite dall'Ente.

*San Giovanni Valdarno,            ottobre 2019*

### CONSENSO

Preso visione dell'avviso di esplorativo di manifestazione di interesse PER LA CONCESSIONE DI AREA VERDE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA ENRICO FERMI, il sottoscritto esprime il proprio consenso al trattamento dei seguenti dati per le finalità descritte al punto 4 dell'informativa.

numeri telefonici e indirizzo e-mail

Acconsente

Non acconsente

Data \_\_\_\_\_