

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI UN SEDIME SU AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO DESTINATO AD ATTIVITÀ LUDICO-RICREATIVE (ATTRAZIONI DI SPETTACOLO VIAGGIANTE E ATTIVITÀ CONGIUNTA DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE). UBICAZIONE: AREA VERDE TRA VIA CADORNA E VIA F.LLI CERVI.

CAPITOLATO D'ONERI [BOZZA]

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione di un sedime all'interno di un'area pubblica in Viale Cadorna/Via Fratelli Cervi confinante nella parte sud con il retro degli edifici di Viale Diaz, identificata al catasto terreni del Comune di Montevarchi al foglio n. 6 dalle porzioni delle particelle 1571, 1417, 113, 2521 e classificata nel vigente Regolamento Urbanistico comunale tra le "aree per il verde pubblico attrezzato", di superficie complessiva pari a circa 7.500 mq.
2. Stante la necessità di assolvere all'interesse pubblico di assicurare l'utilizzo di un bene di utilità collettiva, il sedime pubblico viene concesso per la realizzazione di una struttura coperta destinata ad attività ludico-ricreative, contenente una serie di giochi per bambini che compongono un piccolo complesso di attrazioni di spettacolo viaggiante.
3. Con la delibera di Giunta n. 136 del 16/05/2023, l'area che comprende il sedime oggetto della concessione è stata individuata, ai sensi del vigente Piano di Protezione Civile comunale, quale *area di ammassamento dei soccorritori e delle risorse*, in cui far confluire uomini e mezzi destinati alla gestione dell'emergenza in caso di evento di protezione civile.

Art. 2 - Caratteristiche della cessione dell'area

1. Il sedime pubblico viene assegnato a mezzo di concessione amministrativa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.
2. Il rapporto concessorio, da formalizzare a mezzo di stipula di convenzione, è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni essenziali per la concessione dell'area sono disposte unilateralmente dall'Amministrazione.
3. La concessione del sedime pubblico comporta il pagamento al Comune del canone unico patrimoniale per l'occupazione del suolo pubblico e della tassa per la rimozione dei rifiuti (TARI), secondo le tariffe comunali vigenti e con riferimento alla consistenza dell'area effettivamente occupata.
4. Al termine della concessione, l'area concessa dovrà essere restituita all'Amministrazione comunale previo ripristino dello stato pubblico originario della stessa, a cura e spese del Concessionario.
5. Qualora il Concessionario non provvederà al ripristino, o vi provvederà parzialmente o non conformemente, l'Amministrazione acquisirà la struttura installata e ogni ulteriore manufatto eventualmente realizzato, ai sensi dell'art. 934 del C.C., con riserva da parte dell'Ente di risarcimento del danno derivante dalle spese necessarie alla riduzione in pristino dell'area concessa, che saranno poste a carico del Concessionario medesimo senza che questi possa vantare alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa, ristoro o quant'altro.
5. La concessione non potrà essere ceduta, totalmente o parzialmente e l'area non potrà essere sub-concessa a nessun titolo.

Art. 3 – Requisiti e caratteristiche di esercizio della struttura

1. L'assegnazione in concessione del sedime pubblico è finalizzata all'installazione della struttura di cui all'art. 1 e comporta l'utilizzo e la custodia dell'area concessa, oltre agli ulteriori obblighi definiti nel presente Capitolato.
2. Il Concessionario è obbligato a mantenere gli impegni presi in sede di partecipazione all'avviso pubblico e ad adibire la struttura da installare presso l'area concessa esclusivamente per le attività proposte con l'offerta, pena la revoca della concessione.

3. Con la stipula della convenzione il Concessionario, di fronte alla previsione ovvero al preannunciarsi, al manifestarsi e all'evolversi di un evento di protezione civile (cioè un evento che possa costituire elemento di pericolosità per la popolazione, il territorio ed i beni), si obbliga a mettere immediatamente a disposizione dell'Amministrazione comunale la struttura installata presso l'area concessa, affinché la stessa possa essere allestita ed impiegata temporaneamente quale *area di ammassamento dei soccorritori e delle risorse* ai fini del superamento dell'emergenza.

4. L'utilizzabilità della struttura installata presso l'area concessa come sito temporaneo di emergenza per finalità di protezione civile conferisce alla struttura stessa la natura di interesse generale e come tale la rende soggetta all'applicazione dell'esonero dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 188, comma 1, lett. b) della L.R. Toscana n. 65/2014.

5. L'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione per l'installazione della struttura dovrà essere disciplinata in apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che assicuri l'interesse pubblico, da formalizzare nella fase di rilascio del titolo edilizio successivamente alla stipula della convenzione di concessione del sedime pubblico.

5. Le modalità di gestione della struttura come sito di protezione civile potranno essere oggetto di specifici accordi da definire con riferimento all'evento emergenziale che dovesse verificarsi, nei quali potrà essere anche previsto il rimborso di eventuali spese sostenute dal Concessionario relativamente alla gestione dell'evento.

6. È invece escluso il riconoscimento a favore del Concessionario di qualsivoglia forma di indennità di occupazione o altro tipo di indennizzo, rivalsa, ristoro a qualsiasi titolo dovuto per la pronta disponibilità e per l'impiego della struttura per i fini emergenziali sopra indicati.

7. La struttura installata presso l'area concessa dovrà rispettare i seguenti requisiti, che dovranno essere evidenziati opportunamente nel progetto tecnico di cui al successivo art. 8:

- adattarsi pienamente dal punto di vista estetico-ambientale alle caratteristiche del contesto urbano di riferimento ed alle vigenti norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e sulle norme di sicurezza delle costruzioni;
- risultare facilmente convertibile ed adattabile alle attività di protezione civile nel caso di evento emergenziale e, specificamente, alla funzione di eventuale sito provvisorio di ammassamento di soccorritori e risorse, anche mediante opere di adeguamento qualora necessarie.

Art. 4 - Durata della concessione

1. La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione. L'Amministrazione comunale avrà la facoltà di rinnovare la concessione per ulteriori nove anni, previa valutazione del permanere pubblico interesse e della convenienza per l'Ente.

2. È escluso il rinnovo tacito della concessione.

Art. 5 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

1. Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso pubblico per l'assegnazione del sedime pubblico, le società di persone, le società di capitale e le cooperative.

2. Il richiedente (persona fisica o giuridica) dovrà essere in possesso, alla data di pubblicazione dell'avviso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro stato membro appartenente all'Unione Europea ovvero avere godimento della residenza in Italia;
- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione, di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia);
- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

- insussistenza di cause che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (ivi compresi provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. 81/2008 relativo al contrasto del lavoro irregolare);
- possedere i requisiti morali prescritti per i soggetti che svolgono attività commerciali ai sensi dell'art. 71, comma 1 del D.lgs. 59/2010 e s.m.i.;
- possedere i requisiti professionali di cui all'art. 71 comma 6 del D.Lgs 59/2010 e s.m.i.;
- non essere debitore nei confronti dell'ente;
- essere iscritti al registro imprese della Camera di Commercio per l'attività di spettacolo viaggiante.

4. La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti di partecipazione di cui all'art. 71 comma 1 e 3 del d.lgs 59/2010, con indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché del nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima della stipula dell'atto di concessione dell'area, con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.

Art. 6 - Clausole contrattuali

1. I costi di realizzazione della struttura, dei relativi allestimenti, nonché le spese tecniche e le spese per gli allacci alle reti di servizi necessari alla funzionalità dell'impianto (a puro titolo di esempio: energia elettrica, fognatura, telefono,...) e per le relative pratiche di richiesta agli enti gestori sono a carico esclusivo del Concessionario.

2. Ogni eventuale intervento su suolo pubblico con relativa manomissione, successivo alla realizzazione della struttura autorizzata, dovrà essere preventivamente condiviso e autorizzato dall'Amministrazione comunale.

3. La concessione dell'area non costituisce autorizzazione alla realizzazione della struttura, che sarà subordinata al rilascio del Permesso di costruire/SCIA da parte del Settore Urbanistica-Edilizia del Comune di Montevarchi e di ogni altro atto di assenso comunque denominato rilasciato dalle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.

4. La concessione dell'area non costituisce autorizzazione all'avvio delle attività previste nell'impianto, che sarà subordinata al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio da parte del SUAP del Comune di Montevarchi in seguito ad apposita istanza telematica inviata tramite il portale regionale STAR.

5. Il Concessionario dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata, di cui trasmetterà copia al Comune prima della data di inizio dell'attività.

Art. 7 - Obblighi del Concessionario

1. Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) di provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione e installazione di una struttura avente le caratteristiche tecniche indicate nel progetto di massima presentato con l'offerta e dettagliate negli elaborati del progetto edilizio allegato all'istanza di permesso di costruire;
- b) di presentare l'istanza per il rilascio del permesso di costruire (o equivalente titolo abilitativo) per la realizzazione della struttura, entro 6 mesi dalla data di consegna dell'area (che si intende alla firma della convenzione di concessione);
- c) di assoggettare il sedime interessato dalla struttura alla redazione del frazionamento catastale a propria cura e spese, per la sua precisa individuazione ai fini del rilascio del permesso di costruire e della stipula della correlata convenzione con il Comune;
- d) di provvedere, a seguito dell'aggiudicazione della concessione, all'ottenimento di tutti gli ulteriori permessi, le autorizzazioni e i nulla osta necessari per la realizzazione della struttura;

- e) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione e alla pulizia dell'area pubblica oggetto dell'avviso: tali obblighi si intendono riferiti all'intera area pubblica che comprende il sedime oggetto del presente avviso, indipendentemente dalla porzione occupata dalla struttura installata e dalle dirette pertinenze; su detta area, in particolare, il Concessionario dovrà provvedere direttamente alla cura del verde e delle alberature esistenti (potature e sfalci) secondo le normali regole del giardinaggio;
- f) di effettuare a propria cura e spese, preventivamente all'avvio delle attività presso la struttura installata, il controllo della stabilità di tutte le alberature perimetrali presenti sull'area pubblica a cui appartiene il sedime concesso, per mezzo di Perito agrario qualificato, effettuando gli eventuali interventi necessari di messa in sicurezza che dovessero emergere dall'esito di dette verifiche, previo consenso dell'Amministrazione comunale;
- g) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale;
- h) di attivare presso il Servizio SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) la presentazione delle pratiche (on line tramite il Portale Regionale "STAR") necessarie per l'esercizio dell'attività presso la struttura: attività di spettacolo viaggiante (art.69 del T.U.L.P.S. -R.D. 18/06/1931 n.773) e attività di somministrazione di alimenti e bevande (art.53 della Legge Regionale n.62/2018), nel rispetto di quanto previsto dal vigente quadro normativo di settore;
- i) in caso di evento di protezione civile, di mettere la struttura a disposizione del Comune di Montevarchi nel minor tempo possibile, come stabilito all'art. 3.

Art. 8 - Criteri di aggiudicazione e formazione della graduatoria

1. In fase di partecipazione all'avviso, l'Operatore dovrà fornire una relazione tecnica descrittiva della struttura che intende installare presso l'area pubblica, comprensiva di un progetto di massima (pianta/layout e prospetti e/o sezioni anche schematici) e della planimetria generale con la esatta individuazione del sedime di collocazione della struttura all'interno dell'area e la sistemazione finale di un adeguato suo intorno, per valutarne l'inserimento nel contesto urbano di riferimento.

2. Nella relazione tecnica e nel progetto di massima dovranno essere evidenziati almeno i seguenti aspetti: l'accesso pedonale, l'illuminazione, la capienza dell'impianto, la facile amovibilità della struttura per il ripristino dello stato dei luoghi alla scadenza della concessione, l'elenco delle attrazioni che si intende installare, l'elenco delle attività che si intende avviare.

3. Nella relazione tecnica dovrà essere obbligatoriamente inserita un'apposita sezione contenente la descrizione e le tempistiche delle modalità di smontaggio delle attrazioni nel caso di attivazione della struttura quale area di emergenza, secondo quanto specificato all'art. 3.

4. La graduatoria utile per la scelta dell'assegnatario verrà formulata valutando la somma dei punti riferiti ai seguenti criteri parziali e con le specifiche appresso indicate (totale punti attribuibili: 100 punti):

A) Qualità della proposta architettonica dell'impianto ludico-ricreativo (max 45 punti)

verranno valutati gli aspetti del progetto che dimostrino la capacità della struttura da installare presso l'area di adattarsi pienamente, dal punto di vista estetico-ambientale, alle caratteristiche dei luoghi e la rispondenza della stessa alla vigenti norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e sulle norme di sicurezza delle costruzioni; verranno inoltre valutate le soluzioni tecniche proposte con riferimento ai materiali e alle caratteristiche di durata e di manutenzione degli stessi; verranno altresì prese in considerazione le caratteristiche delle attività da avviare presso la struttura (numero e tipologia di attrazioni, destinatari, differenziazione dei servizi offerti e relative modalità organizzative, orari, ecc.).

B) Qualità della proposta di conversione ed adattabilità della struttura ad area temporanea di emergenza i fini della protezione civile (max 40 punti)

verranno valutati gli aspetti del progetto che dimostrino la capacità della struttura da installare presso l'area di risultare facilmente convertibile ed adattabile alle attività di protezione civile e, specifica-

mente, alla funzione di sito provvisorio di ammassamento di soccorritori e risorse e/o a luogo di stoccaggio per mezzi, attrezzature e beni, mediante le eventuali necessarie opere di adeguamento.

C) Esperienza professionale nel settore (max 15 punti)

verrà valutata l'anzianità di esperienza comprovata dall'iscrizione al registro imprese della Camera di Commercio per l'esercizio dell'attività di spettacolo viaggiante (fino a 3 anni: punti 5; da 4 a 9 anni: punti 10; da 10 anni e oltre: punti 15).

5. La formazione della graduatoria verrà effettuata da apposita Commissione Tecnica, che valuterà:

- preliminarmente: l'ammissibilità delle domande e la sussistenza dei requisiti soggettivi, oggettivi e morali previsti dal bando;
- in una fase successiva: la rispondenza della proposta ai criteri di valutazione suindicati e l'attribuzione dei relativi punteggi di merito.

6. L'assegnazione verrà effettuata all'Operatore che abbia conseguito il maggiore punteggio. In caso di parità di punteggio si procederà a operazioni di sorteggio.

Art. 9 - Copertura assicurativa

1. Il Concessionario dovrà comprovare di avere stipulato con primaria compagnia assicuratrice - presentandone copia al Comune prima della consegna dell'area oggetto della concessione - una specifica assicurazione, per tutta la durata della concessione, per la copertura della responsabilità civile verso terzi (RCT) per gli eventuali danni, a persone e/o cose derivanti dallo svolgimento ed esercizio delle attività, comprese quella di custodia e di manutenzione dell'area concessa. Il massimale della R.C.T. non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, a € 500.000,00 per danni a ogni persona e a € 300.000,00 per danni a cose e/o animali.

2. Il Concessionario espressamente esonera il Comune di Montevarchi da ogni e qualsivoglia responsabilità e ne garantisce la totale esenzione.

Art. 10 - Polizza fidejussoria

1. Al fine della sottoscrizione della convenzione, il Concessionario dovrà presentare la documentazione attestante l'apertura della fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Montevarchi di € 5.000,00 a garanzia dell'effettivo avvio dell'attività, a copertura di eventuali danni all'area comunale data in custodia, a copertura di eventuali spese di demolizione delle opere realizzate parzialmente o abusivamente e di eventuale ripristino dell'area con conseguente demolizione in caso di risoluzione anticipata o al termine della concessione, nonché a copertura del canone di occupazione di suolo pubblico.

2. Pertanto tale polizza, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente prevedere quanto segue:

- a) che il pagamento sia effettuato a semplice richiesta del comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
- b) che il fideiussore non goda del beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art. 1944 del codice civile;
- c) la rinuncia all'eccezione prevista dall'art. 1957, comma 2, c.c.

3. La polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dell'obbligo.

Art. 11 - Canoni e pagamenti

1. Non è previsto il pagamento di un canone annuo di concessione per l'uso del sedime pubblico.

2. È previsto il pagamento sia del canone unico patrimoniale per l'occupazione permanente del suolo pubblico che della relativa Tassa Rifiuti, come da indicazioni e scadenze che perverranno da parte dell'Amministrazione concedente. Gli importi dovuti saranno determinati in base alla superficie del sedime effettivamente occupato e in base alla tariffazione comunale corrente, a partire dalla data di rilascio della concessione.

Art. 12 - Revoca della concessione

1. La concessione potrà comunque essere revocata con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, in qualunque tempo, con il solo preavviso di 1 (un) mese da comunicare mediante PEC o altri mezzi legalmente riconosciuti, a seguito di inosservanza a precedente diffida, ove del caso, per i motivi di seguito elencati:

- a) motivi di pubblico interesse;
- b) omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- c) disordine o degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- d) mancata attuazione del progetto presentato in sede di gara e/o modifiche allo stesso, a meno che non siano preventivamente accettate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- e) destinazione dell'impianto ad uso diverso da quello oggetto del titolo autorizzativo rilasciato dal SUAP;
- f) mancato rispetto delle disposizioni di sicurezza di ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- g) mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la buona conservazione e/o la funzionalità dell'impianto;
- h) qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- i) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone e degli oneri accessori e tariffe dovuti secondo le previsioni dei regolamenti vigenti;
- j) perdita dei requisiti professionali e morali richiesti;
- k) provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del T.U.E.L. a carico del gestore per motivi di sicurezza urbana;
- l) mancato rispetto delle clausole del bando e della documentazione presentata in sede di gara.

2. La revoca comporta la ripresa in possesso dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato, in questo caso, dal Concessionario.

3. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

4. Nel caso di decadenza della concessione per le motivazioni suindicate, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa su quanto già speso per la realizzazione della struttura e per gli eventuali ulteriori interventi migliorativi realizzati presso l'area concessa.

Art. 13 - Controversie

1. Tutte le controversie tra l'Amministrazione ed il Concessionario che si dovessero verificare nel corso della concessione, sono devolute all'autorità giudiziaria che ha la competenza per territorio. Viene quindi escluso il ricorso ad un collegio arbitrale.

Art. 14 - Conoscenza delle condizioni della concessione

1. L'assunzione della concessione di cui al presente Capitolato d'onere implica da parte dell'aggiudicatario la perfetta conoscenza delle aree in concessione ed accettazione non solo di tutte le norme a carattere generale e particolare che lo regolano ma, altresì, di tutte le condizioni locali che si riferiscono alle prestazioni da svolgere, dello stato dei luoghi, degli impianti ivi presenti e di tutto il patrimonio pubblico oggetto della stessa e, inoltre, di tutte le circostanze generali e speciali che possono aver influito nel giudizio dell'aggiudicatario stesso circa la convenienza di assumere le attività in relazione ai prezzi offerti, della specifica normativa di settore.

Art. 15 - Norme di legge e rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si rimanda alle norme del Codice Civile, in quanto compatibili, alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 16 - Pubblicazione

2. Le spese eventualmente sostenute per le eventuali pubblicazioni dovranno essere rimborsate alla stazione concedente dall'assegnatario, entro il termine di sessanta giorni dall'assegnazione provvisoria decretata nell'ultimo verbale di assegnazione e comunque prima della consegna della presente concessione.