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

Prot. n. …… del …..

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI CONCESSIONE IN USO DI AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOC. CASTELLANO AD ASSOCIAZIONI SENZA SCOPO DI LUCRO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6 – SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO – C.U.C.

Rilevato:
che il Comune di Sant'Elpidio a Mare è proprietario di un'area identificata al Catasto Terreni al foglio n.28 particelle 415 - 419, ubicato in Via Pablo Neruda loc. Castellano e di mq. 676,00, classificata come: "Verde pubblico" e attualmente non utilizzata, e non inclusa nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.165 del 26/10/2023 è volontà dell'Amministrazione Comunale valorizzare la predetta area, garantendone l'accessibilità e la realizzazione di un' area in cui le associazioni regolarmente costituite e conformi alle previsioni di legge possano svolgervi le proprie attività di tipo ricreativo, aggregativo con rilievo di interesse comunale ed eventualmente istituirvi strutture di accoglienza di volontari ai fini sopra esposti;

Visto l'art. 28 delle N.T di attuazione del PRG, approvate definitivamente con d. C.C. n. 211 del 17/02/02 e successive varianti 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) Uf = 0,05 mq/mq

Ritenuta l'opportunità di dare in concessione d'uso il suddetto terreno ad associazioni regolarmente costituite e conformi alle previsioni di legge che svolgono attività di carattere socio-ricreativo messe in atto senza fini di lucro e compatibile con l'uso principale a verde pubblico;

In attuazione della delibera di Giunta Comunale n.165 del 26/10/2023 e della successiva determinazione dirigenziale n. 25 del 22/01/2024 esecutiva a termini di legge, è stato stabilito di dare

in concessione l'area verde sita in loc. Castellano di Sant'Elpidio a Mare, in Via Pablo Neruda catastalmente individuata al Foglio n.28 particelle 415 - 419 della consistenza di mq 676,00 alle associazioni regolarmente costituite e conformi alle previsioni di legge finalizzate allo svolgimento di attività di tipo ricreativo, culturali, educative, sportive rivolte alla comunità ed eventualmente istituirvi strutture di accoglienza di volontari ai fini sopra esposti;
RITENUTO, quindi, di attivare, tramite un avviso di manifestazione di interesse, una procedura compatibile con l'uso principale a verde pubblico soluzione ideale per realtà come associazioni che necessitano di un'area ai fini aggregativi;

Visto il D.Lgs. 31/03/2023 n.36 e ss.mm.ii. (Codice dei contratti pubblici);

Richiamata la propria determinazione n. 25 del 22/01/2024 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, associazioni regolarmente costituite e conformi alle previsioni di legge da invitare alla successiva procedura di gara ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

ART.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. 15 co.1 e ss D.Lgs.36/2023: D.ssa Alessandra Gramigna

ART.2 – INFORMAZIONI GENERALI

Trattasi di indagine esplorativa pubblica atta ad accogliere la manifestazione di interesse da parte dei soggetti che intendano realizzare e gestire un'area per le associazioni compatibile 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 utilizzata, garantendone l'accessibilità e la realizzazione di un punto aggregativo, ricreativo per le associazioni;
- Rafforzare il tessuto associativo per sostenere e accompagnare le associazioni mettendo a loro disposizione le strutture necessarie al loro sviluppo: per incontri, attività, formazione;
- Realizzare un luogo in cui le associazioni possono reperire strumenti, elaborare idee, realizzare progetti comuni, trovare nuovi volontari e partecipare a progetti;
- Realizzare un progetto che sia sostenibile sul piano finanziario, ma anche su quello ambientale;
- Realizzare un punto di impatto sociale, dedicato all'aggregazione tramite attività culturali, educative e sportive rivolte alla comunità, diventando punto di ritrovo per le associazioni e per i cit-

tadini;

ART.3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI

Oggetto dell'avviso è la concessione dell'area verde sita in loc. Castellano di Sant'Elpidio a Mare, Via Pablo Neruda, catastalmente individuata al Foglio n.28 particelle 415 - 419 della consistenza di mq 676,00 alle associazioni regolarmente costituite e conformi alle previsioni di legge che svolgano attività di carattere socio-ricreativo messe in atto senza fini di lucro, operanti sul territorio comunale, per svolgervi le proprie attività di tipo ricreativo ed eventualmente istituirvi strutture di accoglienza di volontari;

La concessione è prevista in massimo 5 anni, sarà regolata da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente avviso di selezione.

Alla scadenza della convenzione ciò che si trova sull'area resterà 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:

- gestione dell'area concessa;
- realizzazione di un giardino;
- pulizia e ordine degli spazi, mediante raccolta differenziata dei rifiuti ;
- manutenzione ordinaria dell'area concessa;
- 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 al fine di garantire l'uso pubblico dell'area;
- obbligo di rendicontazione annuale della gestione, in particolare per quanto concerne le attività di rilevanza sociale svolte dal gestore.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare associazioni senza scopo di lucro regolarmente costituite come previsto dalla legge:

1) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art.94 del Decreto lgs. 36/2023, a cui si rinvia espressamente;
2) essere in regola con la rendicontazione di eventuali contributi già concessi dall'Amministrazione Comunale;

3) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc), (se presenti);
4) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione Comunale, o aver firmato un piano di rientro per eventuali debiti;
5) non aver avuto diffide da parte del Comune di Sant'Elpidio a Mare per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di aree comunali.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:
- modulo per la manifestazione di interesse;
- schema di convenzione.

ART. 6 - 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 12:00 del 22/02/2024, 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 "*DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITA' E DI POSSESSO DEI REQUISITI PER LACONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'AREA VERDE DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOC. CASTELLANO DI SANT'ELPIDIO A MARE".*
Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, intendendosi a carico del concorrente il rischio per la mancata consegna.

ART. 7 – 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 del Decreto Lgs. 36/2023.
Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune procederà con la trattativa diretta con l'unico soggetto interessato alle condizioni 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;	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	15

OFFERTA ECONOMICA: massimo 10 punti (proporzionalmente attribuiti).

€0 - €500,00 3 punti
€500,00 - €1.000,00 7 punti

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio.

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) 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, aggregativi che intendono proporre.

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 6 – SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO – C.U.C.
D.ssa Alessandra Gramigna

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.