

# **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE QUINDICENNALE DI AREA PUBBLICA PER REALIZZAZIONE AREA ATTREZZATA RISERVATA ALLA SOSTA TEMPORANEA DI CARAVAN E AUTO CARAVAN NELL'AREA EX TERNI**

## **IL DIRIGENTE**

**Vista** La Delibera di Giunta n. 8 del 14.01.2023 avente ad oggetto "ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE QUINDICENNALE DI AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE AREA ATTREZZATA RISERVATA ALLA SOSTA TEMPORANEA DI CARAVAN E AUTO CARAVAN NELL'AREA EX TERNI"

**Vista** La Determinazione del Responsabile del servizio n. 2 , n. 428 del 18.11.2023 avente per oggetto: "PRESA D'ATTO BANDO ANDATO DESERTO. RIPUBBLICAZIONE DEL "BANDO PER LASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE QUINDICENNALE DI AREA PUBBLICA PER REALIZZAZIONE AREA ATTREZZATA RISERVATA ALLA SOSTA TEMPORANEA DI CARAVAN E AUTO CARAVAN NELL' AREA EX TERNI" APPROVATO CON ATTO DI GIUNTA COMUNALE N 8 DEL 14.01.2023".

## **RENDE NOTO**

è pubblicato un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione per 15 anni di area pubblica per la realizzazione di area attrezzata alla sosta temporanea di Caravan e autocaravan nell'area Ex Terni

### **1. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE**

L'Amministrazione Comunale di Pontremoli intende procedere all'assegnazione in concessione di una porzione di area pubblica di mq 3000 per la realizzazione di area attrezzata alla sosta temporanea di caravan e autocaravan

La zona è localizzata all'interno dell'area Ex Terni, identificata al Fg. 158 mappale 306 e meglio individuata nell'allegata planimetria.

La durata della concessione è fissata in anni 15 (quindici) a partire dalla data di rilascio con scadenza al 31 dicembre del ultimo anno di concessione.

È fatta salva la possibilità dell'amministrazione di prorogare, in forma espressa, la durata per il periodo strettamente necessario a svolgere e procedure per la riassegnazione dell'area.

Alla scadenza del concessionario l'area verrà riassegnata con avviso pubblico, con diritto di prelazione del concessionario precedente limitatamente alla prima riassegnazione.

## **2. CANONE ANNUO**

Relativamente al canone di occupazione suolo pubblico è fissato in €. 1.000,00 (euro mille/00) e per i primi tre anni di esercizio, decorrenti dalla firma della concessione di suolo pubblico, è prevista la possibilità di un versamento in rate bimestrali. Il suddetto canone dovrà essere versato sul conto corrente del Comune di Pontremoli – Servizio Tesoreria.

Suddetto canone potrà essere ridotto a favore del concessionario qualora lo stesso esegua lavori di miglioria e ristrutturazione dell'area di carattere permanente e correttamente documentati e conformi alle normative vigenti.

## **3. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELL'AREA ATTREZZATA PER LA SOSTA TEMPORANEA DI CARAVAN E AUTOCARAVAN**

Sull'area data in concessione dovranno essere almeno previsti 10 (dieci) stalli di dimensione minima di 40 mq ciascuno correttamente delimitati. L'intera area dovrà essere recintata con pali idonei di altezza non inferiore al 1,60 m.

Nell'area dovranno essere presenti le seguenti opere:

- idoneo sistema di raccolta e scarico reflui collegato alla pubblica fognatura;
- punto di carico acqua collegato all'acquedotto comunale;
- un allaccio elettrico ogni 4/5 stalli conforme alle normative vigenti.

Nell'area potrà essere posizionato un chiosco in legno di superficie minore di 20 mq con caratteristiche di non permanenza.

I costi di realizzazione del: chiosco, del camper service (scarico reflui e punto di carico acqua), linea elettrica e colonnina di allaccio elettrico, nonché le spese tecniche sono a carico del concessionario.

Gli allacci alle reti di servizio (quali energia, adduzione acqua e scarico) dovranno essere autorizzati e dovranno essere idoneamente interrati senza alcun elemento in vista.

La realizzazione del chiosco sarà subordinata al rilascio di permesso di costruire ed ogni atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.

## **4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso le persone fisiche e le società costituite o che si costituiranno in possesso dei seguenti requisiti:

- Abbiamo compiuto 18 anni;
- Siano in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010 e succ. modificazioni;
- Non siano sottoposte a misure di prevenzione previste dal libro I, Titolo I, capo II del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"), in caso di ditta individuale a carico del titolare ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dall'art. 85 del D.Lgs 06/09/2011 n. 159;
- Non aver subito condanne, anche non definitive, per i reati di cui al capo I titolo II del libro II del codice penale.

Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di società non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima.

In caso di società già costituita la dichiarazione dovrà essere fornita da tutti i soggetti indicati dal D.Lgs 06/09/11 n. 159.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- Il soggetto che presenta la domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile;
- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima del provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'area con in medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.

Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

## **5. NORME PER LA GARA**

Il terreno oggetto di concessione viene concesso allo 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.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni di cui al presente avviso, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'area, si dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di concessione dell'area oggetto del presente bando pubblico e alla contestuale consegna dell'area stessa. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del canone di occupazione di suolo pubblico al momento della stipulazione dell'atto di concessione, detratto l'importo della cauzione versata per la partecipazione al bando pubblico in oggetto.

L'amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

## 6. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa". Secondo i seguenti criteri e punteggi:

### A) Offerta economicamente più alta rispetto al prezzo a base d'asta **MAX PUNTI 20**

Per l'offerta economica, al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello posto a base d'asta, sono attribuiti 20 punti, agli operatori si assegna proporzionalmente il punteggio sulla base della seguente formula  $P = P_{max} : 20 = P_i : X$

Dove:

P = punteggio attribuito al concorrente – 20 = punteggio max attribuito al prezzo max offerto.

$P_i$  = prezzo offerto dal concorrente –  $P_{max}$  = prezzo massimo offerto dai concorrenti

### B) Offerta tecnica **MAX PUNTI 80**

- Manutenzione del verde, dell'area eccedente quella data in concessione per un perimetro di 400 mq dalla stessa, e valorizzazione degli spazi nel cui contesto è collocata l'area **MAX 15 PUNTI**
- Compatibilità architettonica delle strutture rispetto al territorio in cui si collocano e realizzazione di una struttura ecosostenibile (esempio: possibilità di produrre energia tramite fotovoltaico, raccolta acque piovane per irrigazione, ecc) **MAX 40 PUNTI**
- Impegno da parte dell'operatore a presentare e attuare un piano di miglioramento dell'area con caratteristiche di permanenza **MAX 25 PUNTI**

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivato dalla somma dei suddetti criteri

## 7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per l'ammissione all'esperimento di gara i concorrenti dovranno eseguire preventivamente versamento a titolo di garanzia cauzionale pari al 10% dell'importo del canone annuo:

- con bonifico presso MPS Monte Paschi di Siena filiale di Pontremoli IBAN IT59M0103069960 000000922567 – intestato a: Comune di Pontremoli servizio tesoreria – Bando concessione area ex-Terni

Detto deposito sarà incamerato dall'Amministrazione qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando

Il soggetto proponente dovrà far pervenire la domanda di partecipazione, a pena di esclusione, **entro il giorno 03/12/2023 al seguente indirizzo: Comune di Pontremoli P.zza della Repubblica, 1**

Successivamente verrà nominata la commissione per la valutazione delle offerte.

La gara sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano pervenute offerte.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per la gara, il Presidente della commissione apre i pieghi ricevuti, verifica la conformità della documentazione amministrativa prodotta rispetto alle previsioni del bando, esamina l'offerta tecnica, da lettura delle offerte economiche ed aggiudica l'area a colui che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto previsto dal presente bando. Terminato l'esperimento di gara, gli eseguiti depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante, oltre al nome del mittente, la seguente dicitura **“GARA Per L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA EX-TERNI PER LA REALIZZAZIONE DI AREA ATTREZZATA RISERVATA ALLA SOSTA TEMPORANEA DI CARAVAN E AUTOCARAVAN”**, che dovrà contenere a pena di inammissibilità, oltre la documentazione amministrativa, due buste chiuse:

- BUSTA A) **“Proposta economica”**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;
- BUSTA B) **“Offerta tecnica”** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore

## DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa consiste in:

1. Istanza di partecipazione alla selezione secondo il modello allegato al presente avviso;
2. Copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore e di tutti i soci in caso di società. In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente;
3. **PER OFFERTE FATTE DA SOCIETA' ED IMPRESE**  
Atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di amministrazione, Statuto, ecc..) ;  
Dichiarazione sostitutiva, rese nelle forme di legge e corredata da fotocopia di un documento di identità i corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, che nei confronti della società non sussiste stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di

liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio;

Specifica dichiarazione dei soci di non essere stati condannati, anche con sentenza non definitiva, a condanna per reati contro la P.A. dichiarato altresì l'esistenza di eventuali altri procedimenti penali in corso

4. Attestazione del possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs 59/2010;
5. Ricevuta a prova dell'eseguito deposito cauzionale

## **BUSTA A) PROPOSTA ECONOMICA**

L'offerta del prezzo, espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, dovrà essere scritta su carta bollata, o con marca da bollo, e dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, al cui interno NON devono essere inseriti altri documenti o dichiarazioni atte a comprovare l'ammissibilità alla gara. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

## **BUSTA B) OFFERTA TECNICA**

L'offerta tecnica consiste in:

- Relazione descrittiva relativa al servizio offerto,
- Progetto definitivo dell'area redatto in scala non superiore a 1:200, con indicazione del numero di stalli, le attrezzature e le dotazioni previste, l'accesso rispetto alla pubblica via, i sotto servizi, le dimensioni del chiosco, l'architettura, i materiali usati. Sono richieste inoltre almeno un lay-out contenente l'ipotesi di sistemazione dell'area.
- Piano di manutenzione dell'area affidata;
- Piano di miglioramento, se previsto, con indicazione della tipologia di opere previste nelle varie annualità e relativa stima dei costi e analisi dei benefici.

## **8. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'esercizio dell'attività sarà subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento della stessa.

La concessione di suolo pubblico è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione. Non è ammesso il sub ingresso nella titolarità e gestione dell'area per tutta la durata della concessione.

E' ammesso il subingresso nella titolarità della gestione dopo 3 anni di attività previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto del progetto gestionale e dei requisiti richiesti per l'assegnazione della concessione.

Nei primi 3 anni di attività il subingresso è ammesso solo per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario e previa autorizzazione della Amministrazione Comunale.

Il concessionario avrà l'obbligo:

- a. Di procedere a proprie spese all'acquisto e installazione di idoneo sistema di raccolta e scarico acque reflue, punto di carico acqua, allaccio e messa in opera di colonnina elettrica e recinzione;
- b. Di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area affidata in concessione;
- c. Di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- d. Di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizioni all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- e. Di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- f. Di provvedere al pagamento delle imposte, tasse previste;
- g. Di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- h. Di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine con le miglorie apportate; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato del concessionario;
- i. Di provvedere alla tutela igienica dell'area eccedente quella data in concessione per un perimetro di 400 mq dalla stessa;
- j. Di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti;
- k. Di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

Il concessionario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione.

Il mancato o difforme esercizio dell'attività comporta il diritto per l'Amministrazione Comunale di recessione anticipata della concessione sottoscritta con il concessionario, senza che l'interessato possa pretendere alcun risarcimento al riguardo.

Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, il concessionario dovrà sostenere e/o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

E' obbligo del concessionario esercitare l'attività nel risetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia di edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria ed inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso dell'area, nonché le norme in materia di raccolta differenziata dei rifiuti, di sicurezza e prevenzione incendi.

Al termine della concessione, il concessionario uscente non potrà pretendere dal Comune o dal nuovo concessionario alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali.

Al termine della concessione, qualora la concessione stessa non venga riassegnata al concessionario uscente l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere il ripristino dell'area allo stato primitivo.

## **9. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione dell'area avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui al punto 7 del presente bando.

In caso di parità, si provvederà alla apposita estrazione a sorte in seduta pubblica.

## **10. STIPULA DELLA CONCESSIONE E RELATIVA DURATA**

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione dell'area della durata di 15 anni, da stipulare entro 30 giorni dall'assegnazione dell'area.

Il soggetto selezionato dovrà produrre entro la data che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione dell'area, la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione.

Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non si presenti per la sottoscrizione della concessione nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune di riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione, con incameramento della cauzione, salvi gli ulteriori danni.

Ad avvenuta stipulazione, L'amministrazione provvederà alla registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate, subordinato al versamento della relativa imposta a cura del soggetto aggiudicatario.

Sarà altresì soggetto a registrazione qualsiasi atto successivo integrativo, accessorio o comunque discendente dal contratto; pertanto il soggetto aggiudicatario si obbliga a versare la relativa imposta ed a fornire all'Amministrazione copia dell'avvenuto pagamento.

## **11. CAUZIONE E GARAZIE RICHIESTE**

Il concessionario, non oltre la data di sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà consegnare idonea polizza fidejussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni delle aree e ai beni di proprietà comunale, della mancanza di pulizia dell'area concessa, delle operazioni di smantellamento delle strutture e rispetto dell'area alla scadenza della concessione nel caso non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa. La garanzia fidejussoria, del valore pari a €. 10.000,00 dovrà essere re-integrata dal

soggetto selezionato, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

L'assegnatario si assume ogni responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica

## **12. REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione potrà comunque essere revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- Omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- Degrado della strutture realizzate e dell'area limitrofa;
- Modifiche, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- Mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- Perdita dei requisiti previsti nel bando;
- Provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- Mancato reintegro della polizza fidejussoria,
- Mancato avvio del attività entro 1 anno dalla ottenuta disponibilità dell'area. In tal caso l'amministrazione NON si riterrà vincolata agli esiti del presente bando e procederà ad emanare un nuovo bando;
- Grave e ripetuta inosservanza da parte del concessionario di uno o più obblighi inerenti la concessione,
- In altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

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

La revoca salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione di suolo pubblico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse

### **13. RECESSO**

Il concessionario può recedere con preavviso scritto di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso in concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

### **14. FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI**

Per ogni controversia sorta in dipendenza del presente rapporto la competenza è del foro di Massa. Per quanto non espressamente previsto nel presente avvio, valgono le disposizioni legislative e regolamentari in materia

### **15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, verranno:

- Utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- Conservati presso l'ufficio tecnico del Comune Pontremoli.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art.7 del citato D.Lgs 196/2003

### **16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è L'Ing. Roberto Bertolini – Responsabile del servizio 2