



Città di Marcianise
Provincia di Caserta

AVVISO PUBBLICO

per l'affidamento di alcune Piazze ed aree cittadine

ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO

Concessione in uso relativa alla manutenzione e gestione di Aree e Piazze cittadine senza oneri per il Comune:

1) PIAZZE -AREE

Piazza Vanvitelli – ex Piazza D'Annunzio

Piazza De Paulis

Piazza Pertini

Piazza Moravia (spazio verde antistante l'asilo di Parco Felice)

Parcheggio Area Fiera mercatale

2) AIUOLE

Aiuole antistanti il Banco di Napoli

Area a verde sita in Via Corridoni nei pressi della scuola PINTO

Area sita in Via Santoro

3) INCROCI

Rotatoria viale Evangelista – incrocio tra Via G. Rossa e Via Santella

Rotatoria tra Viale Kennedy- incrocio tra Via L. da Vinci e Via S. Giuliano

Rotatoria tra Via Marte, incrocio con Via S. Merola

Spartitraffico Via de Sanctis

Rotatoria Viale Kennedy/Viale della Vittoria

Rotatoria tra Viale Martin Luther King e Via L. Fuccia

Spartitraffico Viale della Vittoria – Via Misericordia

Rotatoria Viale Europa/Via R. Musone

4) STRUTTURE-AREE DI PREGIO STORICO:

Fontana Ornamentale Piazza Umberto I;

Fontana Ornamentale Piazza Carità;

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Marcianise– VI Settore – Piazza Umberto I – Marcianise (CE)– tel. 0823635 111.

DETERMINAZIONE A CONTRARRE:n. 546 del 29/07/2020

PREMESSE

- a) il Comune di Marcianise, 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 in premessa. A tale scopo è indetta una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, per il reperimento di soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, che abbiano interesse a titolo volontario, al miglioramento, alla custodia e manutenzione e/o sistemazione delle attrezzature e degli spazi verdi, per elevarne lo standard funzionale ed estetico;
- b) il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, ma è destinato a verificare la disponibilità di soggetti come individuati al punto a), che avanzino proposte aventi le

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

finalità descritte al precedente punto;

- c) 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, le attrezzature e le opere presenti, nonché quelle future, realizzate dagli affidatari negli spazi affidati, rientreranno nell'esclusiva proprietà del Comune di Marcianise, che potrà disporre secondo le proprie necessità e volontà;

Al fine di ampliare la platea degli interessati nonché il coinvolgimento attivo della cittadinanza nella manutenzione/pulizia degli spazi pubblici comunque denominati siano applicate le NORME REGOLAMENTARI PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (Approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n°67 del 30/11/2010 e modificate con deliberazione Commissario Straordinario n°139 del 15/3/2016) sia in fase di selezione (gara) che di esecuzione dell'affidamento e non è dovuto alcun canone/tariffa economico da parte degli stessi per l'utilizzo di quanto concesso.

CONDIZIONI MINIME DI UTILIZZO DELLE VARIE AREE.

1) Piazza Caduti di Nassiriya Piazza Vanvitelli – ex Piazza D'Annunzio - Piazza De Paulis – Piazza Pertini – Parcheggio Area Fiera mercatale di via Fuccia.

L'affidamento avverrà in "concessione", a fronte dell'utilizzo, che comprende ogni cura e spese a carico del concessionario per la manutenzione ordinaria/gestione/pulizia/vigilanza, il tutto nel rispetto del vigente quadro normativo, con obbligo di immediata segnalazione al Comune di eventuali fattispecie che possano in qualche maniera influire sull'uso in sicurezza della Piazza e non di propria competenza (qualora la segnalazione non avvenga la responsabilità cade in capo al concessionario), il medesimo potrà utilizzare in via esclusiva la piazza per lo svolgimento di n°3 eventi al mese, senza corrispondere al Comune alcun canone concessorio;

Per utilizzo esclusivo, si intende l'utilizzo della stessa per lo svolgimento degli eventi, fermo restando che dovrà essere comunque aperta al pubblico durante i medesimi; qualora il concessionario intendesse utilizzare la piazza per lo svolgimento di ulteriori eventi, oltre i 3 sopra descritti, dovrà acquisire la preventiva discrezionale autorizzazione del Comune.

Il concessionario dovrà comunque garantire - pena la revoca della concessione:

- l'utilizzo della struttura ai cittadini gratuitamente, per un numero minimo di 14 ore al giorno (orario 8.00/22.00 o, diversamente, come da indicazione del Dirigente V Settore fermo restante le 14 h/g);
- l'utilizzo della Piazza al Comune, gratuitamente, per n°1 evento al mese , con occupazione totale della Piazza;
- il concessionario potrà installare, previa autorizzazione del Comune una targa, di dimensioni massime 30 x 45 cm, dove dovranno essere riportate le generalità del sito stabilite dal Comune e, nella parte inferiore, la dicitura: manutenzione e pulizia a cura di
(generalità del concessionario) senza corrispondere al Comune alcun canone concessorio.

2) AIUOLE

Aiuole antistanti il Banco di Napoli

Area a verde sita in Via Corridoni nei pressi della scuola PINTO

Area sita in Via Santoro

3) INCROCI

Rotatoria viale Evangelista – incrocio tra Via G. Rossa e Via Santella

Rotatoria tra Viale Kennedy, incrocio tra Via L. da Vinci e Via S. Giuliano

Rotatoria tra Via Marte, incrocio con Via S. Merola

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

Spartitraffico Via de Sanctis
Rotatoria Viale Kennedy/Viale della Vittoria
Rotatoria tra Viale Martin Luther King e Via L. Fuccia
Spartitraffico Viale della Vittoria - Via Misericordia
Rotatoria Viale Europa/Via R. Musone

4) STRUTTURE-AREE DI PREGIO STORICO:

Fontana Ornamentale Piazza Umberto I;

Fontana Ornamentale Piazza Carità;

L'affidamento avverrà in "concessione" - Il concessionario dovrà provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria di quanto in affidamento a propria totale cura e spese.

A fronte di ciò potrà installare, previa autorizzazione del Comune:

n°4 targhe di dimensioni massime 30 x 45 cm (per gli incroci ecc.);

n°2 targhe di dimensioni massime 20 x 30 cm (per le aree di pregio storico);

Nelle targhe dovranno essere riportate le generalità del sito stabilite dal Comune e, nella parte inferiore, la dicitura: manutenzione e pulizia a cura di (generalità del concessionario) senza corrispondere al Comune alcun canone concessorio.

Art. 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Finalità del presente Avviso è individuare soggetti a cui affidare le attività di riqualificazione, cura, custodia e manutenzione ordinaria delle Piazze e delle aree indicate in premessa, **su base volontaria e senza finalità di lucro.**

Resta inteso che le aree, le strutture e le attrezzature ivi presenti dovranno mantenere le funzioni e le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

Le Piazze e le aree, come sopra individuate, potranno essere affidate sia separatamente a soggetti diversi sia in forma congiunta allo stesso soggetto.

L'affidatario potrà apporre a propria cura e spese un cartello indicante il logo del Comune e la dicitura **"Questa area di proprietà del Comune di Marcianise è curata da (...)"** con la denominazione del soggetto affidatario. Prima dell'effettiva realizzazione, la grafica del cartello dovrà essere preventivamente approvata dal Comune. E' fatto divieto per l'affidatario cedere a terzi il cartello o parte di esso, ovvero apporre sullo stesso comunicazioni di natura commerciale.

Il cartello dovrà rispettare le seguenti specifiche:

- dimensione massima cm 70 x 50 (orientato in orizzontale);
- altezza massima, comprensiva della struttura di sostegno cm 80 dal suolo;

Resta salva la facoltà del Comune di apporre cartelli istituzionali, sul modello già in uso presso aree ludiche e piazze, all'ingressodelle aree e nei pressi di specifiche attrezzature

Per gli affidamenti di cui al presente Avviso valgono anche i Regolamenti Comunali applicabili al caso di specie, ed in particolare: **NORME REGOLAMENTARI PER L'USO DA PARTE DI TERZI D I BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.11.2010 come modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n'139 del 15/3/2016, in termini di responsabilità, gestione del rapporto tra le parti, ecc.**

Art.2 SOGGETTI AMMESSI

Le aree oggetto del presente Avviso possono essere adottate/assegnate ai seguenti soggetti, di

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

seguito nominati "Adottante/Assegnatario":

- Cittadini residenti nel Comune di Marcianise, legalmente costituiti in forma associata (Associazioni, Circoli, Comitati, Condomini) con personalità giuridica;
- organizzazioni di volontariato;
- associazioni ONLUS legalmente riconosciute e regolarmente iscritte all'Anagrafe Unica delle Onlus;
- associazioni sportive dilettantistiche;
- associazioni culturali;
- fondazioni socio-culturali;
- enti benefici e religiosi;
- società private, ditte, imprese, esercizi commerciali;
- reti di imprese.

Sono esclusi dal presente avviso tutti i soggetti non esplicitamente richiamati nell'elenco che precede, nonché soggetti privati, ditte, imprese, partiti e movimenti politici, sindacati o altri organismi che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con il Comune di Marcianise 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.

Art. 3 MODALITA' DI ADOZIONE

Le proposte su base volontaria, che non prevedono fini di lucro, potranno essere presentate in forma semplificata e comunque valutata dalla commissione preposta.

I soggetti di cui all'articolo 2, possono presentare istanza (senza oneri a carico del Comune di Marcianise) per assumersi direttamente gli oneri di cura, custodia e manutenzione ordinaria/straordinaria di una delle aree in oggetto, ovvero di più di un'area in forma congiunta, 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 adozione, valutata positivamente dal Comune di Marcianise.

L'Adottante potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte del Comune di Marcianise, il proprio nome per effettuare le attività di cura, custodia, manutenzione e miglioramento delle aree a verde e degli spazi pubblici.

La totalità delle opere di riqualificazione proposte, in seguito all'aggiudicazione del bando, andranno comunque sottoposte per l'approvazione definitiva sul piano urbanistico/funzionale al Comune di Marcianise.

Art. 4. CURA, CUSTODIA E MANUTENZIONE DELL'AREA

L'adozione 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 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 dei cancelli di ingresso (orari differenziali in funzione dei periodi stagionali e delle attività programmate);
- raccolta di rifiuti eventualmente abbandonati compresi quelli ingombranti;
- svuotamento dei cestini portarifiuti;
- spazzamento delle superfici pavimentate;
- attivazione e manutenzione di impianti di irrigazione esistenti, realizzati su proposta

dell'adottante;

- manutenzione di arredi ed attrezzature esistenti o realizzati su proposta dell'adottante;
- sorveglianza dei luoghi con immediata segnalazione di eventuali veicoli abbandonati all'interno, vandalismo esistente di residui di bivacchi notturni non autorizzati;
- pulizia superfici erbose;
- potatura arbusti (1 ciclo all'anno);
- sfalcio dell'erba (1 volta ogni due settimane da aprile ad ottobre, per un minimo di 14 sfalci all'anno e, comunque, mantenendo il decoro dei tappeti erbosi durante tutto l'anno);
- disinfezione (3 volte all'anno, con particolare riguardo alla prevenzione nei confronti della processionaria, delle blatte e delle zecche).

Art. 5. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ADOTTANTE

L'Adottante prende in consegna l'area impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta progettuale, in 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, che non sia già contemplata nella richiesta di adozione, deve essere sottoposta a preventiva approvazione del Comune di Marcianise.

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 adottante la cura, la manutenzione ordinaria e la custodia dell'area. Ai fini della custodia, l'adottante è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone o cose che dovessero intervenire nel periodo di adozione derivante dalle operazioni di manutenzione previste nel progetto di adozione.

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 Marcianise 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 al Comune di Marcianise.

L'Adottante 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.

La fruizione delle aree dovrà essere sempre e comunque libera e gratuita con obbligo di chiusura degli accessi, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione comunale.

Art. 6 DURATA DELL'ADOZIONE DELL'AREA

Il rapporto tra il Comune di Marcianise e il soggetto adottante sarà regolato da una Convenzione. L'adozione delle aree in oggetto avrà la durata di **2 anni** rinnovabile successivamente su base annuale a richiesta dell'affidatario.

Il Comune di Marcianise riserva la facoltà di revoca dell'adozione solo in caso di colpa grave nella conduzione del contratto di adozione o nel caso l'area concessa sia necessaria per la realizzazione di iniziative di pubblica utilità (in tale ultimo caso può prevedersi anche la

Sospensione della concessione e comunque senza che il soggetto concessionario possa avere nulla a pretendere sia nel caso di revoca che di sospensione).

Art. 7 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ADOZIONE FINALIZZATE ALLA ASSEGNAZIONE

Le proposte di adozione dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **23.09.2020**. L'esame delle proposte avverrà in seduta pubblica a partire dalle ore **10:00** del giorno **06.10.2020**

Le proposte di adozione devono essere presentate in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Marcianise, Piazza Umberto I, 81025 Marcianise (CE) e dovranno riportare sulla busta la dicitura **"AVVISO PUBBLICO PER L'ADOZIONE DI AREE CITTADINE"**.

Il Plico dovrà contenere la domanda di partecipazione con le dichiarazioni complementari, redatta secondo l'allegato Mod. "A", ed un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la proposta dell'offerente, recante all'esterno la seguente dicitura **"AVVISO PUBBLICO PER L'ADOZIONE DI AREE CITTADINE – OFFERTA TECNICA"**.

La proposta di adozione potrà essere formulata **per una o più aree** in forma congiunta. In caso di proposta di adozione di più aree, l'Offerta Tecnica dovrà essere differenziata per ciascuna delle aree.

Il proponente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dal termine indicato per la presentazione delle offerte.

Art. 8 CONTENUTO DELLA BUSTA DELL'OFFERTA TECNICA

La proposta di adozione/affidamento dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a. una relazione descrittiva contenente modalità di gestione dell'area e l'indicazione delle iniziative a sfondo sociale che si intendono promuovere sulla stessa;
- b. un rilievo fotografico;
- c. un elaborato tecnico progettuale;
- d. il curriculum vitae dell'Adottante, in cui siano evidenziate le eventuali attività già svolte;

Art. 9 PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA

Accertata l'idoneità delle richieste di adozione, le stesse saranno valutate da apposita Commissione, secondo i criteri di valutazione appresso indicati.

Si procederà alla valutazione dell'idoneità anche in presenza di una sola proposta relativa a ciascuna area, ovvero per più aree in forma congiunta.

CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE PROPOSTE SENZA FINI DI LUCRO

1. qualità tecnico-ambientale delle proposte progettuali ivi comprese quelle di riqualificazione **punti 30;**
2. qualità dei servizi offerti all'utenza, con particolare riferimento alla loro rilevanza sociale **punti 25**
3. maggiore frequenza e/o migliore tipologia di interventi manutentivi offerti; **punti 20;**
4. esperienza pregressa, valutata sulla scorta del curriculum vitae dell'Adottante **punti 5;**

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

Ogni Piazza sarà affidata al soggetto che avrà raggiunto il massimo del punteggio (80 punti) dato dalla somma dei punti attribuiti ai singoli criteri.

Trattandosi di più affidamenti sarà stilata una graduatoria per ciascuna area e si procederà all'affidamento secondo l'ordine seguente:

PIAZZE -AREE

Piazza Vanvitelli – ex Piazza D'Annunzio

Piazza De Paulis

Piazza Pertini

Piazza Moravia (spazio verde antistante l'asilo di Parco Felice)

Parcheggio Area Fiera mercatale

AIUOLE

Aiuole antistanti il Banco di Napoli

Area a verde sita in Via Corridoni nei pressi della scuola PINTO

Area sita in Via Santoro

INCROCI

Rotatoria viale Evangelista – incrocio tra Via G. Rossa e Via Santella

Rotatoria tra Viale Kennedy- incrocio tra Via L. da Vinci e Via S. Giuliano

Rotatoria tra Via Marte, incrocio con Via S. Merola

Spartitraffico Via de Sanctis

Rotatoria Viale Kennedy/Viale della Vittoria

Rotatoria tra Viale Martin Luther King e Via L. Fuccia

Spartitraffico Viale della Vittoria – Via Misericordia

Rotatoria Viale Europa/Via R. Musone

STRUTTURE-AREE DI PREGIO STORICO:

Fontana Ornamentale Piazza Umberto I;

Fontana Ornamentale Piazza Carità;

Nel caso in cui un concorrente richieda l'adozione di più aree, qualora si aggiudichi il primo spazio utile nell'elencazione suddetta, sarà escluso dagli affidamenti dei siti che seguono, a meno che per i siti successivi non siano state presentate altre richieste di adozione.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva disposta con determinazione assunta dal Dirigente competente, a seguito di verifica dei requisiti dichiarati.

Il contratto che verrà stipulato nella forma di scrittura privata/convenzione regolante il rapporto tra le parti, diverrà efficace con la stipulazione, fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto.

Per l'affidamento di quanto in oggetto, qualora pervengano offerte sia da parte di operatori economici (iscritti alla CCIAA – Camera di Commercio Industria Artigianato ed Affini) che soggetti non tali, saranno valutate dapprima le offerte degli operatori economici e, solo se tra questi non si individui l'offerta di interesse dell'Ente, si passerà a valutare le offerte prodotte dagli altri soggetti "non operatori economici".

AVVERTENZE

- ξ La procedura di gara di cui al presente Avviso pubblico potrà essere in qualunque momento annullata senza che i partecipanti o gli aspiranti tali possano vantare alcunché nei confronti

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

del Comune di Marcianise, e del personale impiegato nel procedimento;

ξ Il Presidente della Commissione ed in sede di autotutela e a suo insindacabile giudizio, di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;

ξ L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà, in sede di autotutela e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione definitiva e quindi alla stipula della convenzione;

ξ L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e senza che ciò costituisca titolo alcuno per maturare diritti di qualsiasi natura da parte dell'aggiudicatario, di affidare ulteriori prestazioni similari a quelle oggetto del presente appalto in funzione delle mutate esigenze dell'Ente e nei limiti degli stanziamenti di bilancio;

ξ L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risultano idonee in relazione all'oggetto del contratto;

L'aggiudicatario deve prestare le garanzie previste dalle "NORME REGOLAMENTARI PER L'USO

D A P A R T E D I T E R Z I D I B E N I I M M O B I L I N E L L A D I S P O N I B I L I T A
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - Approvato con deliberazione del Consiglio
Comunale n. 67 del 30/11/2010 come modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 139
del 15/12/2016".

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere chiarimento in merito alla documentazione alle offerte presentate, nonché effettuare tutti gli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive ed autocertificazioni prodotte in sede di gara dall'aggiudicatario provvisorio ed al secondo in graduatoria, prima di stipulare la relativa convenzione;

Per il presente appalto è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Le dichiarazioni per partecipare alla gara di cui al presente bando, a pena di esclusione, devono essere prodotte sui seguenti modelli allegati e parte sostanziale del presente:

- **Modello A** - Domanda di ammissione alla gara e dichiarazioni cumulative;

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente V Settore

f.to Ing. Fiorenzo De Cicco