

COMUNE DI MARCIANISE

BANDO APERTO PER L'ADOZIONE DI PIAZZA PADRE PIO E DEL PARCO URBANO CON ANNESSA PISTA DI PATTINAGGIO (Art. 164, comma 3, Decreto Legislativo 50/2016)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Marcianise – III Settore – Piazza Umberto I, Marcianise (CE) – tel. 0823/635223, sito istituzionale www.comune.marcianise.ce.it

Responsabile del Procedimento: Ing. Gennaro Spasiano

Presentazione delle proposte: le proposte di adozione dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19/06/2017.

Le proposte vanno inviate al seguente indirizzo: Comune di Marcianise – Ufficio Protocollo – Piazza Umberto I, 81025 Marcianise (CE).

Le proposte dovranno essere redatte, collazionate e recapitate secondo le modalità tassativamente previste nel presente bando.

1. PREMESSE

- a) La città di Marcianise è dotata di due ampie aree destinate a verde pubblico attrezzato, denominate Piazza Padre Pio e Parco Urbano, entrambe di forma pressoché rettangolare, poste nella zona di espansione della città, laddove sorgono una serie di complessi residenziali (zona 167). In particolare al Parco Urbano è annessa una pista di pattinaggio posta nell'area prospiciente l'ingresso principale. Per tutte le aree e le attrezzature sopra descritte non è possibile garantire una cura ed manutenzione appropriate ed efficaci, non disponendo di risorse economiche sufficienti e continuative;
- b) il Comune di Marcianise al fine di migliorare i servizi offerti all'utenza e ridurre gli oneri gestionali in capo all'Amministrazione comunale, considera vantaggioso per l'Amministrazione Pubblica avvalersi del contributo di soggetti esterni per la gestione degli spazi pubblici di cui al punto a); per tale finalità viene elaborato e pubblicato il presente Bando Pubblico Aperto per il reperimento di soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, che abbiano interesse, prevalentemente a titolo volontario, ma senza escludere l'ipotesi della utilizzazione di parte dei proventi derivanti da modeste iniziative imprenditoriali, al miglioramento, alla custodia e manutenzione e/o sistemazione delle attrezzature e degli spazi verdi, per elevarne lo standard funzionale ed estetico;
- c) il presente bando non è vincolante per l'Amministrazione, ma è destinato a verificare la disponibilità di soggetti come individuati al punto b), che avanzino proposte aventi le finalità descritte al precedente punto;
- d) gli spazi affidati in custodia e manutenzione e le opere eventualmente ivi realizzate, manterranno in ogni caso la destinazione di uso pubblico; le opere di arredo, le attrezzature e le opere presenti, nonché quelle future, realizzate dagli affidatari negli spazi affidati, rientreranno nell'esclusiva proprietà del Comune di Marcianise, che potrà disporre secondo le proprie necessità e volontà; negli spazi assegnati potranno essere anche previste modeste iniziative imprenditoriali a fini di lucro come descritte nel seguito del presente bando.

2. OGGETTO DEL BANDO

Finalità del presente bando è individuare soggetti a cui affidare le attività di riqualificazione, cura, custodia e manutenzione ordinaria degli spazi verdi, delle strutture, degli arredi e delle attrezzature delle due aree destinate a verde pubblico attrezzato, denominate Piazza Padre Pio e Parco Urbano, sia su base volontaria e senza finalità di lucro, sia in forma di modesta attività imprenditoriale compatibile con la destinazione delle aree e con l'obiettivo della pubblica fruizione. Resta inteso che le aree, le strutture e le attrezzature ivi presenti dovranno mantenere le funzioni e le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Le due aree, come sopra individuate, potranno essere affidate sia separatamente a soggetti diversi sia in forma congiunta allo stesso soggetto, prediligendo l'Amministrazione comunale quest'ultima ipotesi.

L'affidatario potrà apporre a propria cura e spese un cartello indicante il logo del Comune e la dicitura "Questa area di proprietà del Comune di Marcianise è curata da (...)" con la denominazione del soggetto affidatario. Prima dell'effettiva realizzazione, la grafica del cartello dovrà essere preventivamente approvata dal Comune. E' fatto divieto per l'affidatario cedere a terzi il cartello o parte di esso, ovvero apporre sullo stesso comunicazioni di natura commerciale.

Il cartello dovrà rispettare le seguenti specifiche:

- dimensione massima cm 70 x 50 (orientato in orizzontale);
- altezza massima, comprensiva della struttura di sostegno cm 80 dal suolo;
- numero massimo di cartelli pari a 6 (per ciascuna delle due aree);
- il cartello potrà essere illuminato esclusivamente con dispositivi che utilizzino energie rinnovabili (pannelli fotovoltaici).

Resta salva la facoltà del Comune di apporre cartelli istituzionali, sul modello già in uso presso aree ludiche e piazze, all'ingresso delle aree e nei pressi di specifiche attrezzature.

3. SOGGETTI AMMESSI

Le aree oggetto del presente bando possono essere adottate/assegnate ai seguenti soggetti, di seguito nominati "Adottante/Assegnatario":

- Cittadini residenti nel Comune di Marcianise, legalmente costituiti in forma associata (Associazioni, Circoli, Comitati, Condomini) con personalità giuridica;
- organizzazioni di volontariato;
- associazioni ONLUS legalmente riconosciute e regolarmente iscritte all'Anagrafe Unica delle Onlus;
- associazioni sportive dilettantistiche;
- associazioni culturali;
- fondazioni socio-culturali;
- enti benefici e religiosi;
- società private, ditte, imprese, esercizi commerciali;
- reti di imprese.

Sono esclusi dal presente avviso tutti i soggetti non esplicitamente richiamati nell'elenco che precede, nonché soggetti privati, ditte, imprese, partiti e movimenti politici, sindacati o altri organismi che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con il Comune di Marcianise o che esercitino attività in situazioni di conflitto di interesse con l'attività pubblica. Sono altresì esclusi tutti coloro che non siano in possesso dei requisiti per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, come previsto dalla normativa vigente.

4a. MODALITA' DI ADOZIONE (Situazione generale)

I soggetti di cui all'articolo 3, possono presentare istanza (senza oneri a carico del Comune di Marcianise) per assumersi direttamente gli oneri di cura, custodia e manutenzione di una delle due aree in oggetto, ovvero di entrambe le aree in forma congiunta, ivi compresi gli oneri dell'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione volte al miglioramento delle stesse aree, secondo la proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di adozione, valutata positivamente dal Comune di Marcianise.

E' obbligatorio che i richiedenti effettuino a propria cura il sopralluogo presso le aree ed ogni osservazione al riguardo sia contenuta nella proposta.

I richiedenti in sede di domanda dovranno dichiarare pena l'esclusione di aver preso visione dello stato dei luoghi e di averli ritenuti adatti per la formulazione della proposta di gestione.

Al fine di una migliore fruizione delle aree in oggetto, l'Adottante potrà, a condizione che lo dichiari esplicitamente nella proposta progettuale presentata, impiantare, a proprio onere e proprie spese, con rivalsa delle spese stesse sugli eventuali utenti secondo prezzi convenzionati, soggetti a preventiva approvazione del Comune di Marcianise, le seguenti attività integrative, delle quali andrà indicata anche l'area massima d'ingombro:

- attività didattiche, formative e illustrative in materia floro-vivaistica e di cura del verde;
- attività sportive all'aria aperta prive di impianti fissi o con impianti non stabilmente fissati al suolo, ovvero che richiedano modestissimi interventi di fondazione, a condizione che il soggetto assegnatario acquisisca le autorizzazioni necessarie;
- attività ludico-ricreative e/o educative, rivolte prevalentemente alle categorie più deboli ovvero bambini, anziani e diversamente abili (fattorie didattiche, osservatori e laboratori ambientali, ecc.);
- attività di dog sitting e agility dog, pet therapy e day clinic per animali;
- servizi per la mobilità ecocompatibile (bike sharing, noleggio bici, ecc.);
- chiosco bar, attraverso la realizzazione di modesti manufatti e relativa occupazione di suolo pubblico con oneri di acquisizione delle relative autorizzazioni a carico del soggetto proponente.

L'Adottante potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte del Comune di Marcianise, il nome, il logo, il marchio, i prodotti, i servizi e simili che verranno utilizzati o di cui si servirà per effettuare le attività di cura, custodia, manutenzione e miglioramento delle aree a verde e degli spazi pubblici.

L'Adottante potrà, inoltre, proporre l'installazione di strutture, tipo chiosco, purché funzionali e/o complementari all'attività che si intende svolgere, per una superficie massima complessiva, per ciascuna delle aree in oggetto, di 50 mq e altezza alla gronda non superiore a 3,50 mt. I relativi wc pubblici potranno essere realizzati in aderenza con accesso esterno ed in aumento rispetto alla superficie massima sopra indicata. Le caratteristiche costruttive del suddetto chiosco dovranno inoltre rispondere ai requisiti di inserimento del paesaggio, con l'impiego di materiali ecocompatibili. Lo schema progettuale dell'eventuale manufatto dovrà essere inserito nella proposta di adozione/assegnazione e costituirà oggetto di valutazione dal punto di vista architettonico/ambientale da parte della commissione all'uopo istituita.

La realizzazione va comunque subordinata all'ottenimento dei pareri/nulla osta/autorizzazioni di competenza necessari, tenendo conto che il manufatto realizzato dal richiedente sarà di proprietà del Comune di Marcianise dalla sua ultimazione.

La totalità delle opere di riqualificazione proposte, in seguito all'aggiudicazione del bando, andranno comunque sottoposte per l'approvazione definitiva sul piano urbanistico/funzionale al Comune di Marcianise, alla quale farà seguito l'eventuale autorizzazione amministrativa per

l'esercizio delle attività proposte, se soggette a specifica normativa.

4b. MODALITA' DI ADOZIONE (Situazione particolare – adozione su base volontaria senza fini di lucro)

Eventuali proposte su base volontaria, che non prevedono fini di lucro, potranno essere presentate in forma semplificata e comunque valutate dalla commissione preposta.

I soggetti di cui all'articolo 3, possono presentare istanza (senza oneri a carico del Comune di Marcianise) per assumersi direttamente gli oneri di cura, custodia e manutenzione di una delle due aree in oggetto, ovvero di entrambe le aree in forma congiunta, ivi compresi gli oneri dell'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione volte al miglioramento delle stesse aree, secondo la proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di adozione, valutata positivamente dal Comune di Marcianise.

L'Adottante potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte del Comune di Marcianise, il proprio nome per effettuare le attività di cura, custodia, manutenzione e miglioramento delle aree a verde e degli spazi pubblici.

L'Adottante potrà, inoltre, proporre l'installazione di piccole strutture che dovranno essere comprese nella proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di adozione, ma solo funzionali alla attività di cura dell'area.

Lo schema progettuale dell'eventuale manufatto dovrà essere inserito nella proposta di adozione/assegnazione e costituirà oggetto di valutazione dal punto di vista architettonico/ambientale da parte della commissione all'uopo istituita.

La realizzazione va comunque subordinata all'ottenimento dei pareri/nulla osta/autorizzazioni di competenza necessari, tenendo conto che il manufatto realizzato dal richiedente sarà di proprietà del Comune di Marcianise dalla sua ultimazione.

La totalità delle opere di riqualificazione proposte, in seguito all'aggiudicazione del bando, andranno comunque sottoposte per l'approvazione definitiva sul piano urbanistico/funzionale al Comune di Marcianise.

5. CURA, CUSTODIA E MANUTENZIONE DELL'AREA

L'adozione consiste nella custodia dell'area in modo da garantirne l'integrità, comprendendo tale custodia anche l'onere della manutenzione delle eventuali attrezzature che attualmente vi insistono o che vi verranno successivamente installate, nonché la pulizia dei luoghi.

La cura e la manutenzione delle aree dovrà prevedere indicativamente le seguenti attività la cui modalità e periodicità sarà proposta nel progetto e disciplinata in sede di convenzione:

- apertura e chiusura dei cancelli di ingresso (orari differenziati in funzione dei periodi stagionali e delle attività programmate);
- raccolta di rifiuti eventualmente abbandonati compresi quelli ingombranti;
- svuotamento dei cestini portarifiuti;
- spazzamento delle superfici pavimentate;
- attivazione e manutenzione di impianti di annaffiamento esistenti, o realizzati su proposta dell'adottante;
- manutenzione di arredi ed attrezzature esistenti, o realizzati su proposta dell'adottante;
- sorveglianza dei luoghi con immediata segnalazione di eventuali veicoli abbandonati all'interno, vandalismi o esistenza di residui di bivacchi notturni non autorizzati;
- pulizia superfici inerbiti;
- potatura arbusti (1 ciclo all'anno);
- sfalcio dell'erba (1 volta ogni due settimane da aprile ad ottobre, per un minimo di 14

- sfalci all'anno e, comunque, mantenendo il decoro dei tappeti erbosi durante tutto l'anno);
- disinfezione (3 volte all'anno, con particolare riguardo alla prevenzione nei confronti della processionaria, delle blatte e delle zecche).

6a. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ADOTTANTE (situazione generale)

L'Adottante prende in consegna l'area impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta progettuale, il tutto con continuità e prestando la propria opera secondo quanto proposto in sede di partecipazione al bando e conseguentemente sottoscritto nell'apposita convenzione, senza alterarne in alcun modo le finalità. Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di adozione, deve essere sottoposta a preventiva approvazione del Comune di Marcianise.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative vigenti. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

Sono a carico del soggetto adottante la cura, la manutenzione e la custodia dell'area. Ai fini della custodia, l'adottante è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone o cose che dovessero intervenire nel periodo di adozione, dovuti a carenze di manutenzione o a carenze di custodia dell'area.

A tal fine l'Adottante è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi e le responsabilità verso terzi sopra indicate.

Detta assicurazione, con massimale di € 5.000.000 per sinistro, di € 5.000.000 per danni a persone e di € 1.000.000 per danni a cose, dovrà contenere la clausola di manleva e l'obbligo di adesione alla procedura conciliativa.

E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area e che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori della stessa. L'area rimane permanentemente destinata a uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Marcianise effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato delle attività di cura e manutenzione delle aree in custodia. Impedimenti di qualsiasi natura che si frappongano all'esecuzione degli interventi di cui alla proposta dovranno essere immediatamente comunicati al Comune di Marcianise.

L'Adottante deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili di qualsiasi tipo che, al termine della concessione, potranno essere rimosse.

La fruizione delle aree dovrà essere sempre e comunque libera e gratuita ad eccezione dei brevi periodi connessi alle manifestazioni programmate e concordate con l'Amministrazione comunale.

Le aree nella loro interezza dovranno essere aperte e fruibili al pubblico nei limiti delle attività integrative indicate all'art. 4, con obbligo di chiusura degli accessi, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione comunale.

L'affidatario assume gli oneri connessi alle utenze, ai pubblici servizi, allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e all'occupazione di suolo pubblico relativamente alle attività integrative proposte, nonché le spese di registrazione del contratto di concessione.

6b. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ADOTTANTE (Situazione particolare – adozione su base volontaria senza fini di lucro)

L'Adottante prende in consegna l'area impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta progettuale, il tutto con continuità e prestando la propria opera

secondo quanto proposto in sede di partecipazione al bando e conseguentemente sottoscritto nell'apposita convenzione, senza alterarne in alcun modo le finalità. Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di adozione, deve essere sottoposta a preventiva approvazione del Comune di Marcianise.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative vigenti. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

Sono a carico del soggetto adottante la cura, la manutenzione e la custodia dell'area. Ai fini della custodia, l'adottante è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone o cose che dovessero intervenire nel periodo di adozione derivante dalle operazioni di manutenzione previste nel progetto di adozione.

E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area e che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori della stessa. L'area rimane permanentemente destinata a uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Marcianise effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato delle attività di cura e manutenzione delle aree in custodia. Impedimenti di qualsiasi natura che si frappongano all'esecuzione degli interventi di cui alla proposta dovranno essere immediatamente comunicati al Comune di Marcianise.

L'Adottante deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili di qualsiasi tipo che, al termine della concessione, potranno essere rimosse.

La fruizione delle aree dovrà essere sempre e comunque libera e gratuita con obbligo di chiusura degli accessi, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione comunale.

L'affidatario assume gli oneri connessi alle spese di registrazione del contratto di concessione.

7a. DURATA DELL'ADOZIONE DELL'AREA (situazione generale)

Il rapporto tra il Comune di Marcianise e il soggetto adottante sarà regolato da una Convenzione. L'adozione delle aree in oggetto avrà la durata commisurata all'investimento proposto in sede progettuale (compreso fra 2 anni e 4 anni) rapportato all'ammortamento delle somme investite, rinnovabile di pari periodo a richiesta dell'affidatario come risulterà dal Piano Economico Finanziario.

Il Comune di Marcianise si riserva la facoltà di revoca dell'adozione solo in caso di colpa grave nella conduzione del contratto di adozione.

7b. DURATA DELL'ADOZIONE DELL'AREA (Situazione particolare – adozione su base volontaria senza fini di lucro)

Il rapporto tra il Comune di Marcianise e il soggetto adottante sarà regolato da una Convenzione. L'adozione delle aree in oggetto avrà la durata di 3 anni rinnovabile successivamente su base annuale a richiesta dell'affidatario.

Il Comune di Marcianise si riserva la facoltà di revoca dell'adozione solo in caso di colpa grave nella conduzione del contratto di adozione o nel caso l'area concessa sia necessaria per la realizzazione di iniziative di pubblica utilità (in tale ultimo caso può prevedersi anche la sospensione della concessione e comunque senza che il soggetto concessionario possa avere nulla a pretendere sia nel caso di revoca che di sospensione).

8. PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ADOZIONE FINALIZZATE ALLA ASSEGNAZIONE

Le proposte di adozione dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19/06/2017.

Le proposte di adozione devono essere presentate in busta chiusa all'Ufficio Protocollo del Comune di Marcianise, Piazza Umberto I, 81025 Marcianise (CE) e dovranno riportare sulla busta la dicitura "BANDO APERTO PER L'ADOZIONE DI PIAZZA PADRE PIO E DEL PARCO URBANO CON ANNESSA PISTA DI PATTINAGGIO".

La proposta dovrà essere sottoscritta su tutte le pagine dal soggetto proponente e presentata in busta chiusa e sigillata, dove dovrà essere inserita tutta la documentazione tecnica di cui all'art. 9.

Detta busta dovrà essere inserita nella busta contenente la richiesta di partecipazione sottoscritta dal proponente e i documenti di cui all'art. 10.

La proposta di adozione potrà essere formulata per una delle due aree in oggetto o per entrambe le aree in forma congiunta. In caso di proposta di adozione di entrambe le aree, la documentazione tecnica di cui all'art. 9 e la richiesta di partecipazione sottoscritta dal proponente dovranno fare esplicito riferimento a tale scelta. Resta inteso che ogni proponente, rientrante tra i soggetti ammessi di cui all'articolo 3, potrà presentare una sola istanza di adozione.

La proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 9 del Decreto Legislativo 50/2016, dovrà essere corredata del Piano Economico Finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per l'intero periodo di adozione. Il piano dovrà indicare espressamente la quota annuale di ammortamento degli investimenti ed il valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione (non è comunque previsto alcun corrispettivo per tale valore residuo). Il Piano Economico Finanziario dovrà essere validato da un Istituto di Credito o da altro soggetto abilitato.

Il Piano Economico Finanziario non è richiesto per iniziative su base volontaria senza fini di lucro.

La proposta progettuale, il Piano Economico Finanziario, nonché la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

Il proponente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dal termine indicato per la presentazione delle offerte.

9a. ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PROPOSTE (situazione generale)

La proposta di adozione/affidamento dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a. relazione tecnico-descrittiva/programma di gestione della proposta, da cui si desumono gli interventi, le attività ed i servizi offerti, la durata e/o periodicità, i mezzi e le metodologie che si intendono utilizzare, nonché quanto altro si ritenga utile per completezza di informazione;
- b. computo metrico estimativo dei costi previsti (elaborato sulla base del prezzario ufficiale dei LL.PP. in Campania – Edizione 2016), suddivisi in manutenzione annuale ed eventuali opere di riqualificazione;
- c. elaborati grafici illustrativi contenenti il perimetro e il rilievo del bene oggetto di intervento (fotografie dei luoghi, planimetrie);
- d. eventuale progetto tecnico di riqualificazione, costituito da:
 1. planimetria (in scala a scelta da 1:100 ad 1:500) con indicazione delle aree da riqualificare ed eventualmente da occuparsi con chioschi ed attività integrative, nelle modalità richieste dalla disciplina relativa alla TOSAP (a cui si rimanda), con indicazione degli allestimenti esterni previsti, che dovranno avere comunque caratteristiche di amovibilità e temporaneità;
 2. elaborati grafici esecutivi (piante, sezioni e prospetti in scala 1:50) degli interventi di

riqualificazione che si intendono eseguire;

- e. copia documento di riconoscimento del richiedente, ovvero eventuale atto costitutivo della forma associativa del soggetto che intende farsi carico dell'intervento;
- f. curriculum vitae dell'Adottante, in cui siano evidenziate le eventuali attività già svolte;
- g. eventuale schema di contratto in "global service" con soggetto terzo nel quale siano compresi tutti gli oneri gestionali e manutentivi richiesti dall'amministrazione (non obbligatorio per proposte senza fini di lucro su base volontaria);
- h. piano di fattibilità economico finanziario e gestionale globale, relativo all'intera durata dell'adozione, in cui sia dimostrato l'autosostentamento della stessa, validato da almeno un Istituto di Credito o da altro soggetto abilitato; tale documento dovrà contenere un elaborato che esplicita gli oneri passivi a favore del Comune di Marcianise e la loro integrale compensazione mediante i servizi ed investimenti offerti (derivanti dal computo metrico estimativo), attraverso l'esplicitazione del rapporto fra costi di manutenzione e riqualificazione (quota di ammortamento annuale) e la TOSAP teorica dovuta (riferita alla superficie occupata dalle attività proposte) più il canone di locazione teorico dovuto per esercizi commerciali (usando come parametro quello desunto dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio) riferito alla superficie del manufatto proposto (chiosco).

Il rapporto di cui al punto precedente dovrà comunque avere un valore superiore all'unità, a pena l'esclusione.

I valori di riferimento per il calcolo della TOSAP, espressi in termini di importo annuale, vanno desunti dalle tabelle aggiornate rapportate alle superfici di occupazione indicate nel progetto. In caso di occupazione periodica e non continuativa delle aree relative alle attività proposte, il calcolo della TOSAP andrà effettuato in rapporto al periodo di occupazione.

9b. ELABORATI DA ALLEGARE ALLE PROPOSTE (Situazione particolare – adozione su base volontaria senza fini di lucro)

La proposta di adozione/affidamento dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a. la richiesta di assegnazione corredata di documento di identità, ovvero eventuale atto costitutivo della forma associativa del soggetto che intende farsi carico dell'intervento;
- b. una relazione descrittiva;
- c. un rilievo fotografico;
- d. un elaborato tecnico progettuale.

10. REQUISITI RICHIESTI

I soggetti interessati dovranno allegare alla proposta, pena l'esclusione, oltre la dichiarazione di aver preso visione dello stato dei luoghi come sopra indicato nel presente bando ed il mod. B5 (Dichiarazione protocollo di legalità), una dichiarazione attestante:

- a) per le ditte individuali: se i titolari abbiano o meno condanne penali ovvero siano stati o siano assoggettati a dichiarazione di fallimento;
- b) per le società: se la società si trovi nel pieno e libero esercizio di tutti i suoi diritti e non si trovi pertanto in stato di liquidazione, fallimento o concordato; lo statuto e l'indicazione dei legali rappresentanti;
- c) per le reti di imprese: l'elenco dei soggetti che aderiscono alla rete; l'impegno a comunicare tempestivamente qualunque variazione della platea delle imprese aderenti alla rete; lo statuto e le indicazioni dei legali rappresentanti;
- d) per gli enti privati e per le associazioni: se gli stessi si trovino nel pieno e libero esercizio dei propri diritti; lo statuto e le indicazioni dei legali rappresentanti;
- e) per tutti i soggetti: di non essere stati sottoposti a nessuna misura di prevenzione e

di non essere a conoscenza dell'esistenza a loro carico di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione ai sensi della Legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i. e della Legge 19 marzo 1990 n. 55;

- f) per tutti i soggetti che intendono avviare attività di somministrazione nell'area: di essere in possesso dell'iscrizione al REC o impegno a provvedere prima della data fissata per la stipula della Convenzione.

11. COMMISSIONE ESAMINATRICE

Per l'esame delle proposte verrà istituita, con specifico atto, un'apposita Commissione esaminatrice che valuterà l'idoneità delle proposte suddette rispetto alle finalità dell'Amministrazione e formulerà una graduatoria di merito sulla base dei criteri di cui al successivo art. 12.

L'affidamento, nel caso di proposte non su base volontaria e con fini di lucro, è subordinato alla validazione del RUP del Piano Economico Finanziario.

Nel caso in cui il primo classificato dovesse rinunciare si procederà con il secondo classificato.

Si procederà alla valutazione dell'idoneità anche in presenza di una sola proposta relativa ad una delle due aree, ovvero ad entrambe le aree in forma congiunta.

12. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Stilata la graduatoria da parte della commissione di cui sopra, ovvero accertata l'idoneità della proposta, validato il Piano Economico Finanziario da parte del RUP, gli uffici comunali competenti verificano la fattibilità tecnica dell'intervento e l'inesistenza di conflitti di interesse tra attività pubblica e privata, rilasciano i necessari nulla osta/autorizzazioni/pareri prescrittivi eventualmente necessari per l'approvazione del progetto di riqualificazione proposto. Il Comune di Marcianise si riserva la facoltà di chiedere precisazioni e informazioni integrative e di proporre ai promotori modifiche al programma di intervento presentato.

Per la valutazione delle proposte si darà assoluta priorità a quelle relative ad entrambe le aree in forma congiunta; esaurite infruttuosamente le stesse, si procederà alla valutazione delle proposte relative alle due aree separatamente.

Laddove pervengano due o più proposte per la stessa area o per entrambe le aree in forma congiunta, l'assegnazione verrà effettuata secondo l'insindacabile giudizio del Comune di Marcianise al soggetto che otterrà il punteggio maggiore (per un totale di 100 – 70 nel caso di proposte su base volontaria) in base ai seguenti criteri:

- a) qualità tecnico-ambientale di eventuali proposte di miglioria/riqualificazione (valutata anche in base al computo metrico estimativo relativo al progetto presentato) - punti 20;
- b) maggiore durata del periodo di manutenzione offerto (fino al massimo di 4 anni) - punti 10;
- c) maggiore frequenza e/o migliore tipologia di interventi manutentivi offerti (in base al computo metrico estimativo presentato su base annuale) - punti 10;
- d) qualità dei servizi offerti all'utenza (anche in base alla minore occupazione di spazio pubblico da parte delle attività a valenza economica esercitate) - punti 10;
- e) qualità di eventuali presidi per la sicurezza (videosorveglianza, vigilanza, ecc.) - punti 15;
- f) qualità delle attività integrative proposte - punti 20;
- g) valutazione attività già svolte, indicate nel curriculum vitae dell'Adottante, di natura analoga a quelle richieste con il presente bando - punti 5;
- h) entità del rapporto fra costi di manutenzione e riqualificazione (su base annuale) e la TOSAP annuale più l'eventuale canone di locazione, come definito al punto 9 - punti 10.

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

13. PROCEDURA DI APPROVAZIONE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non accettare tutte o parte delle proposte qualora il punteggio complessivo della proposta prima classificata risulti inferiore a 60 punti (40 punti per le proposte su base volontaria senza fini di lucro) e, comunque, per motivi di opportunità e convenienza, senza che i proponenti abbiano nulla a pretendere. Nel caso di unica proposta, il giudizio di idoneità della commissione incaricata della valutazione è equivalente ad aver superato il punteggio di 60 (ovvero 40 nel caso di proposte senza fini di lucro).

Per la proposta prima classificata, successivamente alla validazione del RUP del piano economico finanziario, se redatto, è prevista la seguente procedura di approvazione:

- a) nel caso in cui la proposta preveda un intervento di miglioria/riqualificazione delle aree, il relativo progetto verrà sottoposto all'approvazione degli uffici comunali competenti al fine dell'ottenimento di tutti i pareri/nulla osta/autorizzazioni necessari per le opere da realizzare e dovrà essere integrato e modificato dall'Affidatario al fine di accogliere tutte le prescrizioni ottenute; a conclusione di tale procedimento la proposta verrà approvata con determinazione dirigenziale;
- b) in tutti gli altri casi la proposta verrà approvata con determinazione dirigenziale.

L'affidamento avrà effetto dalla stipula della relativa convenzione, che potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione della proposta vincitrice.

E' fatto comunque esplicito divieto di realizzare opere in difformità al Progetto presentato. Qualora l'Affidatario, successivamente alla stipula della convenzione, ritenesse di realizzare ulteriori migliorie funzionali, dovrà predisporre e consegnare i successivi stralci progettuali al Comune di Marcianise ai fini della relativa approvazione.

14a. GARANZIA (situazione generale)

Alla stipula della Convenzione l'affidatario dovrà presentare polizza fidejussoria ad escussione immediata a favore del Comune di Marcianise di importo pari all'investimento previsto nel Piano Economico Finanziario, con un minimo di € 3.000,00.

14b. GARANZIA (Situazione particolare – adozione su base volontaria senza fini di lucro)

Nel caso di proposta senza fini di lucro su base volontaria non è richiesta la presentazione di alcuna polizza fidejussoria.

15a. PENALI, RESCISSIONE E DISDETTA (situazione generale)

Non è consentito il recesso unilaterale da parte dell'affidatario.

Qualora nel corso del periodo di affidamento dovessero essere accertate violazioni degli oneri ed obblighi assunti con il contratto, l'Affidatario sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione, a titolo di penale e per i casi seguenti, le somme di seguito riportate:

- 1) € 50,00 per ogni giorno di ritardo nel caso in cui l'Affidatario non attivi il servizio o lo sospenda anche solo parzialmente per motivi non ritenuti accettabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. Qualora il ritardo o la sospensione si dovessero protrarre oltre 30 giorni, l'Amministrazione procederà alla immediata risoluzione di diritto della convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.;
- 2) € 50,00 per ogni giorno di ritardo nel caso in cui l'Affidatario non si presenti alla data fissata, per la riconsegna delle aree alla scadenza della convenzione;
- 3) € 50,00 per ogni giorno di ritardo, successivo al termine fissato, nel caso di formale

contestazione conseguente ad accertamento di mancata manutenzione, sia programmata che di carattere imprevisto ed urgente;

- 4) € 50,00 per ogni nota di lamentela scritta inviata dagli utenti sulla qualità del servizio, che non risulti infondata a giudizio insindacabile della Amministrazione;
- 5) € 50,00 per ogni altra infrazione rilevata agli obblighi di cui all'art. 5 e non diversamente sanzionata;
- 6) € 50,00 per mancato rispetto del decoro generale del personale addetto.

E' fatto comunque salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Nel caso di ripetute e reiterate manchevolezze l'Amministrazione potrà rescindere il contratto, sentito l'affidatario una sola volta e previa formale determinazione di non accoglimento delle giustificazioni addotte.

Nel caso di proposta senza fini di lucro su base volontaria non vengono applicate penali, ma in caso di ripetute e reiterate manchevolezze l'Amministrazione rescinderà il contratto, sentito l'affidatario una sola volta e previa formale determinazione di non accoglimento delle giustificazioni addotte.

15b. PENALI, RESCISSIONE E DISDETTA (Situazione particolare – adozione su base volontaria senza fini di lucro)

Non è consentito il recesso unilaterale da parte dell'affidatario.

Nel caso di proposta senza fini di lucro su base volontaria non vengono applicate penali, ma in caso di ripetute e reiterate manchevolezze l'Amministrazione rescinderà il contratto, sentito l'affidatario una sola volta e previa formale determinazione di non accoglimento delle giustificazioni addotte.

16. PRETESE DI TERZI

Fatto salvo quanto previsto in materia di Assicurazione, l'Affidatario manleva e garantisce in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsivoglia pretesa di terzi derivante dalla inosservanza, anche parziale, da parte dell'Affidatario o suo avente causa a qualsiasi titolo, delle norme convenute e dalle inadempienze nell'ambito delle attività e dei rapporti comunque posti in essere dall'Affidatario medesimo per lo svolgimento delle attività oggetto del contratto.

17. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, l'affidatario si obbliga all'osservanza del disposto di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 recante: "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia", così come modificato dall'art.7 del Decreto Legge 12 novembre 2010 n.187, convertito con modifiche, con legge 17 dicembre 2010 n.217.

Il mancato utilizzo degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

18. RESPONSABILITÀ

L'Affidatario risponde direttamente del proprio operato e di quello del suo personale ovvero soci per qualsiasi danno che, nello svolgimento dei servizi, dovesse derivare alle attrezzature ed alle aree affidate e/o all'Amministrazione e/o a terzi, tenendo sollevata ed indenne l'Amministrazione medesima da ogni responsabilità al riguardo.

L'Affidatario è l'unico responsabile, per tutta la durata della convenzione, del proprio operato e di quello dei vari addetti, sia soci, che dipendenti propri, sia di eventuali Ditte incaricate di eventuali

lavori di manutenzione o espletamento di servizi, per qualsivoglia danno ovvero infortunio cagionato anche a terzi.

L’Affidatario è parimenti responsabile:

- di tutte le attrezzature e degli impianti a lui affidati, dovendone assicurare il perfetto grado di efficienza e manutenzione ordinaria;
- del mantenimento in perfetta efficienza dei mezzi antinfortunistici previsti dalla normativa vigente.

In particolare l’Affidatario, ad eccezione delle iniziative su base volontaria senza fini di lucro, deve stipulare, con primaria Compagnia di Assicurazione ritenuta idonea dall’Amministrazione, una polizza di assicurazione come disposto al punto 6.

Rimane in capo all’Amministrazione comunale la responsabilità, per danni a persone o cose e nei confronti di terzi, derivante dalla connotazione di area pubblica e dalla titolarità dell’area.

Non è ammessa la sub concessione né totale né parziale del servizio di gestione delle attività integrative, ove previste; è altresì prevista la stipula di un contratto in global service con soggetti terzi cui affidare parte della operatività.

L’aggiudicazione è impegnativa per il soggetto aggiudicatario ma non per l’Amministrazione fino a quando non saranno perfezionati gli atti in conformità alle vigenti disposizioni.

Ai sensi dell’art.13 del Decreto Legislativo n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell’eventuale successiva stipula e gestione del contratto. L’accesso agli atti è consentito secondo le normative vigenti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara, si rimanda alle “Norme regolamentari per l’uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell’Amministrazione comunale”, approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.11.2010, nonché alle normative vigenti di settore.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Campania.

IL DIRIGENTE III SETTORE
ing. Gennaro Spasiano