



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE PROVINCIA DI FERMO

Via Porta Canale, 6 – 63811 Sant'Elpidio a Mare
Tel. 0734-81961 Fax 0734 8196329
C.F. 81001350446 P.I. 00357160449
<http://www.santelpidioamare.it>
e-mail: protocollo@pec.santelpidioamare.it

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI CONCESSIONE IN USO AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE NELLA FRAZ. BIVIO CASCINARE PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE SPORTIVE DI MODESTE DIMENSIONI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 4 – SERVIZI PER IL PATRIMONIO

Rilevato:

che il Comune di Sant'Elpidio a mare è proprietario di un'area identificata al Catasto Terreni al foglio n.17 particella 406, ubicato in zona Cascinare e di mq. 2383, classificata come: "Verde pubblico" e attualmente poco utilizzato, e non incluso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

che è volontà dell'amministrazione valorizzare la predetta area a servizio in particolar modo dei cittadini residenti nella zona, garantendone l'accessibilità e la realizzazione di nuove attività a favore della collettività, promuovendo la diffusione di nuovi sport e introducendo nuove occasioni di aggregazione sociale in spazi aperti e pubblici;

Visto l'art. 28 delle N.T di attuazione del PRG vigente ai sensi del quale :

(Omissis)

3) Zone a Verde Pubblico

Usi previsti U5/6 attrezzature per il verde

Le aree per il verde pubblico sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi spettano, di norma alla Pubblica Amministrazione, ad esclusione di eventuali modeste attrezzature ricreative e sportive, interne a tali ambiti, compatibili con l'uso principale a verde pubblico; per queste è ammessa la concessione a cooperative, enti e privati che, costruendo le attrezzature di servizio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ad un limitato uso dei locali da parte del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ne cessa l'uso.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) $U_f = 0,05 \text{ mq/mq}$

Ritenuta l'opportunità di dare in concessione d'uso il suddetto terreno alla progettazione, la realizzazione e la gestione di modeste attrezzature ricreative e sportive compatibili con l'uso principale a verde pubblico;

In attuazione alla delibera di Giunta Comunale n. 53 del 16/04/2021 con cui è stato stabilito di dare in concessione l'area verde sita a Bivio Cascinare catastalmente individuata al Foglio n.17 particella 406 della consistenza di mq 2383 finalizzata alla progettazione, la realizzazione e la gestione di modeste attrezzature sportive compatibili con l'uso principale a verde pubblico

funzionali allo svolgimento **esclusivamente** di uno dei seguenti sport: **padel, pareti attrezzate, skate park** ;

Visto il d.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii. (nel prosieguo, anche Codice dei contratti);

Richiamata la propria determinazione n.550 del 27/04/2021 con cui viene approvato il presente avviso e lo schema di domanda;

RENDE NOTO

che il comune di Sant'Elpidio a Mare intende espletare un'indagine di mercato avente ad oggetto la concessione di un area a verde pubblico, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, rotazione e trasparenza, società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali da invitare alla successiva procedura di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Denominazione:	Comune di Sant'Elpidio a Mare
Indirizzo:	Piazza Matteotti 4 – 63811 Sant'Elpidio a Mare (FM)
Pec:	protocollo@pec.santelpidioamare.it
Telefono:	0734 8196341
RUP Comune:	art. 31 co.1 e ss D.lgs.50/2016: dott. arch. Monia Illuminati

2. INFORMAZIONI GENERALI

Trattasi di indagine esplorativa pubblica atta ad accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti che intendano progettare realizzare e gestire di modeste attrezzature ricreative e sportive compatibili con l'uso principale a verde pubblico secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

Valorizzare un'area di proprietà comunale attualmente non utilizzato, garantendone l'accessibilità e la realizzazione di una attività a favore della collettività;

Valorizzare l'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, come strumento di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico e prevenzione delle principali patologie legate alla sedentarietà e come momento di aggregazione e divertimento collettivo.

Dare una risposta alla richiesta di pratica sportiva accessibile a tutte le età, ed in particolare al target dei giovani e di qualità all'attività sportiva e non solo: benessere psicofisico, socializzazione, integrazione;

Promuovere la riqualificazione e lo sviluppo sportivo del territorio comunale, accrescendo l'offerta sportiva mediante l'introduzione di sport innovativi;

Realizzare un progetto che sia sostenibile sul piano finanziario, ma anche su quello ambientale;

Realizzare un progetto di forte impatto sociale, che preveda il coinvolgimento delle scuole e condizioni agevolate;

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI

Oggetto dell'avviso è la concessione dell'area verde sita a Bivio Cascinare catastalmente individuata al Foglio n.17 particella 406 della consistenza di mq 2383 finalizzata alla progettazione, la realizzazione e la gestione di modeste attrezzature ricreative e sportive compatibili con l'uso principale a verde pubblico funzionali allo svolgimento **esclusivamente** di uno dei seguenti sport: **padel, pareti attrezzate, skate park**;

La concessione sarà regolata da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al

presente avviso.

La durata della convenzione è prevista in massimo 15 anni, in ragione della necessità di sviluppare un business plan finanziariamente sostenibile e in equilibrio.

Alla scadenza della convenzione tutte le attrezzature sportive e di servizio presenti sull'area resteranno nella proprietà dell'ente e nulla sarà dovuto al concessionario che ne cessa l'uso.

Tra gli oneri a carico del concessionario previsti nella convenzione, si indicano principalmente e non esaustivamente:

- progettazione, realizzazione e gestione delle attrezzature sportive e dell'area concessa;
- sorveglianza, custodia, pulizia;
- pagamento delle utenze;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature;
- divieto di realizzare opere non autorizzate;
- costituzione di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- piano di utilizzo dell'impianto concordato con il Comune, con obbligo di messa a disposizione alle scuole e ad altre associazioni e società sportive al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- obbligo di rendicontazione annuale della gestione, in particolare per quanto concerne le attività di rilevanza sociali svolte dal gestore per la promozione dello sport giovanile;
- pagamento a favore del comune del canone annuo, come previsto al successivo art. 4;

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune:

- approvazione del progetto;
- collaudo in corso d'opera;
- collaudo finale;

Al concessionario spetterà l'introito delle tariffe riscosse dagli utenti.

ART 4- CANONE RICOGNITORIO

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo, il cui valore a base d'asta è pari a € 4.000,00.

ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare società sportive e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, in possesso dei seguenti requisiti:

- e) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art.80 del Decreto lgs. 50/2016, a cui si rinvia espressamente;
- f) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;
- g) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), se sottoposti agli obblighi;
- h) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
- i) non aver avuto diffide da parte del Comune di Sant'Elpidio a Mare per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di impianti sportivi comunali.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:

- modulo per la manifestazione di interesse;
- schema di convenzione.

ART. 7 - MODALITA' E TERMINI PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Sant'Elpidio a Mare, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 07.05.2021**, una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 contenente la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura e redatta secondo il modello allegato al presente avviso.

La domanda può essere presentata esclusivamente secondo una delle seguenti modalità:

a) a mano, in busta chiusa, all'Ufficio protocollo dell'ente nella sede municipale di Piazza Matteotti negli orari di apertura al pubblico.

b) tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo protocollo@pec.santelpidioamare.it in tal caso farà fede la data e ora della ricevuta di avvenuta accettazione rilasciata dal gestore di sistema.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato e dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Se presentata con le modalità di cui al punto b), la dichiarazione può essere presentata firmata digitalmente, o con scansione in formato pdf della domanda sottoscritta e del documento d'identità.

La richiesta di partecipazione dovrà riportare, sulla busta o nell'oggetto della mail, la dicitura "*DI CHIARAZIONE DI DISPONIBILITA' E DI POSSESSO DEI REQUISITI PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE NELLA FRAZ. BIVIO CASCINARE*".

Saranno escluse le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, intendendosi a carico del concorrente il rischio per la mancata consegna.

ART. 8 – PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO

a) Tipo di procedura

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato mediante pubblicazione di avviso, propedeutica al successivo eventuale espletamento della procedura di gara, l'Amministrazione individuerà i soggetti da invitare, che hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Lgs. 50/2016.

Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune procederà con la trattativa diretta con l'unico soggetto interessato alle condizioni economiche individuate nel presente avviso e previa verifica dei requisiti dichiarati.

Qualora pervenissero più manifestazioni di interesse, si procederà ad avviare una procedura negoziata mediante invio di lettera di invito a tutti i soggetti che avranno presentato domanda nel termine assegnato e che hanno dichiarato il possesso dei requisiti.

b) Criteri di aggiudicazione in caso di attivazione di procedura di gara

In caso pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, con conseguente attivazione della procedura di gara, l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come di seguito indicato:

OFFERTA TECNICA: massimo 90 punti

La Commissione valuterà le offerte pervenute sulla base dei seguenti elementi di valutazione, rinviando alla lettera di invito la descrizione dettagliata degli stessi, dei punteggi attribuibili e dei criteri motivazionali:

	Funzione sociale (Inclusione sociale/accessibilità dei luoghi/tariffe agevolate per i residenti della frazione coinvolgimento delle scuole attraverso iniziative gratuite/promozione degli sport giovanili);	30
	Qualità del progetto (inserimento nel contesto/interazione con lo spazio verde esistente/Impiego soluzioni orientate al risparmio energetico e all'abbattimento dei costi di gestione);	30
	Tempi di messa in funzione dell'attività	15
	Esperienza gestionale del conduttore nel settore sportivo	15

OFFERTA ECONOMICA: massimo 10 punti.

Punti 10 al concorrente con la migliore offerta in rialzo rispetto al canone posto a base di gara;
Punti 0 al concorrente con offerta pari al canone posto a base di gara.

Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in base alla seguente formula:

$$P = \frac{\text{canone ricognitorio offerto in esame} * 10}{\text{canone ricognitorio offerto più alto}}$$

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio (offerta tecnica+offerta economica)

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

c) Termine per la presentazione delle offerte

Sarà riportato nella lettera invito.

d) Polizza fidejussoria

Disponibilità da parte di ente autorizzato a stipulare una polizza fideiussoria per l'intero ammontare dei lavori da realizzare.

e) Progetto di Gestione

I soggetti partecipanti alla gara dovranno produrre un Piano di gestione recante tutte le indicazioni necessarie ad illustrare quantitativamente e qualitativamente lo svolgimento dei servizi nel tempo, con particolare riferimento alle attività con fini sociali e di promozione dello sport giovanile che intendono proporre.

Dovranno altresì produrre in allegato al progetto di gestione:

- il Piano economico finanziario dell'investimento,

- lo studio di fattibilità tecnico ed economica degli interventi che intendono realizzare sull'area;

ULTERIORI INFORMAZIONI

La pubblicazione del presente avviso non è impegnativa per il Comune di Sant'Elpidio a Mare, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico o promessa al pubblico e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che è libera di non procedere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere ed eventualmente avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione di interesse in base al presente avviso possano vantare alcuna pretesa.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali, effettuato per la durata e per le finalità correlate al presente procedimento amministrativo, è realizzato in conformità al Regolamento UE 679/2016 e al D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018. L'invio della manifestazione di interesse presuppone l'esplicita autorizzazione al trattamento dei dati e la piena accettazione delle disposizioni del presente avviso.

PUBBLICITA'

Il presente avviso con relativo Allegato "A" viene pubblicato nell'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Elpidio a Mare e nella sezione bandi e contratti di Amministrazione trasparente.

Il Responsabile Unico del Procedimento

AREA 4 – SERVIZI PER IL PATRIMONIO

dott. arch. Monia Illuminati

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico D.P.R.28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e ss.mm.ii. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.