



COMUNE DI SESTU

Bando pubblico per la manifestazione di interesse

CONCESSIONE DI UN'AREA COMUNALE
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO COMUNALE.

**Località: Parco comunale di via Fiume
"EFISIO MARCIS"**

INFORMAZIONI E CONTATTI

ENTE:	Comune di Sestu
SEDE:	Via Scipione, 1
LOCALITA':	Sestu
CAP:	09028
PROVINCIA:	Cagliari
CODICE FISCALE DELL'ENTE:	80004890929
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Giovanni Antonio Mameli
SETTORE:	Urbanistica - Edilizia
RECAPITO TELEFONICO:	070/2360256
RECAPITO FAX:	070/261908
INDIRIZZO E.MAIL:	giovanni.mameli@comune.sestu.ca.it
SITO INTERNET:	www.comune.sestu.ca.it

in esecuzione della Determinazione n. ____ del __/__/2012

RENDE NOTO

che, in seguito ad una precedente indizione andata deserta, è stato indetto, *ex novo*, un bando pubblico per la presentazione di una manifestazione di interesse volta all'ottenimento della concessione di un'area all'interno del Parco Comunale "Efisio Marcis", sito in Via Fiume. La concessione dell'area, identificata catastalmente al Foglio 35, per attività di servizio bar e ristoro, sarà circoscritta alla parte di superficie di mq. 88, ubicata all'interno dello stesso Parco, (mq 32 + mq 56 - vedasi planimetrie allegate alla presente).

Il provvedimento concessorio, per l'attività commerciale sopraesposta, verrà accordato a seguito della valutazione di una proposta progettuale per la riqualificazione del medesimo parco, i cui costi sono a carico del concessionario aggiudicatario.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'amministrazione comunale, per accrescere la funzionalità del Parco Comunale, migliorarne la capacità di attrazione, la sua accessibilità, e nel contempo, per attivare forme di tutela e di salvaguardia del medesimo patrimonio pubblico, intende coinvolgere soggetti privati, al fine di partecipare alla presentazione di proposte progettuali volte alla riqualificazione dell'area sopracitata. La manifestazione di interesse delle persone fisiche, persone giuridiche, imprese individuali, società o cooperative, prevede la presentazione di una proposta progettuale, corredata di:

- un intervento di manutenzione straordinaria finalizzato a rendere il chiosco amovibile, già presente nel parco, funzionale al servizio di bar e ristoro. È previsto, inoltre, l'impiego di ulteriori strutture esterne di supporto entro l'ingombro massimo della superficie assegnata. In alternativa alla manutenzione straordinaria del chiosco vedasi quanto indicato nell'articolo n.2 bis del presente bando;
- una proposta di riqualificazione urbana del verde pubblico del parco, degli impianti ricreativi, ivi compresa, la loro manutenzione generale per tutta la durata della concessione;
- una proposta di attività di guardiania del parco, anche con eventuale utilizzo di sistemi di videosorveglianza;
- una proposta occupazionale in risposta ai problemi di precarietà lavorativa presenti sul territorio;
- un piano economico di previsione di spesa a carico del concessionario.

ART. 2 – PROGETTO MANUTENTIVO DEL CHIOSCO

La manutenzione straordinaria del chiosco dovrà essere realizzata dal concessionario, sulla base di un progetto a norma con le vigenti disposizioni di legge. Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, del chiosco esistente, non dovranno alterare i volumi e le superfici dell'unità immobiliare e non dovranno comportare modifiche della destinazione d'uso. Il progetto dovrà essere conforme alle prescrizioni urbanistiche, edilizie, alle norme del codice civile, nonché, essere corredato dei prescritti nullaosta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie ed ambientali. Il progetto potrà, eventualmente, comprendere anche la realizzazione di verande in aderenza al chiosco esistente e/o l'ubicazione, nell'area pertinenziale, di strutture amovibili quali: gazebo e similari. L'esecuzione dei lavori di realizzazione del chiosco avverrà sotto il controllo di un Direttore dei Lavori, nominato dal concessionario. Il Direttore incaricato dovrà segnalare, tempestivamente all'Amministrazione, eventuali varianti rispetto al progetto approvato in modo da conseguire la relativa concessione. Alla fine della concessione la proprietà del chiosco, nonché, qualsiasi altra eventuale opera realizzata sul terreno ad esso annessa, diverrà, in quanto costruita su area di proprietà comunale, di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Sestu. Il chiosco dovrà essere ultimato e dotato di tutte le certificazioni di legge, onde permettere l'apertura del punto di ristoro entro sei mesi dalla aggiudicazione del servizio.

ART. 2 bis – PROGETTO DEL CHIOSCO

Il concessionario, in alternativa all'intervento di manutenzione del chiosco, di cui al precedente articolo 2, potrà presentare una proposta progettuale di installazione di un nuovo chiosco, aventi pari ingombri e prevedendo a proprio carico la rimozione dell'esistente e sua diversa ubicazione su sito che indicherà l'Amministrazione Comunale.

ART. 3 - GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ESERCIZIO DI PICCOLA RISTORAZIONE

Il concessionario dovrà provvedere all'apertura e alla gestione del punto di ristoro, con la precisazione che tutti i costi per gli allacciamenti alle reti tecnologiche e i relativi consumi necessari al funzionamento del chiosco e degli eventuali sistemi di video sorveglianza sono a carico del concessionario stesso. Il titolare e/o legale rappresentante della ditta concessionaria dovrà, all'avvio dell'attività, essere in possesso di tutte le abilitazioni necessarie, previste dalle norme in vigore, per l'esercizio della medesima. L'attività di somministrazione dovrà cessare improrogabilmente alla scadenza della concessione.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla data di stipula della concessione. Qualora, dal piano di ammortamento predisposto dal concessionario, emerga l'esigenza di un'estensione temporale del provvedimento concessorio, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare un'eventuale proroga agli stessi patti e condizioni della concessione originaria. Tale facoltà sarà esercitata dall'Amministrazione Comunale a seguito di apposita richiesta scritta da parte del concessionario, da trasmettere mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, sei mesi prima della scadenza.

ART. 5 - AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'area pubblica avverrà in favore del partecipante che avrà offerto:

- la migliore proposta progettuale di manutenzione straordinaria o installazione di un chiosco che l'Amministrazione Comunale riterrà qualitativamente migliore e più consona alle caratteristiche dell'area in cui andrà a collocarsi;
- la migliore proposta progettuale di riqualificazione urbana del verde pubblico, degli impianti ricreativi per gli adulti e per l'infanzia presenti nel parco e del fabbricato ad uso servizi igienici, ivi compresa la loro manutenzione generale per tutta la durata della concessione;
- le modalità di guardiania del parco anche con l'utilizzo di sistemi di videosorveglianza;
- un possibile progetto occupazionale;
- un conto economico di previsione.

La valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, sarà effettuata da una Commissione, nominata con provvedimento amministrativo, una volta scaduti i termini per la partecipazione alla gara, dal Responsabile del Settore Urbanistica. L'autorizzazione concessoria per l'utilizzo del parco verrà concessa a favore della proposta progettuale che avrà ottenuto il maggior punteggio con i seguenti parametri:

- la migliore proposta progettuale del chiosco che l'Amministrazione Comunale riterrà qualitativamente migliore e più consona alle caratteristiche dell'area in cui andrà a collocarsi;

Punti:	15
---------------	-----------

- la migliore proposta progettuale di riqualificazione urbana del verde pubblico, degli impianti ricreativi per gli adulti e per l'infanzia presenti nel parco e il fabbricato ad uso servizi igienici, ivi compresa la loro manutenzione generale per tutta la durata della concessione;
- le modalità di guardiania del parco anche con l'utilizzo di sistemi di videosorveglianza;

Punti:	40
---------------	-----------

- un possibile progetto occupazionale;

Punti:	30
---------------	-----------

- un conto economico di previsione.

Punti:	15
---------------	-----------

Nel corso dell'esame della documentazione, la Commissione esaminatrice potrà richiedere al concorrente elementi integrativi ed esplicativi. L'Amministrazione si riserva di procedere amministrativamente anche in caso di un unico partecipante.

ART. 6 – CONDIZIONI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Per partecipare alla manifestazione di interesse, i concorrenti dovranno avere i seguenti requisiti, a pena di esclusione:

1) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

- a) non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'articolo 38 del Decreto Legislativo n.163/2006;
- b) assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione in base alle disposizioni di legge vigenti.

2) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE:

- Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato per le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla Legge Regionale n.5 del 18 maggio 2006.

ART. 7 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sestu, in Via Scipione n. 1, il plico contenente la manifestazione di interesse, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata **entro le ore 12,00** del giorno **6 LUGLIO 2012**. È, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, durante l'orario di apertura del medesimo Ufficio Protocollo. Il plico dovrà essere idoneamente sigillato sui lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara: "*Manifestazione di interesse per la concessione di un'area comunale. Manutenzione straordinaria di un chiosco per esercizio di somministrazione e progetto di riqualificazione del parco comunale di via Fiume*". Nel predetto plico, dovranno essere inserite, a pena di esclusione, due buste a loro volta chiuse e firmate sui lembi di chiusura. Ciascuna busta dovrà recare l'indicazione del mittente, l'oggetto della manifestazione di interesse e dovrà essere identificata con la seguente dicitura:

BUSTA A): "Documentazione amministrativa"

Tale busta deve contenere istanza di manifestazione di interesse per la concessione dell'area e contestuale dichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 del bando. La dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 deve attestare, a pena di esclusione, che:

- nei confronti del partecipante non ricorre alcuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 38 del Decreto legislativo n. 163/2006;
- il partecipante:
 - a) è in possesso dell'iscrizione C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività di servizio bar e ristoro (documentazione);
 - b) dovrà regolarizzare la medesima iscrizione C.C.I.A.A. negli stessi tempi previsti per la realizzazione delle opere (autocertificazione);
- la dichiarazione, sottoscritta dallo stesso soggetto firmatario della domanda di partecipazione, di impegno a presentare idonea polizza di responsabilità civile.

L'istanza e la dichiarazione devono essere redatte, in carta resa legale, in conformità ai modelli preparati dal Comune (Allegato A e allegato B), debitamente compilati in ogni sua parte, e sottoscritti in forma leggibile dal titolare o dal Legale Rappresentante, ovvero da persona abilitata ad impegnare legalmente il concorrente, e corredato, a pena di esclusione, della fotocopia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

BUSTA B): "Proposta progettuale"

Tale busta dovrà contenere:

- una proposta di manutenzione straordinaria finalizzato a rendere il chiosco amovibile, già presente nel parco, o installazione di un nuovo chiosco e rimozione dell'esistente consono alle caratteristiche dell'area in cui andrà a collocarsi;
- una proposta di riqualificazione urbana del verde pubblico e degli impianti ricreativi per gli adulti e per l'infanzia e il fabbricato ad uso servizi igienici presenti nel parco, ivi compresa la loro manutenzione generale per tutta la durata della concessione;
- una proposta di guardiania del parco anche con l'utilizzo di sistemi di videosorveglianza;
- un possibile progetto occupazionale;
- un conto economico di previsione.

**ART. 8 – FASI PER LA VALUTAZIONE DELLE
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE**

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **12 LUGLIO 2012** alle **ore 10,30**, presso la sala consiliare in via Scipione n. 1, 09028 Sestu, la Commissione esaminatrice procederà all'avvio delle tre fasi successive per l'espletamento della procedura di assegnazione dell'area, come di seguito indicate:

- 1) in seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi ricevuti per la verifica e la correttezza formale della "*Documentazione amministrativa*" presente nella **BUSTA A)**. Il Presidente di Commissione, assistito dai componenti la commissione, giudica senza

appello, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale, anche di uno solo dei documenti prodotti, ESCLUDE dalla presentazione della manifestazione di interesse il concorrente in questione. La procedura di gara per la concessione sarà avviata anche in presenza di una sola proposta progettuale.

- 2) in seduta segreta, la Commissione esaminatrice, procederà all'apertura della **BUSTA B): "Proposta progettuale"** e, a suo insindacabile giudizio, valuterà con attribuzione di punteggio, le proposte progettuali. La Commissione aggiudicherà la concessione dell'area comunale in via provvisoria, al concorrente che avrà presentato la proposta progettuale più vantaggiosa in termini di servizi offerti alla collettività;
- 3) senza alcuna seduta pubblica ma attraverso il sito istituzionale dell'amministrazione comunale, la Commissione esaminatrice procederà alla pubblicazione della graduatoria definitiva con i punteggi attribuiti alle singole offerte progettuali.

L'Amministrazione, inoltre, si riserva di procedere o meno all'avvio del provvedimento concessorio dell'area, anche qualora sopraggiungano elementi di carattere tecnico ed economico che ne sconsiglino la realizzazione, o qualora si ritenga il progetto presentato, inadeguato agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. Si procederà all'avvio del procedimento concessorio definitivo con determinazione del Responsabile del Settore. L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la manifestazione di interesse, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

ART. 9 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna:

- alla manutenzione integrale del chiosco, all'acquisto degli arredi e relativi servizi, a norma con le vigenti disposizioni di legge, nonché alla relativa gestione, o all'installazione, previa rimozione dell'esistente e sua delocalizzazione in altro sito indicato dall'Amministrazione Comunale, di un altro chiosco di pari ingombri di quello esistente. Restano a carico del concessionario tutte le spese relative: agli allacci, alla realizzazione degli scarichi delle acque, all'ottenimento dei permessi e altre autorizzazioni necessarie per la legislazione italiana inerenti all'installazione del chiosco e relativa gestione;
- all'apertura dei cancelli del parco. L'apertura del parco si effettuerà tutto l'anno secondo gli orari stabiliti per l'apertura e la chiusura in accordo con l'Amministrazione;
- allo svuotamento dei cestini presenti nel Parco, alla raccolta di oggetti e di rifiuti abbandonati ed al taglio dell'erba ed alla custodia dei beni;
- alla manutenzione dei giochi e delle aree verdi;
- alla pulizia dei servizi igienici già presenti nel parco comunale e mantenimento in stato di decoro, ivi compreso il ricarica dei materiali di consumo;
- a stipulare idonea polizza assicurativa che sollevi l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e danni verso terzi dall'assolvimento del servizio assunto;

- al mantenimento in efficienza della struttura, garantendo anche ottimali condizioni di decoro;
- all'apertura del punto di ristoro entro 6 (sei) mesi dalla concessione, dalla quale decorrono, altresì, tutti gli obblighi contrattuali previsti;
- a versare idonea cauzione definitiva, pari a due annualità determinate dalla Tassa per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche o da eventuale tributo sostitutivo, a garanzia degli obblighi contrattuali sopracitati, da presentare al momento della stipula della concessione. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere l'atto di concessione a seguito di inadempienze agli obblighi assunti, con particolare riferimento ai casi di inadeguata od insoddisfacente gestione della attività.

Per l'ingresso nell'area verde attrezzata e per la relativa fruizione da parte dei cittadini, il gestore affidatario dell'area non potrà richiedere alcun corrispettivo.

Il concessionario è tenuto, inoltre, al pagamento:

- della tassa annua dovuta per la fruizione del servizio relativo allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni ed assimilati, secondo le modalità indicate dal vigente regolamento comunale sulla T.A.R.S.U. La T.A.R.S.U. deve essere calcolata secondo i seguenti parametri:
 - ✓ Importo annuo della tassa (Euro 8,07 al mq.), moltiplicato per il numero dei metri quadrati concessi, sommato al 15% dell'addizionale ex-Eca. Si riporta di seguito un calcolo a titolo esemplificativo, la cui variabile è vincolata ai mq dell'area eventualmente concessa (mq. 32 per chiosco emq. 56 come area pertinenziale) per un massimo di mq.88 (Vedasi planimetrie in allegato).

Nel caso in cui, l'area richiesta dal concessionario è di complessivi mq. 88, la T.A.R.S.U ammonterà a **Euro 816,68**annui. La sopracitata Tassa è suscettibili di aumenti annuali.

Importo annuo al mq.	Numero mq. occupati	+ 15% addizionale ex - Eca	TOTALE annuo
€. 8,07	Mq. 88	€. 106,52	€. 816,68

- della Tassa per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubblicheo differente Tributo che potrà essere legiferato in sostituzione alla TOSAP, secondo le tariffe e con le modalità previste daregolamento comunale, per l'area identificata al Foglio 35, parte di superficie pari a mq. 88, occupata dal chiosco e dagli arredi esterni, necessari al servizio di bar e ristoro. La T.O.S.A.P. deve essere calcolata secondo i seguenti parametri:
 - ✓ Importo annuo della tassa (Euro 13,66 al mq.), moltiplicato per il numero dei metri quadrati occupati. Si riporta di seguito un calcolo a titolo esemplificativo, la cui variabile è vincolata ai mq. dell'area eventualmente concessa (mq. 32 per chiosco e mq 56 come area pertinenziale) per un massimo di mq. 88 (Vedasi planimetrie in allegato).

Nel caso in cui, l'area richiesta dal concessionario è di complessivi mq. 88, la T.O.S.A.P. ammonterà a **Euro 1.202,08 annui**.

Importo annuo al mq.	Numero mq. occupati	TOTALE annuo
€. 13,66	Mq. 88	€. 1.202,08

Il concessionario ha, altresì, obbligo di assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura, provocati dai terzi fruitori o dal proprio personale, o dovuti a degrado, intervenuti dopo l'avvio del servizio sull'area interessata. Ogni responsabilità per danni causati a qualunque persona o cosa, connessi alla gestione dell'area verde attrezzata, deve intendersi, per intero e senza riserve o eccezioni, a carico del gestore, ivi compresi, gli oneri per contributi fiscali per qualsiasi ragione dovuti e connessi all'attività. Eventuali miglioramenti e addizioni alle strutture e all'area dovranno essere autorizzati preventivamente dall'Amministrazione Comunale. Alla cessazione della concessione, l'opera realizzata e gli interventi effettuati rimarranno di proprietà del Comune, senza costituire per il concessionario diritto a compensi o rimborsi, presenti o futuri, salvo diversi accordi, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti del bene concesso. Il concessionario avrà la facoltà di esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente.

ART. 10 - RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Oltre a tutte le spese obbligatorie e prescritte nel presente bando sono a carico del concessionario tutte le spese di concessione inerenti e conseguenti:

- l'ottenimento di tutti i titoli abilitativi necessari secondo la legislazione vigente per l'installazione del chiosco e relativa gestione;
- la richiesta del permesso di costruire dopo l'aggiudicazione.

ART. 11 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' vietata ogni forma di trasferimento a terzi della concessione e/o dell'attività, senza preventiva autorizzazione esplicita da parte del Comune, pena la rescissione della concessione stessa.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non regolamentato dal presente bando, si richiamano le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'oggetto. Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Gli interessati, per chiarimenti sulla determinazione d'indizione di partecipazione alla manifestazione di interesse, sul bando di gara e i suoi allegati o per visionare il chiosco esistente, possono contattare fino al giorno antecedente la scadenza dei termini di

presentazione delle domande, il Dott. **Franco Perra**, Ufficio Inventari Patrimoniali, recapito telefonico 070/2360231, fax 070/2360231.

L'ufficio è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì mattina e dal martedì al giovedì pomeriggio durante l'apertura degli uffici al pubblico.

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è **Geom. Giovanni Antonio Mameli**, Responsabile del Settore Urbanistica - Edilizia, (tel. 070/2360256). Il bando per la manifestazione di interesse e i suoi allegati possono essere, inoltre, consultati nel sito internet: <http://www.comune.sestu.ca.it>

Il Responsabile del Settore

Geom. Giovanni Antonio Mameli