



COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA

C.A.P. 98049

Città Metropolitana di MESSINA
Via Don Luigi Sturzo, 3 - Tel. 090 33101

Cod. Fisc. 00275560837

COPIA

2° SETTORE – TECNICO MANUTENTIVO

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL BENE PUBBLICO PATRIMONIALE DENOMINATO "RELITTO STRADALE", CHE COSTEGGIA L'EX AREA PIRELLI, INDIVIDUATO AL FOGLIO CATASTALE N. 2, PARTICELLA N. 1396, DEL COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA, CORRISPONDENTE ALL'AREA DI SUPERFICIE PARI A MQ 6.000

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE TECNICO MANUTENTIVO

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 77 del 20.07.2017, “Integrazione Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale di cui alla delibera di C.C. n. 44 del 30/09/2014”, con la quale veniva inserito tra l’elenco dei beni individuati, di cui all’art. 4, comma 2 del Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale, l’immobile denominato “strada cieca” che costeggia l’area dell’ex Pirelli identificato catastalmente nella particella 1396 del foglio di mappa n. 2;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 136 del 31.10.2024, con la quale é stato disposto di procedere a concedere in concessione l’area individuata relativa alla particella catastale n. 1396, del foglio di mappa n. 2 ed approvato un “allegato” che contiene l’indicazione generica degli elementi che dovrà contenere la manifestazione d’interesse;

Vista la determinazione n. 895 del 08.11.2024, con la quale è stato approvato lo schema di concessione, l’elaborato planimetrico con la rappresentazione del bene immobile “Relitto Stradale” che costeggia l’area industriale ex Pirelli “part. n.º 1396 del foglio catastale n.º 2” e la bozza di bando per la manifestazione d’interesse;

RENDE NOTO

CHE L’AMMINISTRAZIONE COMUNALE INTENDE AFFIDARE LA CONCESSIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DENOMINATO “RELITTO STRADALE”, CHE COSTEGGIA L’EX AREA PIRELLI, INDIVIDUATO AL FOGLIO CATASTALE N. 2 DEL COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA – PARTICELLA N. 1396 CORRISPONDENTE ALL’AREA DI SUPERFICIE PARI A MQ 6.000 (VEDI ALLEGATO 1).

IL PRESENTE AVVISO È RIVOLTO AD ASSOCIAZIONI SPORTIVE DILETTANTISTICHE O COOPERATIVE SOCIALI, COSTITUITE DA ALMENO DUE ANNI ED OPERANTI IN AMBITO SPORTIVO E/O NAUTICO, CHE NE FACCIANO RICHIESTA ENTRO I TERMINI E CON LE MODALITÀ DI CUI AL PRESENTE AVVISO.

ART. 1 - OGGETTO

DELLA CONCESSIONE E CONDIZIONI

Fatto salvo quanto previsto dell'art. 3 del "Regolamento per la disciplina della concessione dei beni immobili di proprietà comunale", pubblicato al seguente indirizzo:

<https://comune.villafrancatirrena.me.it/wp-content/plugins/allegati-rev2/includes/download.php?id=3929>

La concessione sarà regolata da apposita convenzione, da stipularsi dopo l'affidamento.

Gli oneri di assegnazione a carico del concessionario previsti nella convenzione consistono nei seguenti punti:

- Eventuali migliorie proposte nella manifestazione d'interesse;
- Manutenzione ordinaria dell'area in concessione;
- Sorveglianza e pulizia dell'area in concessione;
- Realizzazione impianto di videosorveglianza e manutenzione dello stesso al fine di contrastare il fenomeno di "discariche abusive" con disposizione tale da garantire la copertura dell'intera area di concessione;
- Mantenimento del passaggio e della fruizione, ai soli pedoni, nella zona individuata nell'Allegato 1 con la lettera "B", al fine di garantire l'accesso dei bagnanti alla sottostante spiaggia;
- Realizzazione di una barriera realizzata con fioriere stabili aventi dimensioni minime di 100 cm in cui verranno piantumate essenze di Libisco, Pitosforo o Callistemon, disposte come indicate nell' Allegato 1, atte a consentire il solo accesso pedonale all'area (indicata con la lettera "B"), inibendo il transito di qualsiasi altro tipo di mezzi;
- Realizzazione di una recinzione arricchita con fioriere stabili aventi dimensioni minime di 100 cm in cui verranno piantumate essenze di Libisco, Pitosforo o Callistemon, atta a delimitare l'area indicata con la lettera "A", su cui sarà possibile ricoverare attrezzature destinate all'attività di pesca sportiva, dall'area indicata con la lettera "B", riservata alla sola fruibilità pedonale verso la spiaggia;
- Mantenimento del collegamento pedonale esistente dal piazzale Ex Pirelli alla sottostante via Marina e realizzazione di un collegamento pedonale nei pressi della sbarra d'ingresso lato Ponte Gallo;
- Adeguamento, manutenzione e mantenimento dell'esistente scala di collegamento sita sulla via Lungomare C. Colombo angolo via Marina, previa realizzazione/ripristino di adeguato parapetto e gradini, il tutto realizzato a Norma di Legge con elementi in legno, acciaio o muratura;
- Divieto di realizzare opere non autorizzate;

- Assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D.lgs. 81/2008 e s.m.i) qualora dovuti;
- Utenze e imposte dovute;
- Costituzione di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile;
- Obbligo di rendicontazione annuale della gestione.

Il mancato rispetto di uno degli oneri di assegnazione comporta la decadenza del provvedimento di concessione senza che nulla il concessionario abbia a pretendere dal Comune di Villafranca Tirrena.

ART. 2 – RAPPORTI ECONOMICI

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Villafranca Tirrena un canone annuo per l'uso dell'impianto il cui valore riconitorio è pari ad € 3.000,00 (tremila/00) + I.V.A. secondo Legge.

Il suddetto canone annuo, su esclusiva proposta del Comune di Villafranca Tirrena, potrà essere compensato con lavori il cui valore, computati dal responsabile dell'U.T.M., dovrà essere maggiore di almeno il 20% dell'importo di aggiudicazione.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'area, che decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione tra le parti ed il contestuale affidamento, avrà la durata di 36 (trentasei) mesi.

La concessione potrà essere rinnovata di ulteriori 36 (trentasei) mesi a condizione che almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del periodo di concessione, il concessionario ne richieda il rinnovo e purché permangano tutti i presupposti necessari.

Qualora il concessionario voglia rinunciare in qualunque momento alla concessione dovrà comunicarlo per iscritto all'amministrazione almeno 60 (sessanta) giorni prima della data voluta dal concessionario come termine ultimo del periodo di concessione.

Nell'ipotesi di richiesta di rinnovo della concessione da parte del medesimo soggetto, rimanendo immutata la convenzione approvata dalle parti all'atto della consegna dell'area, non sarà necessario ripresentare la documentazione già in possesso dell'Ente.

Viceversa, nel caso in cui il concessionario intenda modificare anche solo una parte della convenzione, sarà necessario avviare una nuova procedura di affidamento tramite nuovo avviso pubblico.

La sottoscrizione della convenzione tra le parti ed il contestuale affidamento dell'area dovrà essere effettuata entro 10 (dieci) giorni dall'individuazione del concessionario da parte dell'ufficio Tecnico Manutentivo.

Entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuta consegna dell'area dovranno essere avviati i lavori di sistemazione/manutenzione di cui all'art. 1 che dovranno concludersi entro i successivi 60 (sessanta) giorni.

Il mancato rispetto di uno degli oneri di assegnazione comporta la decadenza del provvedimento di concessione senza che nulla il concessionario abbia a pretendere dal Comune di Villafranca Tirrena.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare, singolarmente o in raggruppamento temporaneo già costituito o da costituire, le associazioni sportive dilettantistiche o cooperative sociali, in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) essere costituite da almeno 2 (due) anni;
- 2) operare in ambito sportivo della pesca e/o della nautica;
- 3) avere sede legale od operativa nella Provincia di Messina;
- 4) non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
- 5) essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 94 e 95 del Decreto lgs. 36/2023 - ove compatibili - e poter certificare l'assenza di eventuali altre cause ostative in base alle disposizioni vigenti;
- 6) essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori se sottoposti agli obblighi;
- 7) essere in regola con il pagamento di somme eventualmente dovute all'Amministrazione del Comune di Villafranca Tirrena;
- 8) non aver avuto diffide da parte del Comune di Villafranca Tirrena per gravi violazioni in qualità di concessionario di gestione di beni comunali.

ART. 5 – MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE

GLI INTERESSATI ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA DI CUI AL PRESENTE AVVISO DEVONO FAR PERVENIRE APPOSITA RICHIESTA, IN CARTA SEMPLICE, **ENTRO LE ORE 12,00 del 28.11.2024**, IN BUSTA CHIUSA CON LA DICITURA “CONCESSIONE RELITTO STRADALE CHE COSTEGGIA L’EX AREA PIRELLI” PRESSO L’UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA.

LA RICHIESTA DI CONCESSIONE DOVRÀ ESSERE CORREDATA DALLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

1. Copia di un documento d’identità in corso di validità del richiedente (nel caso di associazioni e/o ditte e/o enti del legale rappresentante);
2. Copia dello Statuto Associativo e dell’Atto Costitutivo;
3. Descrizione delle attività proposte collegate alla fruizione del mare;
4. Descrizione dell’interesse pubblico della proposta, anche tramite coinvolgimento di cittadini e/o altri soggetti pubblici e/o privati;
5. Descrizione delle eventuali migliorie proposte, quali interventi di manutenzione, di pulizia, inserimento di verde, di arredo urbano, etc.;
6. Autocertificazione del numero di soci o associati alla data di presentazione;
7. Offerta economica al rialzo.

ART. 6 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Esamine le richieste pervenute, valutata la completezza della documentazione richiesta ed acquisiti gli eventuali pareri che l'Amministrazione potrà richiedere ad altri Uffici Comunali o Enti Pubblici, si procederà alla stipula della convenzione tra le parti così come previsto dall'art. 2 del presente avviso.

Qualora dovessero pervenire due o più richieste, una commissione, formata da tre componenti, tra i quali il Responsabile del medesimo Ufficio Tecnico Manutentivo ed il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, stilerà una graduatoria in base ai seguenti criteri e pesi:

OFFERTA TECNICA – Max 80 punti		
A	Attività proposta collegata alla fruizione del mare	20 punti
B	Interesse pubblico della proposta anche tramite coinvolgimento di cittadini e/o altri soggetti pubblici e/o privati	20 punti
C	Eventuali migliorie proposte, quali interventi di manutenzione, di pulizia, inserimento di verde, di arredo urbano, etc.	30 punti
D	Punti 2 ogni 5 soci o associati, fino ad un massimo di	10 punti
OFFERTA ECONOMICA – Max 20 punti		
E	Miglioria al rialzo del canone ricognitorio	20 punti

Nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse, il Comune di Villafranca Tirrena potrà procedere con la proposta di affidamento diretto al soggetto interessato alle condizioni economiche individuate nel presente avviso e previa verifica dei requisiti.

Criteri di aggiudicazione:

OFFERTA TECNICA: massimo 80 punti

La Commissione valuterà le offerte gestionali pervenute sulla base dei già menzionati elementi di valutazione.

OFFERTA ECONOMICA: massimo 20 punti.

- Punti 20 al concorrente con la migliore offerta in rialzo rispetto al canone ricognitorio posto a base di gara;
- Punti 0 al concorrente con offerta pari al canone ricognitorio posto a base di gara.

Agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio calcolato in base all'interpolazione lineare dei valori offerti.

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che avrà ottenuto il miglior punteggio, offerta tecnica + offerta economica.

Il Comune di Villafranca Tirrena si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura, senza che i soggetti partecipanti possano richiedere indennità o risarcimenti di sorta.

Il Termine per la presentazione delle offerte sarà riportato nella lettera invito, e comunque non sarà inferiore a 15 giorni.

ART. 7 – OBBLIGHI

Tutti gli oneri finanziari, autorizzativi e tutti gli obblighi di sicurezza derivanti dalla gestione, dalla sistemazione dell'area e dall'esecuzione dei lavori previsti dalla convenzione sono in capo al concessionario.

Nel caso in cui durante l'esecuzione dei lavori o durante il periodo della concessione siano provocati danni all'area il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, al ripristino dello stato dei luoghi. Il Concessionario è tenuto ad effettuare la pulizia giornaliera dell'area concessa.

Il Concedente (AMMINISTRAZIONE COMUNALE) deve consentire l'effettuazione di interventi di sistemazione di impianti o servizi a cura del Comune o di altri enti interessati a lavori a carattere di interesse pubblico.

Per eventuali danneggiamenti vandalici, non potrà essere richiesto alcun risarcimento all'Amministrazione Comunale. Il Comune di Villafranca Tirrena non assume su di sé responsabilità alcuna per i danni cagionati a cose o persone nell'area concessa oggetto del presente avviso.

Alla scadenza della Concessione tutte le opere o sistemazioni apportate all'area verranno acquisite al patrimonio comunale.

Stipula di una polizza assicurativa, di responsabilità civile verso terzi con massimale di indennizzo non inferiore a € 500.000,00 per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione di quanto previsto dall'art. 1 della presente concessione.

ART. 8 - SOSPENSIONE, REVOCA E DECADENZA DELL'AFFIDAMENTO

La Concessione può essere temporaneamente sospesa dall'Ufficio Tecnico Manutentivo senza indennizzo e senza possibilità di instaurazione di contraddittorio, per provvedimenti dell'Amministrazione Comunale a seguito di sopravvenute necessità d'interesse pubblico, indilazionabili e temporanee, adeguatamente motivate.

Venute meno le necessità il Comune provvederà a riaffidare l'area al concessionario nelle stesse condizioni riscontrate all'atto del provvedimento di sospensione.

La Concessione può essere revocata dall'Ufficio Tecnico Manutentivo senza indennizzo e senza possibilità di instaurazione di contraddittorio, nei seguenti casi:

- a) per provvedimenti dell'Amministrazione Comunale a seguito di sopravvenute necessità d'interesse pubblico, indilazionabili e non temporanee, adeguatamente motivate;
- b) previa diffida, in caso di alterazione o danneggiamento dello stato dei luoghi. In tal caso, a fronte dell'inottemperanza al ripristino dei luoghi, il Comune può provvedere ad eseguire le opere necessarie al ripristino addebitandole in danno del concessionario;
- c) previa diffida, per mancata ottemperanza alla sistemazione dell'area;
- d) quando venga inibito o comunque ostacolato, in qualsiasi modo, l'uso pubblico dell'area.

L'UFFICIO CHE HA RILASCIATO IL PROVVEDIMENTO DI AFFIDAMENTO POTRÀ DISPORRE LA DECADENZA DEL MEDESIMO, SENZA INDENNIZZO E PREVIA DIFFIDA QUANDO L'AFFIDATARIO CONTRAVVENGA A DISPOSIZIONI GENERALI O SPECIALI DI LEGGE, DI REGOLAMENTI O DISCIPLINARI COMUNALI, COMPRESO IL PRESENTE O AD ALTRE PRESCRIZIONI CORRELATE AL PROVVEDIMENTO DI AFFIDAMENTO.

ART. 9 - DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla procedura in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nella documentazione relativa.

Tutti i concorrenti s'intendono edotti delle condizioni di cui al presente documento, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia in quanto applicabili.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al relativo affidamento.

Villafranca Tirrena, li 12.11.2024

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE

Ufficio Tecnico Manutentivo

f.to (Per. Ind. Diego Giacobbe)