



Provincia di Siena

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA PARIGINI", LOC. BASCIANO, COMUNE MONTERIGGIONI. SCADENZA 31.05.2023.**

La Provincia di Siena, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale Servizio Patrimonio e Demanio n. 535 del 20.4.2023 rende noto che il giorno **5 giugno 2023, alle ore 10:00**, nella propria sede in Siena, Piazza Duomo n.9, avrà luogo un pubblico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento sul canone base stabilito, per la concessione amministrativa di porzione dell'immobile di proprietà provinciale denominato "Villa Parigini" in Loc. Basciano, Comune di Monteriggioni.

**Allegati del presente Avviso**

- Allegato 1 - Domanda di partecipazione;
- Allegato 2 - Dichiarazione sostitutiva;
- Allegato 3 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa alla composizione di persone giuridiche;
- Allegato 4 - Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al possesso dei requisiti degli altri componenti le persone giuridiche;
- Allegato 5 - modello offerta

Al presente avviso sono altresì allegati:

- Documentazione tecnica;
- Autorizzazione Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, prot.7661 del 25.03.2021.

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Le porzioni immobiliari oggetto della presente procedura di concessione sono catastalmente identificate al catasto fabbricati del comune di Monteriggioni al foglio 87:

- particella 8 sub. 20, categoria A/10, classe 3<sup>^</sup>, rendita €.908,66, superficie catastale mq. 90;
- particella 8 sub. 21, categoria A/10, classe 3<sup>^</sup>, rendita €.1.817,93, superficie catastale mq. 192;
- particella 8 sub. 24, categoria A/10, classe 3<sup>^</sup>, rendita €.1.590,69, superficie catastale mq. 144.

Le unità immobiliari si sviluppano tutte al piano terreno, tranne una piccola porzione al piano ammezzato e sono denominate rispettivamente come ex granaio, ex casa del custode ed ex scuderie, come indicato nella planimetria all'interno della documentazione tecnica.

I fabbricati sono ubicati sul lato ovest della villa; si accede agli stessi dal giardino (spazio comune a tutte le unità del complesso) antistante la strada comunale con accesso pedonale dal cancello principale e accesso carrabile dall'area parcheggio (particella 5).

L'edificio ex granaio, è composto da un grande ambiente, oltre ad un piccolo ripostiglio a lato della porta d'ingresso, un bagno e relativo antibagno. Questa unità ha una superficie calpestabile di mq. 73 e superficie lorda di mq. 106,84.

L'edificio ex casa del custode comprende: il vano ingresso, i disimpegni che mettono in comunicazione con i locali uffici ed il refettorio, il bagno ed un ripostiglio, attraverso una scala in prossimità dell'ingresso si accede ad altri ambienti di servizio collocati al piano ammezzato (in parte con altezza ridotta). Questa unità ha una superficie calpestabile al piano terreno di mq. 81,70, al piano ammezzato di mq. 48,99 e superficie lorda complessiva di mq. 180,99 (105,81+75,18).

L'edificio ex scuderie, comprende un locale ingresso dal quale si raggiungono tutti gli uffici ed i relativi servizi igienici, una porta esterna di un ufficio, mette in comunicazione con porzione del giardino posteriore, parte di giardino concessa in uso con questi locali. Questa unità ha una superficie calpestabile di mq. 152,55 e superficie lorda complessiva di mq. 193,25 (giardino escluso).

Tutte le porzioni oggetto di avviso hanno la destinazione d'uso: uffici, funzione direzionale.

Non sarà possibile lo svolgimento di attività non rientranti nelle categorie sopra indicate.

Sono presenti un giardino comune antistante la villa e l'area a parcheggio insistente sulla particella 5, area parcheggio a servizio di tutte le unità immobiliari del complesso e pertanto da non trattare come uso esclusivo. Sarà cura di questo Ente regolamentare l'eventuale assegnazione di posti auto pertinenziali di ogni unità.

## **TUTELA DEL BENE E AUTORIZZAZIONE MINISTERO DELLA CULTURA**

Il complesso è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, co.1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., con Decreto n. 156/2015 del 23.09.2015 e, quindi sottoposto alle relative disposizioni di tutela.

E' stata rilasciata dal Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, l'autorizzazione prot.7661 del 25.03.2021.

Tale autorizzazione costituisce un allegato del presente avviso (Allegato B).

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il contratto di concessione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dal 1 Luglio 2023 e non è automaticamente rinnovabile.

### **CANONE A BASE D'ASTA**

Il canone a base d'asta è fissato in annuali euro **36.412,00** assoggettato all'incremento dell'ISTAT-FOI (variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente) nella misura del 100% prendendo a riferimento il mese di giugno.

Il canone dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate, una entro il 31 luglio e l'altra entro il 31 gennaio di ciascun anno.

### **REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse chiunque sia in possesso dei requisiti sotto indicati.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche; imprese individuali; società commerciali; società cooperative; fondazioni; consorzi ordinari di cui all'art.2602 del codice civile costituiti o costituendi; consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art.2615-ter; consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n.422 e del decreto legislativo e Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n.1577; consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n.443.

Per poter essere ammessi alla procedura, i soggetti interessati devono:

- a) essere in regola sotto il profilo contributivo, fiscale e assistenziale;
- b) non trovarsi in condizioni di liquidazione, fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualunque altra situazione equivalente;
- c) non essere stati interessati da provvedimenti interdittivi ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e DPR 193/2014;

- d) non avere subito rescissioni/revoche contrattuali da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena;
- e) concedere autorizzazione al trattamento dei dati personali per le finalità di gestione del presente avviso.

Sono inoltre chiamati a dichiarare:

- a) che non sussiste alcun elemento preclusivo, secondo la normativa vigente, a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) di essere consapevoli e di accettare che i locali verranno affidati in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- c) di avere preso visione della documentazione tecnica resa disponibile;
- e) di essere consapevoli e di accettare tutte le clausole del presente Avviso;
- f) di essere consapevoli che l'immobile è sottoposto a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

## **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti), consegnato a mano o inviato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, **entro il giorno 31 Maggio 2023, ore 12:00**, all'Ufficio Protocollo della Provincia di Siena, p.zza Duomo 9, 53100, Siena con sopra indicato l'oggetto ("AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA PARIGINI", LOC. BASCIANO, COMUNE MONTERIGGIONI. SCADENZA 31.05.2023. PROPOSTA DI \_\_\_\_\_) e i dati chiaramente ed immediatamente riconducibili all'offerente (denominazione, sede).

Faranno fede il timbro della data e l'ora di ricevuta apposta dall'Ufficio Protocollo della Provincia di Siena.

Il plico consegnato oltre il termine di scadenza non potrà essere preso in considerazione.

La Provincia di Siena non risponde per le offerte inviate per raccomandata o altro mezzo di consegna che dovessero giungere oltre il termine di scadenza stabilito.

## **CONTENUTO**

Il plico in questione dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione redatta secondo l'Allegato 1;
- 2) Dichiarazione assenza clausole di esclusione redatta secondo l'Allegato 2
- 3) Eventuale dichiarazione relativa alla composizione di persone giuridiche Dichiarazione redatta secondo l'Allegato 3;

- 4) eventuale Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al possesso dei requisiti degli altri componenti le persone giuridiche redatta secondo l'Allegato 4;
- 5) Modello offerta redatto secondo l'Allegato 5;

## **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono motivo sostanziale ed insanabile di esclusione:

- assenza di uno o più documenti richiesti
- carenze insanabili della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- indicazione di soggetti differenti tra la documentazione delle varie modulistiche richieste;
- assenza di firme dove richiesto;
- assenza di copia del documento d'identità dove richiesto;
- offerte con un canone indeterminato;
- offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

Eventuali carenze nella documentazione ritenute sanabili (relativamente a dati non chiari), ad insindacabile giudizio della Provincia, potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

La Provincia di Siena assegnerà all'offerente un termine non superiore a dieci giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

## **AGGIUDICAZIONE**

La concessione sarà aggiudicata all'offerta più alta.

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio e avrà inizio nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sede di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

Di tutte le operazioni di gara saranno redatti i relativi verbali.

Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 445/2000, quanto dichiarato dagli interessati ai fini della procedura in oggetto.

## **STIPULA DELL'ATTO**

L'Amministrazione Provinciale di Siena si riserva di indicare il giorno della stipula del contratto definitivo nonché di indicare il nominativo del soggetto rogante.

Il contratto di concessione dovrà essere stipulato nella data comunicata a mezzo lettera raccomandata A.R. ovvero a mezzo PEC, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la consequenziale concessione all'eventuale concorrente che ha presentato la seconda migliore offerta.

Al momento della stipula l'aggiudicatario dovrà presentare una fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta rilasciata da primaria compagnia nazionale per l'importo riferito ad una annualità secondo l'importo individuato in fase di aggiudicazione. Tale fidejussione dovrà essere valida per tutto il periodo della concessione.

Spese di stipula e relativi oneri sono a carico del concessionario.

### **ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO DI CONCESSIONE**

L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza eventualmente occorrenti dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono a carico della Provincia gli oneri connessi alla manutenzione straordinaria.

Il rapporto di concessione determina per il concessionario:

- l'obbligo di pagare il canone nella misura e con le modalità previste dal contratto di concessione;
- l'esercizio della facoltà d'uso e di godimento degli immobili per la durata della concessione in conformità alle destinazioni d'uso e nel rispetto della natura e qualità dei medesimi, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione dei beni concessi in uso;
- l'osservanza delle prescrizioni che verranno impartite dai competenti Uffici periferici del Ministero della Cultura per tutti i casi previsti dal decreto legislativo n. 42 del 2004 e dalla normativa di settore;
- l'onere di agevolare le iniziative dell'Ente proprietario per la fruibilità pubblica del compendio di "Villa Parigini" e di rendere accessibile al pubblico gli spazi che saranno concordemente individuati;
- l'obbligo di stipulare, a proprie spese, di un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, scoppi, fulmini, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente da presentarsi all'atto della stipula;
- l'obbligo di manlevare l'Amministrazione provinciale rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati dai beni, anche ai sensi dell'art. 2051 c.c., e da ogni altra responsabilità derivante dalla sua gestione per effetto della concessione;

▪ l'onere del pagamento delle imposte e tasse dovute per la gestione, nonché le imposte e tasse il cui presupposto sia il possesso o la detenzione dell'immobile (IMU, TARI, etc.);

Sono ad esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi.

## **INFORMAZIONI**

Ogni informazione potrà essere richiesta direttamente al Servizio Patrimonio e Demanio della Provincia di Siena. E-mail: [patrimonio@provincia.siena.it](mailto:patrimonio@provincia.siena.it).

E' possibile prendere visione dell'immobile inoltrando apposita richiesta via e-mail ([patrimonio@provincia.siena.it](mailto:patrimonio@provincia.siena.it)), indicando nome e cognome delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo e specificando indirizzo, indirizzo di posta elettronica e numeri di telefono per la comunicazione della data individuata dall'Amministrazione.

### **INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

(art. 13 del D Lgs n. 196/2003 e Regolamento UE 679/2016)

I dati riportati sono acquisiti esclusivamente al fine della concessione dei permessi richiesti, di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti collegati e verranno utilizzati, con modalità anche non automatizzate, solo per tale scopo ai sensi del D. Lgs n. 196/2003; il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dare corso a quanto richiesto.

Il titolare del trattamento è la Provincia di Siena nella persona Presidente pro-tempore, e responsabile del trattamento è il Resp. P.O. del Servizio Patrimonio e Demanio ([stefano.gennai@provincia.siena.it](mailto:stefano.gennai@provincia.siena.it)).

I dati verranno comunicati con altri soggetti pubblici sono nei casi, previsti dalla vigente normativa.

L'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione, l'integrazione dei dati e la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali. In caso di opposizione, si cesserà di dar corso al beneficio richiesto.

L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale della Provincia - [www.provincia.siena.it](http://www.provincia.siena.it), nella sezione <http://albopretorio.provincia.siena.it/web/trasparenza/trasparenza>

## **IL PRESENTE AVVISO:**

- è pubblicato sul sito internet della Provincia di Siena;
- è pubblicato all'albo Pretorio on line della Provincia di Siena;
- è pubblicato all'albo Pretorio on line del Comune di Monteriggioni.

**IL DIRIGENTE**

**Dott. Marco Ceccanti**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n° 82 del 7 marzo 2005 modificato ed integrato dal D. Lgs n° 235/2010, del DPR n° 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.