

COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
Provincia di Grosseto

AREA TECNICA
SETTORI EDILIZIA, PIANIFICAZIONE, PATRIMONIO,
AMBIENTE, PAESAGGIO, LL.PP. ED ESPROPRI



Ufficio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

**PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE, A TITOLO ONEROSO, DELL'AREA
ADIACENTE A VIA BELLINI DEL CAPOLUOGO**
(avviso approvato con Determinazione 08/03/2023 n. 308).

**Il Dirigente dell'Area Tecnica Settori Edilizia, Pianificazione, Patrimonio, Ambiente, Paesaggio,
LL.PP. ed Espropri**

Premesso che:

- il Comune di Castiglione della Pescaia è proprietario dell'area censita al N.C.T. al Foglio 95 particella 952, avente qualità bosco ceduo e una superficie totale pari a 9.052 mq, utilizzabile solo per circa 2.100 mq;
- l'area sopradetta è già parzialmente utilizzata a parcheggio;
- durante il periodo di alta stagione turistica, la richiesta di aree a parcheggio è sempre più in aumento, diventando prioritario localizzare nuovi punti strategici dove predisporre in modo responsabile e sicuro delle aree da adibire a parcheggi temporanei;
- sull'area individuata risultano necessari costanti interventi di manutenzione ordinaria, oltre ad altri interventi di manutenzione straordinaria quale la regimazione delle acque piovane tramite realizzazione e pulizia di fossette di scolo;
- il Comune ha interesse a garantire il soddisfacimento della domanda di aree a parcheggio e di mantenere al meglio le aree a verde, nonché mettere in atto misure per la prevenzione degli incendi verso il centro abitato;
- Il R.U. vigente, ai sensi dell'art.22 comma 8, prevede *“Al fine del soddisfacimento del fabbisogno di aree di sosta per autoveicoli, che si genera in periodi limitati durante la stagione turistica, onde evitare la congestione da traffico e l'utilizzo improprio di aree di pregio naturalistico da parte dei turisti, il Comune potrà prevedere (ad esclusione delle aree vincolate SIR-SIC-ZPS), nei periodi di massima affluenza turistica, l'utilizzazione di aree boscate per la realizzazione di aree di sosta temporanee da utilizzare secondo i seguenti criteri, previo parere dei competenti uffici (Provincia di Grosseto - Ufficio Vincolo Forestale, Comune di Castiglione della Pescaia - Ufficio Vincolo Idrogeologico e Ufficio Ambiente) [...]”*;
- La particella 952 in parte risulta ricadente all'interno del “Bosco” (art.22 R.U.), fuori dalle aree vincolate SIC e le caratteristiche possono essere estese anche alla porzione oggetto di concessione temporanea stagionale;
- Il terreno è classificato nell'inventario del patrimonio immobiliare come bene indisponibile;
- L'area è accessibile dalla Via Bellini e in parte è già utilizzata ai fini di parcheggio, vicina alle spiagge a cui si intende garantire uno spazio aggiuntivo di sosta;

Bandiera Blu
2000 – 2022



Foundation for
Environmental
Education

5 Vele
2000 - 2022

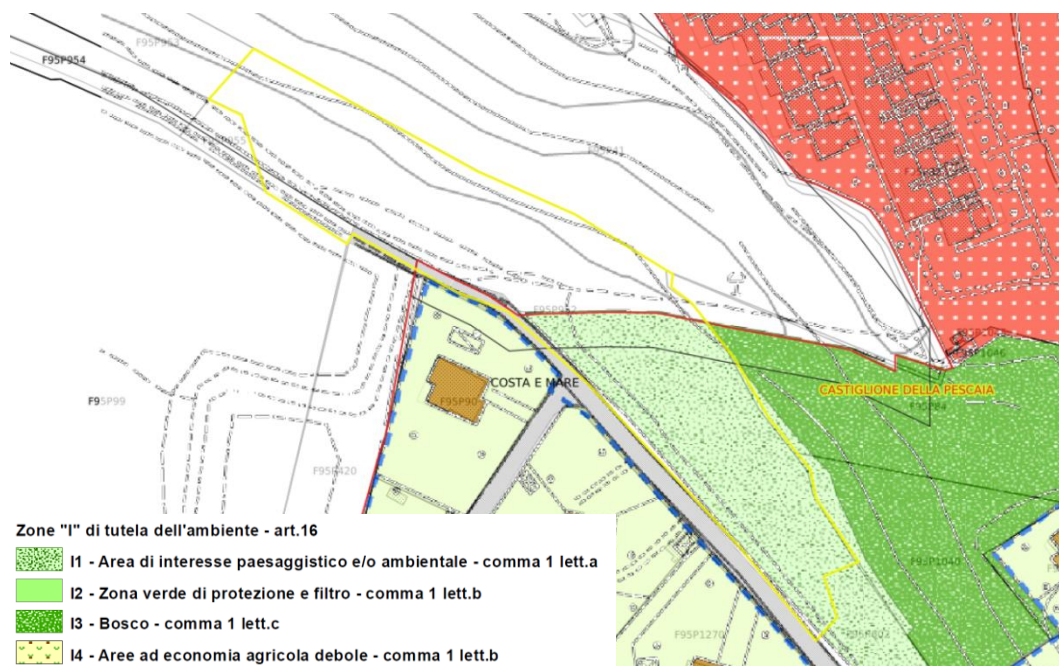


Legambiente
Touring Club Italiano

Strada Prov.le n. 3 del Padule, Km. 19 - 58043 Castiglione della Pescaia
P.I. 00117100537 - Centralino 0564/927111 - Fax 0564/927219
Sito Internet: <http://www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it>
e-mail certificata: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it



- Il fondo dovrà mantenere le sue caratteristiche superficiali, ossia fondo sterrato, senza l'apporto di materiale stabilizzante o di altro genere, concedendo il solo movimento lieve di terreno volto ad eliminare eventuali buche o dossi esistenti;



Tutto ciò premesso

L'AMMINISTRAZIONE RENDE NOTO CHE

- per il perseguimento degli obiettivi citati nelle premesse, l'Amministrazione Comunale intende procedere con la CONCESSIONE ONEROSA in affidamento a terzi, per la gestione dell'area da adibire a parcheggio temporaneo/stagionale, censito al N.C.T. del Comune al Foglio 95, particella 952, per una porzione di superficie pari a circa 2.100 mq;
- lo scomputo viene quantificato su un canone annuo di 3.000,00€ (stima ricavo parcheggio stagionale) per cinque anni, pari a una cifra totale di 15.000,00€, che deve prevedere il mantenimento e la riqualificazione dell'area a monte del parcheggio, con l'attuazione dei seguenti interventi:

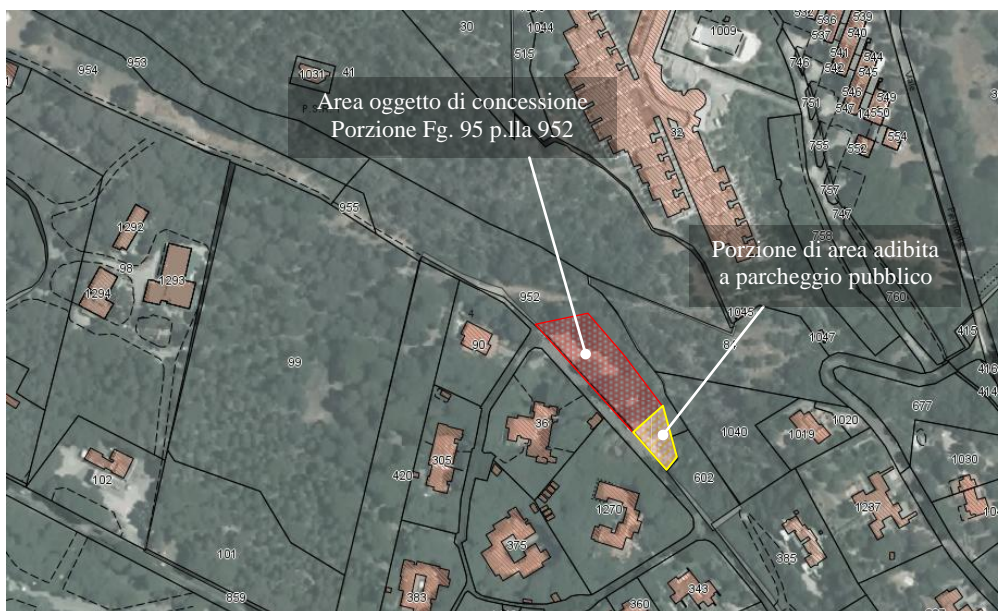
INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA ANNUALI (non scomputabili dalle spese):

- taglio erba e pulizia periodica dell'area;
- potatura ordinaria annuale di tutte le piante erbacee (eliminazione polloni e succhioni), dopo il primo anno;
- regimazione superficiale delle acque piovane con pulizia periodica delle fossette, per un minimo di due volte all'anno;
- manutenzione annuale del fondo sterrato del parcheggio temporaneo;
- messa in sicurezza dell'area per quanto riguarda la prevenzione incendi, tramite la messa a disposizione di idonei sistemi di estinzione incendi a spegnimento localizzato, da attuare entro la prima annualità (solo durante la stagione turistica);

INTERVENTI STRAORDINARI DA ATTUARE NEI 5 ANNI 2023-2027 (scomputabili al primo anno):

- potatura straordinaria delle piante arboree, da attuare su tutte le piante nell'arco di 5 anni a partire dall'inverno 2023 alla primavera 2024;

- realizzazione di staccionate in legno alla maremmana, utili alla delimitazione del parcheggio, previa presentazione di un progetto da condividere con l'Amministrazione, entro la prima annualità di gestione;
- realizzazione di fossette di scolo per la regimazione delle acque superficiali a monte dell'area, al fine di evitare allagamenti dell'area pianeggiante, senza il taglio di piante e arbusti, entro la prima annualità di gestione;
- realizzazione di stalli pubblici di cui almeno n.2 dimensionati per disabili, compresa relativa segnaletica come prevista dal codice della strada.



SI PRECISA CHE:

- i soggetti interessati devono obbligatoriamente eseguire un sopralluogo preliminare presso il bene oggetto della concessione, con sottoscrizione di apposito verbale di attestazione di avvenuto sopralluogo per corretta, completa ed esatta presa visione del complesso dell'area;
- tale sopralluogo preliminare sarà effettuato, previo appuntamento obbligatorio da prendere con l'Ufficio Patrimonio, contattando il RUP dott. Agr. Fabio Menchetti 0564/927165 – f.menchetti@comune.castiglionedellapescaia.gr.it o l'istruttore tecnico geom. Lucia Deleo 0564/927191 - email: l.deleo@comune.castiglionedellapescaia.gr.it;
- i soggetti interessati sono tenuti a presentare, contestualmente all'istanza di partecipazione, un progetto di utilizzazione e valorizzazione dell'area, in cui siano descritte puntualmente le modalità di:
 1. interventi ordinari annuali minimi previsti, non scomputabili;
 2. interventi straordinari annuali, con cronoprogramma 2023-2027, con relativo computo metrico e quantificazione di spesa utilizzando il prezzario regionale agronomico – forestale, comprese eventuali ulteriori proposte di interventi straordinari;
 3. promozione e realizzazione di ulteriori iniziative, direttamente o indirettamente correlati alla promozione turistica locale.
- Tutti i titoli e le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere previste dovranno essere acquisite direttamente dall'aggiudicatario, prima dell'esecuzione dei lavori e dell'inizio dell'attività. A tale proposito, si riportano di seguito i vincoli presenti nell'area:
 - Vincolo Paesaggistico - Ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 136:
 - D.M. 09 aprile 1963;

- Vincolo Paesaggistico - Ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art.142:
 - a norma del comma 1 dalla lettera g) – “ i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento...” (fonte P. I. T. / P. P. R. - P. S.);
- Vincolo idrogeologico.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare all'avviso ad evidenza pubblica esclusivamente i seguenti soggetti:

- associazioni temporanee di impresa o ditte individuali turistiche, consorzi, cooperative e stabilimenti balneari con sede sul territorio comunale, già costituiti alla data di pubblicazione del presente bando.

A - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Nessuno dei componenti degli organi direttivi dei soggetti partecipanti deve avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, anche come pena accessoria, che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente in materia; inoltre, non devono trovarsi in stato di interdizione, inabilità o fallimento e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Non sono ammessi a partecipare soggetti che risultano morosi e/o in contenzioso con l'Amministrazione concedente, in qualsiasi modo e a qualsiasi titolo.

Il concorrente può comprovare l'inesistenza della situazione di cui sopra, mediante dichiarazione sostitutiva, compilata sull'allegata domanda di partecipazione (*rimesso in calce come parte integrante e sostanziale del presente atto*), resa dal legale rappresentante (*nel caso di persona giuridica e/o di costituzione in raggruppamenti temporanei*), ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii, alla quale andrà allegata, a pena di esclusione, la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

B - PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Gli interessati a concorrere all'assegnazione in concessione del bene sopra sommariamente descritto devono presentare una domanda di partecipazione al presente avviso pubblico, compilata sull'allegata domanda di partecipazione e indirizzata a: Comune di Castiglione della Pescaia – settore Patrimonio - entro e non oltre il giorno **24/03/2023 alle ore 9.00.**

Il plico deve essere esclusivamente consegnato all'Ufficio Protocollo del Comune; ai fini della accoglibilità della richiesta, farà fede solamente la data di ricezione al protocollo dell'Ente; non sarà tenuto conto alcuno di plichi pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute. La consegna della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

L'istanza, presentata in busta chiusa, dovrà recare all'esterno la denominazione dell'operatore ed il relativo indirizzo, nonché la seguente dicitura: “AVVISO PUBBLICO Per affidamento in regime di concessione, a titolo oneroso, dell'area adiacente a via Bellini del Capoluogo”.

L'istanza di partecipazione, presentata obbligatoriamente in plico chiuso dovrà tassativamente contenere al suo interno, a pena di esclusione:

- A) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura “BUSTA A: domanda di partecipazione e documentazione amministrativa” contenente:
1. domanda di partecipazione, redatta sul modulo allegato e firmata dal legale rappresentante del soggetto partecipante;
 2. dichiarazione relativa ai requisiti di partecipazione, firmata dal legale rappresentante del soggetto partecipante;
 3. copia documento di riconoscimento in corso di validità del/dei legale/i rappresentante/i;
 4. attestazione di avvenuto sopralluogo sull'area oggetto di concessione.

- B) busta chiusa e controfirmata sui lembi recante la dicitura “BUSTA B: progetto di utilizzazione e valorizzazione” contenente il progetto di utilizzazione e valorizzazione, COMPLETO DI ANALISI DEI PREZZI, COMPUTO METRICO, RELAZIONE TECNICA INTERVENTI E CRONO PROGRAMMA debitamente firmato - a pena esclusione - in ogni sua parte dal legale rappresentante, NEL RISPETTO DELLA CIFRA TOTALE di investimento nei cinque anni che deve arrivare al minimo di 15.000,00€.

C - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Tutti gli atti riguardanti il Bando, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati da una Commissione giudicatrice appositamente nominata.

L'apertura delle buste, in seduta pubblica, è prevista il giorno 16 settembre alle ore 10.00 presso gli uffici comunali del settore Patrimonio.

La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

- in seduta pubblica la Commissione verificherà:
 - a. l'integrità del plico e l'ammissibilità dello stesso in base al rispetto dei termini temporali stabiliti nel presente bando;
 - b. la presenza delle due buste A e B;
 - c. procederà all'apertura della busta A “*Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa*” verificando la regolarità e adeguatezza della documentazione prodotta;
 - d. procederà all'apertura della busta B “*Progetto utilizzazione e valorizzazione*”, solo per verificare la presenza del progetto.
- in successiva seduta non pubblica la commissione procederà alla valutazione del “*Progetto di utilizzazione e valorizzazione dell'area*” assegnando i punteggi secondo i criteri di cui al successivo paragrafo “D - VALUTAZIONE” del presente Bando.
- successivamente, con seduta pubblica la cui data sarà comunicata a tutti coloro che hanno presentato domanda, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi assegnanti alle singole proposte ed alla nomina del soggetto vincitore in via provvisoria.
- la commissione procederà quindi alla determinazione della graduatoria finale per la definitiva approvazione e pubblicazione.

Alle sedute pubbliche è ammessa la sola presenza dei richiedenti o loro delegati. Ogni partecipante verrà identificato dalla Commissione prima dell'inizio della seduta. L'aggiudicazione sarà operante solo a seguito dell'aggiudicazione della procedura mediante apposita determinazione dirigenziale.

Il Comune, qualora nessun progetto-proposta raggiunga, a giudizio della commissione, gli obiettivi prefissati dal Bando, non procederà ad alcuna assegnazione senza che il soggetto primo classificato possa vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché sia conforme al minimo dei requisiti richiesti; la decisione del Comune è insindacabile.

- La concessione sarà regolata dalle condizioni riportate nello schema di disciplinare allegato; il soggetto aggiudicatario, nei giorni consecutivi all'adozione dell'atto conclusivo del procedimento, verrà invitato alla sottoscrizione del disciplinare di gestione.

D - VALUTAZIONE

La gestione dell'area a parcheggio sterrato sarà aggiudicata al soggetto partecipante che raggiunge il punteggio complessivo più alto secondo i seguenti parametri di valutazione, con attribuzione di un punteggio complessivo massimo pari a 100 punti, ripartiti come di seguito descritto:

➤ **FATTORI DESCRIZIONE PUNTI (fino a max 70)**

Esperienza (documentata e/o dimostrabile) maturata in precedenti progetti di gestione di attività turistiche similari, ecc... max 20 punti

Utilità turistica dell'area a parcheggio, vicinanza al parcheggio della struttura ricettiva/stabilimento balneare max 30 punti

Attività svolta negli ultimi due anni sul territorio del Comune ed attinente all'iniziativa max 20 punti

➤ **FATTORI DESCRIZIONE PUNTI (fino a max 30)**

Progettazione proposta in termini di tipologia, qualità e realizzabilità in termini di coerenza con le norme e i vincoli vigenti, e sostenibilità economica, degli interventi di ampliamento ed ottimizzazione della gestione dell'area sia nell'attività di manutenzione ordinaria che straordinaria, prevenzione incendi, regimazione acque e sistemi antincendio max 20 punti

Il punteggio è assegnato ai singoli progetti dalla Commissione giudicatrice appositamente nominata; laddove il progetto non sia correttamente definito e non siano facilmente riscontrabili elementi di corretto giudizio e valutazione, la Commissione è tenuta ad assegnare un punteggio pari a zero ai parametri non definiti o non identificabili.

Risulterà aggiudicatario il proponente che avrà conseguito il punteggio complessivo massimo ottenuto dalla somma dei punteggi riferiti al soggetto proponente ed al progetto di gestione. In caso di punteggio complessivo uguale l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà ottenuto un punteggio maggiore.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica del settore Patrimonio:
dott. agr. Fabio Menchetti - 0564/927165 - f.menchetti@comune.castiglionedellapescaia.gr.it;

Per ulteriori informazioni e copia del presente avviso pubblico, è possibile rivolgersi al Comune di Castiglione della Pescaia - Ufficio Patrimonio, contattando l'istruttore tecnico:
geom. Lucia Deleo 0564/927191 - email: l.deleo@comune.castiglionedellapescaia.gr.it

PEC: comune.castiglione.pescaia@legalmail.it;

Privacy - Regolamento UE e diritti dell'interessato

Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss Regolamento UE 679/2016: i dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori, per le finalità connesse allo svolgimento del Bando ad evidenza pubblica e per la eventuale successiva stipula e gestione della concessione, saranno trattati dall'Ente conferente, conformemente alle disposizioni di legge e saranno comunicati ai terzi solo per la stipula e gestione della concessione. I dati personali raccolti sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali.

Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti tenuti alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss. Regolamento UE 679/2016, l'interessato potrà visitare il sito istituzionale:

www.comune.castiglionedellapescaia.gr.it.

Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune.

Il Dirigente Area Tecnica

Settori Pianificazione, Edilizia, Patrimonio,
Rigenerazione Urbana e LLPP, Paesaggio, Ambiente

Dott. Agr. Fabio Menchetti

(f.to digitalmente)