



# COMUNE DI SATRIANO

(Via G. Marconi, 5 88060 Satriano (CZ) – ☎ 0967/543814 - P.I. 00298190794)  
✉ [ufficio.tecnico@comune.satriano.cz.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.satriano.cz.it) - 🌐 <http://www.comune.satriano.cz.it>

## UFFICIO TECNICO

Prot. n. 6976 del 22.08.2018

### AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (art. 36 – comma 2 – lett. a) del D. Lgs 50/2016) PER INDIVIDUAZIONE DITTE DA INVITARE A PRODURRE OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL’AREA ATTREZZATA DENOMINATA PARCO NATURALE “MONTE FIORINO”

PREMESSO CHE:

Che questo Ente intende procedere mediante indagine di mercato finalizzata alla selezione di idonei operatori economici da invitare a successiva procedura negoziata ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs.50/2016 per l’affidamento del Servizio di “**GESTIONE DELL’AREA ATTREZZATA DENOMINATA PARCO NATURALE “MONTE FIORINO”**”.

A tal fine si specifica:

- 1) **ENTE APPALTANTE:** Comune di SATRIANO – Via G. Marconi 5, 88060 Satriano (CZ), - Tel. 0967 543810 – Fax 0967 543300– Sito istituzionale [www.comune.satriano.cz.it](http://www.comune.satriano.cz.it) Email: [ufficio.tecnico@comune.satriano.cz.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.satriano.cz.it) – Pec: [utc.carnuccio.satriano@asmepec.it](mailto:utc.carnuccio.satriano@asmepec.it)
- 2) **PROCEDURA DI GARA:** Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell’ art.36 comma 2 lettera a) del D.Lgs.50/2016. Con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, di gara di appalto e non sono previste graduatorie né attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. La finalità della procedura è quella di effettuare un’indagine di mercato onde individuare i soggetti aspiranti idonei da invitare alla procedura negoziata per l’affidamento del servizio in oggetto.
- 3) **OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**  
Oggetto dell’affidamento in concessione è L’AREA VERDE ATTREZZATA DENOMINATA “MONTE FIORINO”, sita in loc. Monte Fiorino del Comune di Satriano. Si tratta di una superficie pari a circa 12.000 mq all’interno della quale sono presenti delle aree a verde, parcheggi, campi da gioco attrezzati (tennis, calcetto, pallavolo, bocce), n.15 manufatti in muratura adibiti a punti ristoro ed un’area picnic attrezzata.
- 4) **MODALITA’ DI GESTIONE DEL SERVIZIO:**  
Il Gestore avrà l’obbligo di condurre le attività di manutenzione e gestione assumendosi il rischio di impresa, dovrà garantire l’apertura regolare della struttura assicurandone la manutenzione ordinaria.  
L’attività di gestione comprende:  
- Affidamento della struttura per l’esercizio di tutte le attività realizzabili all’interno di essa (a titolo esemplificativo e non esaustivo: organizzazione di giornate naturalistiche dedicate, manifestazioni sportive in genere, concessione della disponibilità della strutture sportive a

richiedenti terzi, con garanzia di supporto tecnico e secondo le modalità previste dal regolamento comunale di gestione degli immobili comunali);

- Acquisizione a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni necessarie all'utilizzo delle strutture per i fini consentiti;

- Obbligo di pagamento di un canone annuale da determinarsi in base all'offerta pervenuta, in conformità ai regolamenti comunali vigenti;

- Obbligo di garantire al Comune la disponibilità, a titolo gratuito, della struttura per le manifestazioni organizzate o patrociniate dal medesimo, da concordare preventivamente;

- Obbligo di garantire, direttamente o a mezzo di personale specializzato, la manutenzione delle strutture e degli impianti presenti all'interno dell'area attrezzata.

La durata minima del contratto di concessione è di almeno 15 anni.

Il Comune di Satriano si riserva la facoltà di rescindere il contratto in modo unilaterale e di interrompere lo svolgimento del servizio in concessione qualora, in qualunque momento, riscontrasse la mancanza di manutenzione e gestione dei beni in concessione, senza che i soggetti aggiudicatari possano vantare alcuna pretesa. In tal caso, il canone annuale di concessione verrà conteggiato sull'effettiva durata del servizio.

## **5) ONERI DEL CONCESSIONARIO:**

Il concessionario si obbliga:

- a) Versare tutte le spese inerenti e conseguenti la convenzione-contratto di concessione d'uso;
- b) Lavori di ripristino della funzionalità. Rendere la struttura, mediante l'esecuzione di tutti i lavori necessari allo scopo e come da specifica tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune, da intendersi come lavori minimi, per cui possono essere eseguiti ulteriori lavori ritenuti migliorativi. La realizzazione di tutti gli interventi è sottoposta alla verifica, vigilanza e all'approvazione finale dell'Amministrazione Comunale nella figura di un tecnico incaricato che valuterà anche la congruità della spesa sostenuta dal concessionario alla fine dei lavori.
- c) Il concessionario si deve impegnare a presentare il progetto per il rilascio del permesso di costruire entro 2 (due) mesi dalla richiesta da parte dell'Amministrazione comunale.
- d) Si deve impegnare, inoltre, ad iniziare i lavori entro un anno dalla data del rilascio del permesso, nonché a completarli entro tre anni dalla data del rilascio. Il costo dei lavori di completamento, coincidente con il contenuto della specifica tecnica, sarà a scempe del canone di concessione d'uso. Tutte le opere e gli interventi, compresi quelli migliorativi autorizzati, sono eseguiti per conto del Comune e diventano di proprietà comunale senza obbligo di corrispondere indennizzo alcuno;
- e) Manutenzione ordinaria e straordinaria. Provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso in uso esclusivo, compresi gli adempimenti di progettazione e presentazione delle pratiche edilizie, in conformità alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari ed in particolare al Regolamento edilizio del Comune di Satriano con la preventiva autorizzazione degli Uffici Comunali competenti. Tutti gli elaborati dovranno essere firmati da tecnico abilitato a norma di legge;
- f) Custodia. Provvedere alla custodia dell'immobile concesso in uso esclusivo;
- g) Spese varie. Provvedere al pagamento di tutte le utenze relative all'immobile concesso nonché impegnarsi di intestare i contratti per l'erogazione delle utenze direttamente al concessionario;
- h) Oneri fiscali e tributari. Provvedere a tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo esclusivo, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;
- i) Restituzione. Allo scadere del contratto, restituire l'immobile avuti in concessione d'uso esclusivo libero di persone.
- j) In caso di inottemperanza il Comune potrà sgomberare i locali d'autorità con rivalsa delle spese di sgombero;

k) a provvedere a proprio totale onere e cura, all'esecuzione di quanto prescritto dalle autorità di P.S. ed eventualmente da ogni altra autorità competente in ogni singola materia attinente la gestione e l'uso dell'immobile, nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti e infortuni;

**6) STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE:**

Come di evince dalla documentazione fotografica e alla relazione tecnica contenuta nel fascicolo dell'opera, allo stato attuale la struttura risulta inagibile; l'area esterna di pertinenza si presenta colma di arbusti e priva di qualsiasi manutenzione. Per tali motivi, l'Amministrazione comunale contribuirà alla realizzazione delle opere di cui al precedente punto mediante l'esenzione parziale e/o totale del canone concessorio per tutta la durata della concessione. Resta inteso in ogni caso che alla scadenza contrattuale le opere realizzate resteranno di esclusiva proprietà del Comune, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere

**7) LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio dovrà essere effettuato all'interno dell'area verde attrezzata denominata "Monte Fiorino " in loc. Monte Fiorino del Comune di Satriano (CZ) (in allegato planimetria dell'area).

**8) DESCRIZIONE DEI BENI DI SERVIZIO**

Concessione ad un soggetto imprenditoriale privato (incluse imprese singole o associate, associazioni o consorzi di associazioni) della manutenzione e gestione delle aree e dei relativi immobili costituiti da:

- a) n.8 blocchi attrezzature per picnic composti da tettoie con tavoli e panche in legno;
- b) n.5 griglie per barbecue;
- c) n. 5 Punti ristoro in muratura dotate di bagno;
- d) n.1 campo di calcetto;
- e) n.1 campo di pallavolo-basket
- f) n. 2 campi da bocce con annesso tribune;
- g) n. 2 campi da tennis;
- h) n.2 strutture in muratura destinate a deposito;
- i) Parcheggio per veicoli di dimensioni 40,00 m x 4,50 m;
- l) Piccola area giochi a verde per bambini delimitata da una staccionata in legno e dotata di giochi (scaletta, altalena, leva);
- m) n.3 fontanelle a colonna in pietra.

Allo stato attuale le suddette strutture risultano in disuso.

**9) DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario avrà diritto agli introiti derivanti dal pagamento delle tariffe d'uso da parte degli utilizzatori. Il concessionario non può concedere gli immobili in subconcessione, nemmeno in parte.

E' prevista per ciascuna annualità la possibilità per il concessionario di eseguire dei lavori di manutenzione straordinaria, il cui costo verrà scomputato da canone. Tale costo verrà contabilizzato dall'ufficio tecnico del Comune di Satriano con riferimento ai prezzi riportati nel Prezzario Regione Calabria LL. PP. 2017. Lo scomputo non potrà comunque superare l'importo del canone annuale posto a base di gara.

**10) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono presentare manifestazione d'interesse gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs 50/2016 che non versano in una delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e che siano iscritti nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura.

**11) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs 50/2016.

**12) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'invito per l'eventuale procedura negoziata sarà rivolto ai soggetti selezionati. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95 comma 3 lettera a) D.lgs n. 50/2016;

**13) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE:**

Per partecipare alla procedura di selezione delle imprese da invitare con apposita procedura negoziata, i candidati a pena di esclusione, dovranno far pervenire entro non oltre le ore **12,00 del 20 settembre 2018**, tramite servizio postale, corriere o agenzia di recapito autorizzata o direttamente a mano all'Ufficio protocollo del Comune un plico indirizzato a: Ufficio Centrale di Committenza presso il **COMUNE DI SATRIANO - VIA G. MARCONI – 88060 SATRIANO (CZ)**.

Il plico dovrà essere controfirmato e idoneamente sigillato sui lembi di chiusura e recare all'esterno il nominativo della ditta, il relativo indirizzo, recapito telefonico, fax, partita IVA, nonché la specifica dicitura **“GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA DENOMINATA PARCO NATURALE “MONTE FIORINO”**.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza. Il recapito del plico resta ad esclusivo rischio del Concorrente, essendo l'Amministrazione procedente esonerata da qualunque responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga a destinazione entro il termine perentorio di cui sopra.

Si precisa che, a pena di esclusione, la sottoscrizione della documentazione amministrativa dovrà essere effettuata dal legale rappresentante del Concorrente, o comunque da soggetto munito di idonei poteri.

Tutte le dichiarazioni sostitutive di notorietà dovranno essere corredate da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 445 del 2000.

- a. MODELLO A (in allegato) riportante i riferimenti della natura del soggetto richiedente (dati anagrafici, codice fiscale o partita IVA, recapito, numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica e PEC, iscrizione alla Camera di Commercio) con allegato atto costitutivo o statuto dell'ente, impresa, associazione, società;

**14) NUMERO DELLE IMPRESE DA INVITARE E CRITERI DI SCELTA:**

Il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, non vincolante per l'Amministrazione Comunale, finalizzato alla sola raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati. Ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, verranno invitate a presentare offerta almeno cinque imprese tra quelle che avranno presentato regolare domanda di partecipazione. Il Responsabile del Procedimento inviterà alla procedura negoziata le sole imprese che avranno manifestato il proprio interesse ai sensi del presente avviso, purché in possesso dei requisiti prescritti.

Qualora le imprese candidate siano in numero superiore a cinque, in assenza di specifiche norme regolamentari vigenti, il Responsabile del Procedimento individuerà, tramite sorteggio pubblico, le imprese da invitare in possesso dei requisiti prescritti ; Al fine di garantire quanto prescritto dall'art. 53, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva gara avverrà in data **25.09.2018 alle ore 12:00** presso l'ufficio tecnico dell'Ente con le formalità tali da garantire il riserbo in ordine all'identità degli stessi, con possibilità di accedere all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse, nonché di quelli selezionati ed invitati alla gara, soltanto dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte stesse. Le manifestazioni di interesse pervenute saranno utilizzate soltanto per la procedura negoziata indicata in oggetto.

#### **15) DURATA DEL SERVIZIO**

L'appalto ha la durata di 15 anni i decorrenti dalla data di inizio effettivo del servizio.

#### **16) SUBAPPALTO**

Si precisa che, ai sensi dell'art. 105 – comma 4 , lett. a) del D. lgs. 50/2016, per il servizio in oggetto del presente avviso non saranno autorizzati subappalti.

#### **17) FINANZIAMENTO DEI SERVIZI E PAGAMENTI**

Il canone concessorio annuale, posto a base di gara, da corrispondere all'ente ammonta a €. 5.000,000

#### **18) FORMALIZZAZIONE DELL'AGGIUDICAZIONE**

La formalizzazione dell'aggiudicazione avverrà mediante la sottoscrizione di contratto pubblica amministrativo.

**19) ALTRE INFORMAZIONI:** Il Comune di Satriano si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare o revocare in tutto o in parte la presente procedura, o di non procedere all'affidamento del servizio, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei partecipanti alla selezione;

**20) DATI PERSONALI:** Ai sensi dell'art. 13 della legge n. 196 del 2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a criteri di liceità e di correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del Servizio. Il Titolare del trattamento è il Comune di Satriano.

**21) ACCESSO AGLI ATTI:** Ai sensi dell'art. 53 comma 3 lettera b) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., il diritto di accesso nelle procedure negoziate, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito, o che hanno segnalato il loro interesse e in relazione all'elenco dei soggetti invitati o all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime. Questo Ente, quindi, comunicherà agli operatori economici partecipanti notizie sulla procedura dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

#### **22) MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA:**

- a) arrivo del plico con modalità diverse da quelle previste nel presente avviso;
- b) arrivo del plico dopo le ore 12 del giorno 20 settembre 2018;

- c) mancata sigillatura del plico, come previsto nel presente avviso
- d) mancanza o incompletezza della documentazione richiesta;
- e) la mancata sottoscrizione dell'istanza e dichiarazione;

***AVVERTENZA: Saranno escluse dalla presente procedura di gara le Ditte nei cui confronti siano stati adottati provvedimenti, accertati anche e solamente in sede amministrativa, di rescissione o risoluzione di precedente rapporto contrattuale con l'Amministrazione appaltante ( Sentenza Consiglio di Stato IV sez. n. 1435 del 31/03/2005).***

Il presente avviso è pubblicato:

All'Albo Pretorio on-line

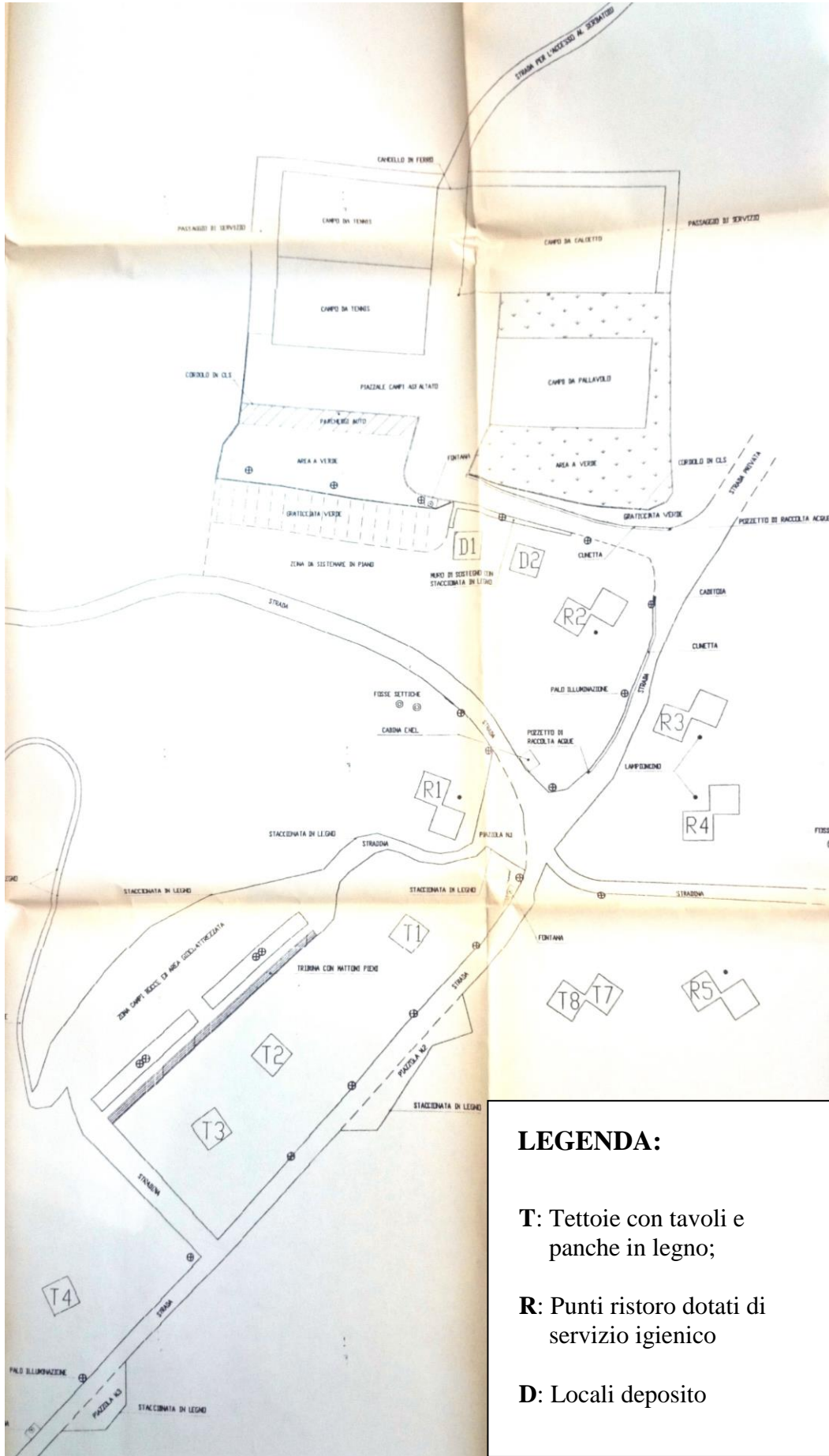
Sul sito informatico del Comune [www.comune.satriano.cz.it](http://www.comune.satriano.cz.it)

**TUTTE LE FUTURE COMUNICAZIONI RELATIVE ALLA PRESENTE PROCEDURA DI INDAGINE DI MERCATO SARANNO EFFETTUATE TRAMITE PUBBLICAZIONE NELL'ALBO PRETORIO ON-LINE DEL COMUNE DI SATRIANO [WWW.COMUNE.SATRIANO.CZ.IT](http://WWW.COMUNE.SATRIANO.CZ.IT) E AVRANNO VALORE DI NOTIFICA PER TUTTI GLI INTERESSATI.**

Satriano 22.08.2018

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Arch. Nicola CARNUCCIO

## ALL. 1: PLANIMETRIA DELL'AREA



### LEGENDA:

**T:** Tettoie con tavoli e panche in legno;

**R:** Punti ristoro dotati di servizio igienico

**D:** Locali deposito

**ALL. 2: VISTA AEREA E COORDINATE GEOGRAFICHE UTM**

