

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE

AVVISO PUBBLICO

per la presentazione di Manifestazioni di interesse per la concessione della cura e manutenzione ordinaria della VILLA COMUNALE

"Nei pomeriggi autunnali piovosi la passeggiata si limitava alla Villa Comunale. Questa era posta al limite settentrionale del paese, proprio sul dirupo che contemplava la grande vallata che è forse l'asse principale est ovest della Sicilia ...

... Era stata donata al Comune da mio nonno ed era di una malinconia senza limiti: un viale abbastanza lungo e bordato da cipressi giovani e da vecchi lecci affluiva in un piazzale... ed a sinistra una sorta di chiosco tempietto con cupola sferica dal quale si poteva guardare il panorama. E ne valeva la pena ..."

(da "I ricordi d'Infanzia" di G. Tomasi di Lampedusa).

0 - Inquadramento Territoriale

La Villa Comunale si trova all'ingresso del paese e risulta raggiungibile sia dalla S.S. 189 (via Umberto I), tramite la via Tito Minniti e la via Libertà, che dalla S.S. 624 (scorrimento veloce Sciacca –Palermo), tramite la S.P. 44.

Si sviluppa su un'area a forma allungata con un viale che la percorre interamente.

All'estremità del viale si trova il tempietto a pianta circolare del "**Café House**", fatto costruire nella seconda metà del 1800.

L'ingresso è posto sulla S.P. 44.

Art. 1 - Premessa

L'Amministrazione Comunale di Santa Margherita di Belice, nell'ottica di una migliore gestione e fruizione delle aree a verde pubblico comunale in termini ambientali, sociali e culturali, in ragione anche delle minori risorse finanziarie disponibili ed in attuazione del "Regolamento comunale per la concessione in uso gratuito di aree comunali adibite a verde pubblico, a decoro urbano e ad orto cittadino" (in seguito in breve "Regolamento") approvato con Del. C.C. n. 20 del 12.06.2014, intende coinvolgere soggetti pubblici e privati per la gestione e la valorizzazione della Villa Comunale mediante assegnazione in concessione.

Art. 2 - Oggetto dell'Avviso pubblico

Finalità del presente Avviso pubblico è quello di individuare soggetti pubblici e/o privati, Associazioni e/o Enti con personalità giuridica, cittadini in forma singola e/o associata ed imprese cui affidare la cura, la manutenzione ordinaria, comprendente la tutela igienica, pulizia, raccolta e differenziazione dei rifiuti urbani e dei residui del verde, potature delle siepi e degli alberi, della Villa Comunale, evidenziata nella planimetria come da All. A al presente Avviso.

La cura e la manutenzione ordinaria delle aree (sia pedonali che a verde) dovranno essere espletate nel rispetto della funzione e destinazione delle stesse.

L'affidamento dell'area individuata non dovrà limitare l'uso pubblico della stessa salvo spazi per le eventuali strutture strettamente necessarie per la tipologia di affidamento.

E' consentito ai soggetti partecipanti e aggiudicatari della cura e manutenzione ordinaria, a seguito della presente procedura pubblica, la possibilità di realizzare progetti, previa valutazione da parte della Stazione appaltante già in sede di gara.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

I soggetti partecipanti alla presente procedura di gara possono presentare proposte progettuali con l'inserimento delle eventuali strutture per servizi ed attrezzature a carattere ricreativo culturale e commerciale in armonia con l'esistente e per la sistemazione e gestione del verde pubblico individuato.

I soggetti proponenti devono possedere tutti i requisiti ed autorizzazioni di legge per la gestione dell'attività e/o attività proposte prima dell'inizio dell'attività stessa.

La gestione deve essere formalizzata con apposita Convenzione che preveda:

1. le modalità della manutenzione ordinaria con apposita relazione descrittiva delle opere e della tempistica ;
2. la durata della concessione non superiore a 5 anni;
3. il tipo di servizio e/o attrezzature da installare nell'area interessata (es. parco giochi, punto ristoro, spazi per servizi pubblici, spazi per servizi igienici, per attività ludiche, per attività commerciali, spazi per piccoli spettacoli, per ballo, per cinema-musica-teatro);
4. l'eventuale delimitazione dell'area e della viabilità interna al servizio.

La concessione dovrà prevedere a carico del concessionario:

- a) assicurazione per danni a cose, a persone e nei confronti di terzi durante la gestione dell'area affidata;
- b) lavori di manutenzione ordinaria e cura delle aree verdi;
- c) realizzazione della proposta progettuale presentata in sede di gara.

Art. 4 - Soggetti ammessi

La villa comunale è affidata, previa istanza, a soggetti pubblici e privati, Associazioni e/o Enti con personalità giuridica, cittadini in forma singola ed associata, ed Imprese.

L'Amministrazione Comunale si riserva di rifiutare le proposte di affidamento qualora ravvisi che da esse possa derivare un conflitto d'interesse tra l'attività pubblica e quella privata e che il messaggio pubblicitario possa arrecare un possibile pregiudizio o danno alla sua immagine o alle proprie iniziative o che possano arrecare danno all'immagine ed all'attività di altri soggetti.

Art. 5 - Descrizione degli interventi minimi ammissibili

La concessione consiste nella manutenzione ordinaria in modo da garantire l'integrità dell'area verde concessa, delle attrezzature e dei manufatti che vi insistono, e nella pulizia dei luoghi.

Le sopracitate operazioni di manutenzione sono di seguito descritte:

- orario di apertura e di chiusura (orari da concordare con l'Amministrazione Comunale in funzione delle stagioni e delle attività programmate);
- raccolta differenziata dei rifiuti;
- spazzare le superfici di movimentazione;
- attivare un eventuale impianto di irrigazione;
- rimozione di rifiuti solidi urbani e assimilati di ogni genere;
- controllo di eventuali atti di vandalismo, di abbandono di rifiuti ingombranti e/o speciali;
- pulizia (compresa la raccolta delle foglie) del terreno, delle macchie arbustive e dei viali;
- verifica delle attrezzature e dell'arredo urbano ai fini della sicurezza e dell'idoneità dell'uso;
- taglio dell'erba ed eliminazione della vegetazione infestante;
- ricarica di terreno delle aree gioco dei bambini;
- potatura arbusti (1 ciclo all'anno) e delle siepi;
- riparazione con sostituzione delle parti deteriorate o mancanti dell'arredo urbano presente nell'area.

Prima dell'intervento manutentivo dovuto è necessaria la segnalazione di eventuali guasti e/o problemi ad attrezzature e/o impianti o arredi all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 6 - Posizionamento Chiosco e/o realizzazione di progetti di aggregazione sociale-commerciale

3

Sempre nell'ottica di una migliore fruizione delle aree, il concessionario potrà installare una struttura mobile (chiosco) - o utilizzare quella esistente se concordato - previo progetto autorizzato dal Servizio Tecnico in funzione delle eventuali attività presentate.

Il chiosco potrà avere misure massime di 5 mt. per 5 mt., oltre servizi igienici.

Le caratteristiche costruttive del suddetto chiosco dovranno inoltre rispondere ai requisiti di inserimento nel contesto dell'area a verde, con l'impiego di materiali preferibilmente in legno e in vetro e comunque di materiale idoneo al contesto urbano.

Il concessionario inoltre potrà optare/aggiungere anche per un progetto di aggregazione sociale consistente nel posizionamento nell'area affidata di giochi e arredi di intrattenimento per bambini. L'occupazione del suolo necessario alla realizzazione dei suddetti progetti non comporterà, a carico del concessionario, il pagamento della TOSAP (Tassa Occupazione Suolo Pubblico) e della TARI (Tassa Rifiuti).

Art. 7 - Presentazione e valutazione del Progetto tecnico

La Commissione, composta dal Responsabile del Servizio Tecnico e da due membri nominati dallo stesso, procederà all'esame e alla valutazione del Progetto tecnico presentato dal soggetto richiedente sulla base dei seguenti criteri:

PROGETTO TECNICO

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	
<p>a. VALIDITA' DEL PROGETTO Valore della Proposta progettuale presentata dal soggetto partecipante</p>	Totale max. 15/30
<p>b. SERVIZI AGGIUNTIVI Saranno presi in considerazione i servizi aggiuntivi che si intendono proporre (ulteriori interventi rispetto a quelli minimi previsti dall'Avviso, [es.: posizionamento di chiosco, realizzazione di progetti di aggregazione sociale-commerciale, altro...]).</p>	Totale max. 15/30
TOTALE 30/30	

Art. 8 - Durata

Il rapporto tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario sarà regolato da una Convenzione. La concessione avrà la durata di anni 5 (cinque) ed è rescindibile nel caso di insufficienti e/o mancati interventi manutentivi dell'area o in caso di gestione impropria della stessa. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revoca, in ogni momento, della Convenzione per ragioni di interesse pubblico.

Art. 9 - Oneri e obblighi a carico del concessionario

Il concessionario prendendo in consegna l'area della Villa si impegna, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 5 con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto nella Convenzione senza alterarne in alcun modo le finalità.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che sia già contemplata nella richiesta di affidamento, deve essere sottoposta a preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative (urbanistiche - sismiche - etc) vigenti.

L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area e che determini discriminazioni tra i cittadini e gli utilizzatori della stessa.

L'Amministrazione Comunale effettuerà periodici sopralluoghi per verificare lo stato dei luoghi e lo stato dei lavori di conservazione e manutenzione delle aree date in affidamento.

Impedimenti di qualsiasi natura che si frapponessero per l'esecuzione degli interventi di cui alla Convenzione devono essere tempestivamente comunicati all'Amministrazione Comunale.

Il concessionario deve sempre operare nel rispetto della normativa di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora nello spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture per la conduzione dell'eventuale attività svolta durante l'affidamento che, al termine della Convenzione, potranno essere rimosse. L'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare l'area della Villa concessa per l'eventuale svolgimento di Manifestazioni che la stessa vorrà svolgere senza che l'affidatario abbia nulla a pretendere.

Art. 10 - Vincolo del Bando

Il presente Avviso pubblico non obbliga in alcun modo l'Amministrazione Comunale anche in presenza di richieste di affidamento pervenute a seguito del presente Avviso.

Art. 11 - Modalità di presentazione della Manifestazione di interesse

I soggetti partecipanti dovranno far pervenire un plico contenente la documentazione richiesta nel presente Avviso pubblico, pena l'esclusione dalla gara, esclusivamente in formato cartaceo, il quale dovrà pervenire a questo Comune mediante Raccomandata A.R., a mano o a mezzo corriere **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 16/09/2019** seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo - Piazza Matteotti

COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE

Il plico debitamente chiuso e sigillato, controfirmato e siglato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del soggetto concorrente, dovrà riportare **il mittente** e **la seguente dicitura**: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA VILLA COMUNALE", Farà fede la data riportata nel timbro di acquisizione al Protocollo Generale del Comune. Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente offerta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'Amministrazione Comunale non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo, anche per forza maggiore, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

I soggetti partecipanti sono tenuti a presentare la documentazione di seguito elencata, da inserirsi all'interno del plico di cui sopra:

1. la domanda debitamente compilata e sottoscritta dal Legale rappresentante, in caso di soggetti con personalità giuridica, o dal privato cittadino;
2. eventuale Statuto e atto costitutivo in possesso in caso di Organismi collettivi;
3. Progetto tecnico con gli interventi da effettuare specificando la coerenza delle attività da svolgere in termini ambientali, sociali e culturali nell'area pubblica in questione.

All'istanza compilata, pena esclusione, dovrà essere allegato un proprio documento di identità in corso di validità.

L'esame delle Manifestazioni di interesse avrà inizio il giorno **17/09/2019** alle ore **09.00** presso gli Uffici Tecnici Comunali, Palazzo Comunale.

Alla gara possono assistere rappresentanti dei soggetti partecipanti.

Art. 12 - Disposizioni generali e finali

Per quanto non regolamentato dal presente Avviso pubblico si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Le parti concordano che definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dal Contratto di concessione.

Qualora ciò non fosse possibile, le stesse rimettono la definizione della controversia al giudizio del Foro ordinario.

Art. 13 - Controversie

Qualunque contestazione potesse sorgere o manifestarsi nel corso della concessione, non darà mai diritto all'Impresa concessionaria di assumere decisioni unilaterali, quali sospensione, riduzione o modificazione del servizio.

Tutte le controversie, riguardanti la corretta applicazione delle procedure previste dal presente Avviso e quindi dell'esecuzione del contratto, dovranno essere preliminarmente esaminate dalle parti in via amministrativa.

Per la definizione delle eventuali controversie, per le quali non sia stato possibile addivenire all'accordo bonario, è esclusa la competenza arbitrale.

6

Art. 14 - Tutela della riservatezza

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 il Comune tratta i dati raccolti al solo fine dell'esecuzione del servizio e, comunque, in applicazione della predetta legge.

Relativamente ai dati personali di cui dovesse venire a conoscenza, il Comune è responsabile del trattamento degli stessi ai sensi della citata legge.

Art. 15 - Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso pubblico, si fa riferimento al Codice Civile ed alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 16 - - Responsabile del Servizio

Responsabile del Servizio è: P.A. Filippo Tardo tel. 092530225

e-mail: f.tardo@comune.santamargheritadibelice.ag.it –

indirizzo PEC: santamargheritadibelice.protocollo@pec.it

SANTAMARGHERITA DI BELICE li 26/07/2019

IL RESPONSABILE dell'Ufficio Tecnico Comunale Ing. Aurelio Lovoy