



Città di Castelforte

Provincia di Latina

AVVISO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEL PARCO BEL VEDERE PER LA DURATA DI 20 ANNI

La Città di Castelforte, così come disposto con Delibera di Giunta n. 55/2025 intende affidare la gestione del Parco Belvedere sito in loc. Suio Terme per la durata di anni venti (20) a decorrere dal prossimo 01.06.2025 nel rispetto delle disposizioni previste dal TITOLO I del D.Lgs. 36/2023.

L'affidamento del parco avverrà attraverso procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, pubblicità e libera concorrenza, ad associazioni e/o enti di promozione turistica, sportiva e/o culturale, associazioni sportive dilettantistiche nonché società di capitali o ditte individuali, anche mediante affidamento diretto, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e gli obiettivi da conseguire.

La pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse è volta a conoscere se vi siano soggetti interessati alla gestione dell'area.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità a partecipare alla procedura selettiva.

Pertanto, con il presente avviso, non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi

OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

La presente manifestazione di interesse ha come oggetto l'affidamento della gestione del PARCO BELVEDERE SITO in Suio Terme che è stato oggetto di recente riqualificazione.
Oltre all'area verranno concesse in gestione tutte le attrezzature presenti sulla stessa.

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare: associazioni e/o enti di promozione turistica, sportiva e/o culturale, associazioni sportive dilettantistiche nonché società di capitali o ditte individuali che soddisfino i seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale di cui all'art.94 del D.Lgs. 36/2023 e relativa assenza delle cause di esclusione per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestione di concessione di immobili comunali anche da parte di altri Comuni per fatti addebitabili al gestore.

CONTENUTI DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio-

L'affidamento in gestione comporta che i soggetti individuati introitino le tariffe e facendosi carico del rischio operativo e gestionale dell'area nonché gli introiti derivanti dall'utilizzo da parte di terzi, da sponsorizzazioni, dalla gestione di spazi pubblicitari e di servizi di supporto.

Le tariffe prima della stipula della convenzione devono essere validate dall'Amministrazione Comunale e devono prevedere particolari sconti rivolte a: cittadini residenti, utenti con disabilità....

È inoltre permesso l'utilizzo dell'area per lo svolgimento di attività di intrattenimento di qualsiasi genere previa preventiva acquisizione di tutte le eventuali necessarie autorizzazioni di legge (a titolo esemplificativo: SIAE, Safety....).

E' permesso l'utilizzo dell'area, per la vendita e somministrazione di cibi e/o bevande, qualora il concessionario abbia le dovute abilitazioni all'esercizio di tale attività.

È inoltre permesso l'utilizzo dell'area, previo accordo con il soggetto concessionario, da parte di soggetti terzi abilitati alla vendita e alla somministrazione di cibi e bevande.

CONDIZIONI DI GESTIONE E OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

A titolo meramente informativo e non esaustivo, di seguito sono riportate le condizioni di gestione per l'affidamento:

- durata affidamento: anni 20;
- garantire la concreta possibilità di utilizzo da parte di tutti i cittadini, riservando ai residenti del Comune di Castelforte e agli utenti con disabilità documentata una tariffa agevolata per l'accesso al parco e l'utilizzo delle attrezzature;
- divieto di cessione della concessione a soggetti terzi;

Gli affidatari saranno tenuti all'osservanza degli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di concessioni.

In particolare, essi dovranno assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'area e le attrezzature siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

A carico delle società affidatarie della gestione del Parco Belvedere saranno posti i costi:

- per l'ordinaria manutenzione;

- per la conservazione delle attrezzature in perfetto stato di efficienza, salvo il normale degrado, con particolare riferimento a ritinteggiature necessarie, piccole manutenzioni delle staccionate in legno, ecc;
- per la raccolta rifiuti e per l'eventuale tassa di pubblicità;
- per la vigilanza, per tutto il tempo d'uso dell'area in argomento;
- per la pulizia a regola d'arte al fine di garantire le migliori condizioni di igiene, di pulizia e di decoro compreso l'acquisto del materiale di pulizia;
- per la cura e manutenzione delle attrezzature fitness e ludiche;
- per la cura e sfalcio periodico dell'erba, per la pulizia e raccolta rifiuti, per le manutenzioni di recinzioni e cancelli ed ogni altra struttura esterna;
- per la pulizia e manutenzione ordinaria, ove presenti, degli accessi carrabili e pedonali, dei parcheggi e marciapiedi circostanti la struttura pubblica;
- per le spese per garanzie assicurative e fideiussorie;
- dalle spese per il personale impiegato nella gestione compresi gli oneri previdenziali e assicurativi obbligatori.
- Per il pagamento delle utenze (acqua, Luce);

La gestione e l'uso dell'area precede, altresì, l'assunzione, a carico degli affidatari, degli oneri derivanti:

- dal rispetto del D. Lgs.81/2008 e s.m.i. e conseguenti adempimenti connessi; a tal fine, gli affidatari assumeranno il ruolo di Datore di Lavoro con l'adozione del DUVRI e altre formalità richieste;
- dagli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- dalle spese contrattuali (imposte, bolli, diritti ecc.);
- da ogni altra attività o onere necessario al mantenimento in perfetta efficienza delle strutture e delle attrezzature nonché idoneo alla riduzione di effetti negativi eventualmente prodotti nei confronti di abitazioni private prossime agli impianti sportivi.

La Città di Castelforte potrà riservarsi, previa preventiva comunicazione al concessionario, l'uso dell'area per alcune giornate l'anno, per iniziative sportive, culturali e/o istituzionali, nonché per l'utilizzo da parte di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali. La definizione di tale obbligo in capo agli affidatari sarà meglio precisata nelle convenzioni che verranno all'uopo stipulate.

Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Il Concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale di provvedere alla loro realizzazione. In tal caso, l'Amministrazione si riserva, valutata l'offerta, di concedere a tal fine un contributo spese. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali scaturenti dalla convenzione e, in particolare, per il pagamento di penali a carico del concessionario per l'interruzione o la mancata erogazione dei servizi dovrà essere costituito apposito deposito cauzionale mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Laddove a seguito della manifestazione di interesse tra le figure come sopra individuate, vi siano più soggetti interessati alla gestione, si procederà a trasmettere un invito formale a presentare il proprio progetto, attraverso una relazione sintetica di massimo 6 pagine, nella quale ciascun candidato svilupperà la propria

proposta, alla luce dei criteri che verranno successivamente individuati. La proposta presentata sarà poi oggetto di valutazione da parte di apposita commissione.

Laddove, invece, sia presentata una sola richiesta ovvero più candidati abbiano manifestato l'intenzione di gestire l'area in modo congiunto, se idoneo/i, si procederà a definire, congiuntamente, i contenuti delle convenzioni, sempre nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa. Resta ferma, anche in questo caso, la facoltà dell'Amministrazione comunale di non procedere all'affidamento diretto all'unico richiedente, ove vengano riscontrate gravi carenze sotto il profilo dell'affidabilità tecnica e organizzativa del candidato medesimo.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di evidenza pubblica, senza che perciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare.

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Il plico da trasmettere all'indirizzo di seguito specificato dovrà contenere la seguente documentazione:

- istanza di manifestazione di interesse contenente i dati identificativi della società, redatta secondo lo schema allegato al presente avviso (allegato A);
- dichiarazione di assenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs. 50/2016;
- dichiarazione di assenza delle cause di conflitto di interesse di cui all'art.53 del D.Lgs.165/2001;
- breve presentazione del soggetto proponente;
- fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Il materiale relativo alla manifestazione di interesse dovrà pervenire a pena di inammissibilità all'Ufficio protocollo del Comune di Castelforte, P.zza Municipio, 1 04021 Castelforte (LT), **ENTRO IL 21/05/2025 ORE 12.00** in plico sul quale occorre obbligatoriamente specificare la seguente dicitura: "AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PARCO BELVEDERE".

Entro il medesimo termine, il materiale potrà essere inviato via pec all'indirizzo: protocollocastelforte@pec.it specificando, nell'oggetto, la seguente dicitura: "**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PARCO BELVEDERE**".

DISPOSIZIONI FINALI

Tutti i dati personali trasmessi dagli interessati con la manifestazione di interesse saranno trattati conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR 679/2016.

Responsabile del procedimento: Arch. Margherita PERNARELLA, Responsabile A.P.G.T.

Per informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti recapiti:

mail: tecnico@comune.castelforte.lt.it oppure telefonare allo 0771/607938-39.

Allegati:

1. Modello domanda Manifestazione di interesse;

IL RESPONSABILE A.P.G.T.

Arch. Margherita Pernarella