COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE

Provincia di Caserta

decorato con medaglia di bronzo al merito civile

tel./fax 0823/856517 - E-mail: tessitore.giuseppe.cancelloarnone@asmepec.it

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DELL'AREA VERDE DENOMINATA "OASI DI CARICCHIANO" NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CANCELLO ED ARNONE

(ai sensi dell'articolo 57 comma 6 e art. 122 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.)

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Cancello ed Arnone, piazza Municipio n°1, 81030 Cancello ed Arnone, telefono 0823856517 fax 0823 856517, e-mail tessitore.giuseppe.cancelloarnone@asmepec.it

Responsabile del Procedimento: Giuseppe Tessitore-Responsabile Area II
Le offerte vanno inviate a Comune di Cancello ed Arnone piazza Municipio n°1, 81030 Cancello ed Arnone.
Le offerte dovranno essere redatte, collazionate e recapitate secondo le modalità tassativamente previste nel presente bando.

1. PREMESSE

a) Nel territorio del Comune di Cancello ed Arnone è presente un'area di 53.948 mq di proprietà del Demanio dello Stato, consegnata in uso all'Ente in virtù del verbale di consegna dell'opera fatto proprio dalla Giunta Comunale in data 12.05.2005 con Delibera n°106, successivamente ratificata dal Consiglio Comunale in data 27.05.2005 con Delibera n°6. Tale area, peraltro inclusa in un Sito di Interesse Comunitario, all'attualità versa in stato di degrado a causa di vegetazioni infestanti ed in un insufficiente stato manutentivo. Per la notevole dimensione dell'area, l'Ente non è in grado di garantire una manutenzione appropriata ed efficace, non disponendo di risorse umane ed economiche sufficienti e continuative;
b) il Comune di Cancello ed Arnone 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 per il reperimento in maniera continuativa e consolidata di soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, sotto forma di soggetti privati che abbiano interesse, a titolo volontario, al miglioramento, alla custodia e manutenzione e/o sistemazione di aree a verde, per elevarne lo standard funzionale ed estetico;
c) il presente Avviso 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 esistenti, le attrezzature e le opere esistenti, nonché le opere fisse future (ad esempio eventuali muri di recinzione stabili, alberature, ecc.), realizzate dagli affidatari negli spazi affidati rientreranno nell'esclusiva proprietà del Comune, che potrà disporne secondo le proprie necessità e volontà;
e) le opere amovibili realizzate dagli affidatari, resteranno di proprietà di questi ultimi.

2. OGGETTO DEL BANDO

Finalità del presente bando è individuare soggetti a cui affidare le attività di riqualificazione, cura, custodia e manutenzione dell'area verde pubblica della cosiddetta "Oasi di Caricchiano", su base volontaria e senza finalità di lucro con l'obiettivo della pubblica fruizione.
L'area manterrà, in ogni caso, la funzione e la destinazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

3. SOGGETTI AMMESSI

L'area oggetto del presente bando potrà essere assegnata a soggetti, di seguito nominati "Assegnatario", che operano su base volontaria senza fini di lucro e precisamente:

- associazioni no-profit;
- fondazioni socio-culturali;
- enti benefici e religiosi;
- enti pubblici;

Sono esclusi dal presente avviso soggetti che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con l'Ente 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.

4. AREA DA ASSEGNARE

L'Area oggetto del presente Bando è riportato in calce all'interno del presente bando.
I richiedenti, in sede di domanda, dovranno dichiarare, pena l'esclusione, di aver preso visione dell'elenco e della descrizione di cui sopra nonché dello stato dei luoghi e di averli ritenuti adatti per la formulazione della proposta di gestione.

5. ASSEGNAZIONE DI AREA

I soggetti di cui all'articolo 3, possono presentare istanza per assumersi direttamente e in esclusiva gli oneri di cura, custodia e manutenzione delle aree a verde e degli spazi pubblici ubicati nell'area descritta alla lettera a) del punto 1, 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 assegnazione, valutata positivamente.
Al fine di una migliore fruizione delle aree verdi e degli spazi aperti, l'Assegnatario potrà, a condizione che lo dichiari esplicitamente nella proposta progettuale presentata, impiantare, a proprio onere e proprie spese, 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, ma non è esclusa la possibilità di installare impianti sportivi fissi (come skatepark, parkour, attrezzistica o similari) di entità ed impatto compatibili, a condizione che il soggetto assegnatario acquisisca le autorizzazioni necessarie;
- servizi per la mobilità ecocompatibile (bike sharing, noleggio bici, noleggio canoe e simili, ecc.).
- attività ludico-ricreative e/o educative, rivolte prevalentemente alle categorie più deboli ovvero bambini, anziani e diversamente abili, quali fattorie didattiche, osservatori e laboratori ambientali, ecc;
- attività di dog sitting e agility dog, pet therapy e day clinic per animali;
- ristorazione, attraverso la realizzazione di modesti manufatti con oneri di acquisizione delle relative autorizzazioni a carico del soggetto proponente.

Tutti gli interventi eventualmente proposti dovranno necessariamente essere compatibili con le disposizioni contenute nelle *Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni – Basso Volturno da Capua alla foce*, ed in particolare con quelle dettate dagli artt. 22 e 23 dell'Allegato – Estratto dalle Norme di Attuazione del PSDA, nonché dell'art. 21 – *Corsi d'acqua* delle *Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale* vigente.
Che tutti gli interventi proposti dell'assegnatario dovranno essere sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Liri – Garigliano e Volturno.
L'assegnazione dell'area, come già detto, sarà in esclusiva, e pertanto eventuali presenze di attività estranee a quelle designate dall'Assegnatario dovranno essere autorizzate sia dall'Amministrazione Comunale che dall'Assegnatario stesso.
L'Assegnatario potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte dell'Ente, 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 dell'area a verde e degli spazi pubblici.

L'Assegnatario potrà, inoltre, proporre l'installazione di strutture, tipo chiosco, purché funzionali e/o complementari all'attività che si intende svolgere, che dovranno essere comprese nella proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di assegnazione.
Le caratteristiche costruttive delle strutture amovibili proposte dovranno inoltre rispondere ai requisiti di inserimento del paesaggio, con l'impiego di materiali ecocompatibili.
La realizzazione, ed in particolare la progettazione degli interventi eventualmente proposti dal soggetto assegnatario, va comunque subordinata all'ottenimento dei pareri/nulla osta/autorizzazioni di competenza necessari, incluso quello dell'Autorità di Bacino, tenendo conto che il manufatto realizzato dal richiedente resterà di proprietà dell'assegnatario stesso.

6. CURA, CUSTODIA E MANUTENZIONE DELL'AREA

L'assegnazione 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 custodia può prevedere, a cura e spese del soggetto assegnatario, l'eventuale recinzione dell'area, l'apposizione di cancelli di ingresso e la conseguente apertura e chiusura dell'area in orari che verranno indicati nella proposta progettuale e che saranno stabiliti con ordinanza sindacale.
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 di eventuali cancelli (orari differenziati in funzione dei periodi stagionali e delle attività programmate);
- raccolta di rifiuti;
- svuotamento dei cestini portarifiuti;
- manutenzione di impianti di annaffiamento eventualmente realizzati su proposta dell'assegnatario;
- manutenzione di arredi ed attrezzature realizzate su proposta dell'assegnatario;
- sorveglianza dei luoghi con immediata segnalazione di eventuali atti di vandalismi o esistenza di residui di bivacchi notturni non autorizzati;
- pulizia superfici inerbite;
- verifica, pulizia e ricarica terreno area giochi bambini;
- potatura arbusti;
- sfalcio dell'erba.

7. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'Assegnatario 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, deve essere sottoposta a preventiva approvazione dell'Ente.
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 assegnatario la cura, la manutenzione e la custodia dell'area.
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 Cancello ed Arnone 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 all'Ente.
L'Assegnatario 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.

d. un elaborato tecnico progettuale.

11. 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, una dichiarazione attestante:

a) per gli enti privati e per le associazioni:
   - se gli stessi si trovino nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
   - lo statuto/atto costitutivo regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
   - Partita IVA dell'associazione/Ente
   - le generalità dei legali rappresentanti;

b) per tutti i soggetti:
   - di non essere stati sottoposti a nessuna misura di prevenzione;
   - 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.

12. 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. 13.
Nel caso in cui il primo classificato dovesse rinunciare si procederà con il secondo classificato.
Si procederà alla valutazione anche in presenza di una sola proposta.

13. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Laddove pervengano due o più proposte, l'assegnazione verrà effettuata secondo l'insindacabile giudizio dell'Ente al soggetto che otterrà il punteggio maggiore in base ai seguenti criteri:

a) qualità tecnico-ambientale di proposte di miglioria/riqualificazione .....punti 45;
b) maggiore durata del periodo di manutenzione offerto .....punti 10;
c) maggiore frequenza e/o migliore tipologia di interventi manutentivi offerti .....punti 20;
d) qualità dei servizi offerti all'utenza (anche in base alla minore occupazione di spazio pubblico di strutture fisse) .....punti 10;
e) prossimità dell'Assegnatario (da indicare in sede di proposta) definita mediante il requisito di residenza entro il raggio di 2 km dall'area oggetto di bando, di almeno il 50%+1 dei soci .....punti 15.

Stilata la graduatoria da parte della commissione di cui all'art. 12, ovvero accertata l'idoneità della proposta (nel caso di singola richiesta), il Comune verifica l'inesistenza di conflitti di interesse tra attività pubblica e privata.
Il Comune di Cancello ed Arnone, tramite l'Ufficio preposto, si riserva la facoltà di chiedere precisazioni e informazioni integrative e di proporre ai promotori modifiche al programma di intervento presentato.
La proposta finale così ottenuta, sarà sottoposta, successivamente all'aggiudicazione, agli Enti competenti per eventuali approvazioni e/o nulla osta.
In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.
Sul sito del Comune saranno pubblicati gli esiti dell'assegnazione.

14. PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Nel caso di unica proposta, il giudizio di idoneità della commissione incaricata della valutazione è equivalente ad aver superato il punteggio di 60.
La proposta prima classificata verrà approvata con determinazione del Responsabile dell'Area competente del Comune di Cancello ed Arnone.

L'affidamento avrà effetto dalla stipula della relativa convenzione, successivamente alla determina di approvazione.
L'approvazione si intende, in ogni caso, subordinata all'acquisizione di tutti i pareri dovuti. Nel caso si dovessero apportare modifiche richieste in sede di acquisizione pareri, esse dovranno essere eseguite dall'Assegnatario.
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 predisporne e consegnarne i successivi stralci progettuali all'Ufficio Tecnico del Comune di Cancello ed Arnone ai fini della relativa approvazione.

15. GARANZIA
Dato che le proposte dovranno essere obbligatoriamente senza fini di lucro e su base volontaria non è richiesta la presentazione di alcuna polizza fidejussoria.

16. PENALI, RESCISSIONE E DISDETTA
Non è consentito il recesso unilaterale da parte dell'affidatario.
Dato che le proposte dovranno essere obbligatoriamente senza fini di lucro e su base volontaria non vengono applicate penali, ma in caso di ripetute e reiterate manchevolezze l'Amministrazione Comunale rescinderà il contratto, sentito l'affidatario una sola volta e previa formale determinazione di non accoglimento delle giustificazioni addotte.

17. PRETESE DI TERZI
Dato che le proposte dovranno essere obbligatoriamente senza fini di lucro e su base volontaria l'assicurazione dell'assegnatario dovrà coprire i rischi derivanti dalla conduzione delle aree nei confronti dei fruitori delle stesse.

18. RESPONSABILITÀ
L'Assegnatario risponde direttamente del proprio operato e di quello del suo personale ovvero dei soci per qualsiasi danno che, nello svolgimento dei servizi, dovesse derivare alle attrezzature ed alle aree affidate dall'Amministrazione, 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'Assegnatario 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.

Rimane in capo all'assegnatario la responsabilità, per danni a persone o cose e nei confronti di terzi.

****

INDIVIDUAZIONE AREE DA AFFIDARE IN ASSEGNAZIONE
I grafici delle aree oggetto del presente Bando sono disponibili presso il Comando di Polizia Municipale.