



Città di Marcianise
Provincia di Caserta

AVVISO PUBBLICO

ART. 1- OGGETTO DELL'APPALTO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE, PIAZZE, ROTATORIE RICADENTI SUL TERRITORIO COMUNALE SENZA ONERI PER IL COMUNE:

- Aiuole antistanti Banco di Napoli – piazza Nassirya
- Area a verde sita presso la scuola Pinto
- Area verde sita presso la rotatoria tra Via M. L. King e Via Fuccia;
- Area verde Via Santoro
- Fontana ornamentale Piazza Carita
- Piazza De Paulis
- Piazza medaglie d'oro
- Piazza Moravia
- Piazza Nassirya
- Piazza Vanvitelli
- Ponte Via Santella – Viale Carlo III;
- Ponte Via XXV Aprile – Viale Carlo III
- Ponte Viale Europa – Viale Carlo III;
- Rotatoria antistante la nuova chiesa della Madonna della Libera
- Rotatoria dell'obelisco
- Rotatoria tra Via Marte, incrocio con Via S. Merola
- Rotatoria tra Via Misericordia e Via Gemma
- Rotatoria tra Viale Kennedy, incrocio tra Via L. da Vinci e Via S. Giuliano
- Rotatoria tra Viale Martin Luther King e Via L. Fuccia
- Rotatoria Viale Europa/Via R. Musone
- Rotatoria viale Evangelista – incrocio tra Via G. Rossa e Via Santella
- Rotatoria Viale Kennedy/Viale della Vittoria
- spartitraffico strada parallela Via santella
- Spartitraffico Via De Sanctis
- Spartitraffico Viale della Vittoria - Via Misericordia
- Spazio verde di Via Buccini
- Spartitraffico Viale Martin L. King

STAZIONE APPALTANTE: Comune di Marcianise – III Settore – Piazza Umberto I – Marcianise (CE) – tel. 0823635 111.

DETERMINAZIONE DI AVVIO DELLA PROCEDURA : n. xx del xx/xx/2025

PREMESSE

- a) il Comune di Marcianise, al fine di migliorare i servizi offerti all'utenza e ridurre gli oneri gestionali in capo all'Amministrazione comunale, considera vantaggioso per l'Amministrazione Pubblica avvalersi del contributo di soggetti esterni per la gestione degli spazi pubblici di cui in premessa. A tale scopo è indetta una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, per il reperimento di soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, che abbiano interesse, prevalentemente a titolo volontario,

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

- al miglioramento, alla custodia e manutenzione e/o sistemazione delle attrezzature e degli spazi verdi, per elevarne lo standard funzionale ed estetico;
- b) il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, ma è destinato a verificare la disponibilità di soggetti come individuati al punto a), che avanzino proposte aventi le finalità descritte al precedente punto;
- c) gli spazi affidati in custodia e manutenzione e le opere eventualmente ivi realizzate, **manterranno in ogni caso la destinazione di uso pubblico**; le opere di arredo, le attrezzature e le opere presenti, nonché quelle future, realizzate dagli affidatari negli spazi affidati, rientreranno nell'esclusiva proprietà del Comune di Marcianise, che potrà disporre secondo le proprie necessità e volontà; negli spazi assegnati potranno essere anche previste modeste iniziative imprenditoriali a fini di lucro come descritte nel seguito del presente bando.

CONDIZIONI MINIME DI UTILIZZO DELLE PIAZZE.

L'affidamento avverrà in "concessione", a fronte dell'utilizzo, che comprende ogni cura e spese a carico del concessionario per la manutenzione ordinaria/gestione/pulizia/vigilanza, il tutto nel rispetto del vigente quadro normativo, con obbligo di immediata segnalazione al Comune di eventuali fattispecie che possano in qualche maniera influire sull'uso in sicurezza della Piazza e non di propria competenza (qualora la segnalazione non avvenga la responsabilità cade in capo al concessionario), il medesimo potrà utilizzare in via esclusiva la piazza per lo svolgimento di n°3 eventi al mese, della durata di n° 1 giorno(anche cumulabili) senza corrispondere al Comune alcun canone concessorio;

Per utilizzo esclusivo, si intende l'utilizzo della stessa per lo svolgimento degli eventi, fermo restando che dovrà essere comunque aperta al pubblico durante i medesimi; qualora il concessionario intendesse utilizzare la piazza per lo svolgimento della propria attività, in ampliamento degli eventi suddetti (al di fuori degli eventi sopra descritti) dovrà acquisire la preventiva discrezionale autorizzazione del Comune.

Il concessionario dovrà comunque garantire - pena la revoca della concessione:

- l'utilizzo della struttura ai cittadini gratuitamente, per un numero minimo di 14 ore al giorno (orario 8.00/22.00 o, diversamente, come da indicazione del Dirigente del Settore competente fermo restante le 14 h/g);
- l'utilizzo della Piazza al Comune, gratuitamente, per n°1 evento al mese, della durata di n° 1 giorno con occupazione totale della Piazza;
- il pagamento delle tasse ed imposte ecc. comunque dovute (TOSAP ecc.ecc.)

L'affidatario potrà apporre a propria cura e spese un cartello indicante il logo del Comune e la dicitura **“Questa area di proprietà del Comune di Marcianise è curata da (...)”** con la denominazione del soggetto affidatario. Prima dell'effettiva realizzazione, la grafica del cartello dovrà essere preventivamente approvata dal Comune. E' fatto divieto per l'affidatario cedere a terzi il cartello o parte di esso, ovvero apporre sullo stesso comunicazioni di natura commerciale.

Il cartello dovrà rispettare le seguenti specifiche:

- dimensione massima cm 70 x 50 (orientato in orizzontale);
- altezza massima, comprensiva della struttura di sostegno cm 80 dal suolo;

Resta salva la facoltà del Comune di apporre cartelli istituzionali, sul modello già in uso presso aree ludiche e piazze, all'ingresso delle aree e nei pressi di specifiche attrezzature

Per gli affidamenti di cui al presente Avviso valgono anche i Regolamenti Comunali applicabili al

caso di specie, ed in particolare: **REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO PER L'INSTALLAZIONE DI "DEHORS" A SERVIZIO DI ATTIVITA COMMERCIALI** – Approvato dal Consiglio Comunale con DCC n°87 del 17/6/2015; **NORME REGOLAMENTARI PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE** - Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30.11.2010 come modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n.139 del 15/3/2016, in termini di responsabilità, gestione del rapporto tra le parti, ecc.

CONDIZIONI MINIME DI UTILIZZO DELLE ROTATORIE

L'affidamento avverrà in "concessione" - Il concessionario dovrà provvedere alla pulizia e manutenzione ordinaria di quanto in affidamento a propria totale cura e spese.

A fronte di ciò potrà installare, previa autorizzazione del Comune:

- ❖ n°4 targhe di dimensioni massime 30 x 45 cm (per gli incroci ecc.);
- ❖ n°2 targhe di dimensioni massime 20 x 30 cm (per le aree di pregio storico);

ove saranno riportate le generalità del sito stabilite dal Comune e, nella parte inferiore, la dicitura: manutenzione e pulizia a cura di (generalità del concessionario) senza corrispondere al Comune alcun canone concessorio, ferma restando l'applicazione delle forme di tassazione, imposte ecc.ecc., comunque dovute, il cui mancato pagamento comporterà la revoca della concessione.

Art. 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Finalità del presente Avviso è individuare soggetti a cui affidare le attività di riqualificazione, cura, custodia e manutenzione ordinaria delle Piazze e delle aree indicate in premessa, **sia** su base volontaria e senza finalità di lucro, **sia** in forma di modesta attività imprenditoriale compatibile con la destinazione delle aree e con l'obiettivo della pubblica fruizione. **Resta inteso che le aree, le strutture e le attrezzature ivi presenti dovranno mantenere le funzioni e le destinazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.**

Le Piazze e le aree, come sopra individuate, potranno essere affidate sia separatamente a soggetti diversi sia in forma congiunta allo stesso soggetto.

Art.2 SOGGETTI AMMESSI

Le aree oggetto del presente Avviso possono essere adottate/assegnate ai seguenti soggetti, sia in forma singola che associata, di seguito nominati "Adottante/Assegnatario":

- Cittadini residenti nel Comune di Marcianise, legalmente costituiti in forma associata (Associazioni, Circoli, Comitati, Condomini) con personalità giuridica;
- organizzazioni di volontariato;
- associazioni ONLUS legalmente riconosciute e regolarmente iscritte all'Anagrafe Unica delle Onlus;
- associazioni sportive dilettantistiche;
- associazioni culturali;
- fondazioni socio-culturali;
- enti benefici e religiosi;
- società private, ditte, imprese, esercizi commerciali;

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

- reti di imprese.

Sono esclusi dal presente avviso tutti i soggetti non esplicitamente richiamati nell'elenco che precede, nonché soggetti privati, ditte, imprese, partiti e movimenti politici, sindacati o altri organismi che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con il Comune di Marcianise o che esercitino attività in situazioni di conflitto di interesse con l'attività pubblica. Sono altresì esclusi tutti coloro che non siano in possesso dei requisiti per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, come previsto dalla normativa vigente.

DISCIPLINA DELL'ADOZIONE DELLE PIAZZE



Art. 3 MODALITA' DI ADOZIONE con fini di lucro

I soggetti di cui all'articolo 2, possono presentare istanza (senza oneri a carico del Comune di Marcianise) per assumersi direttamente gli oneri di **cura, custodia e manutenzione ordinaria di una** o più delle aree in oggetto, ivi compresi gli oneri dell'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione volte al miglioramento delle stesse aree, secondo la proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di adozione, valutata positivamente dal Comune di Marcianise.

E' obbligatorio che i richiedenti effettuino a propria cura il sopralluogo presso le aree ed ogni osservazione al riguardo sia contenuta nella proposta.

I richiedenti in sede di domanda dovranno dichiarare pena l'esclusione di aver preso visione dello stato dei luoghi e di averli ritenuti adatti per la formulazione della proposta di gestione.

Al fine di una migliore fruizione delle aree in oggetto, l'Adottante potrà, a condizione che lo dichiari esplicitamente nella proposta progettuale presentata, impiantare, a proprio onere e proprie spese, con rivalsa delle spese stesse sugli eventuali utenti secondo prezzi convenzionati, soggetti a preventiva approvazione del Comune di Marcianise, le seguenti attività integrative, delle quali andrà indicata anche l'area massima d'ingombro:

- attività didattiche, formative e illustrative in materia floro-vivaistica e di cura del verde;
- attività sportive all'aria aperta prive di impianti fissi o con impianti non stabilmente fissati al suolo, ovvero che richiedano modestissimi interventi di fondazione, a condizione che il soggetto assegnatario acquisisca le autorizzazioni necessarie;
- attività ludico-ricreative e/o educative, rivolte prevalentemente alle categorie più deboli ovvero bambini, anziani e diversamente abili (fattorie didattiche, osservatori e laboratori ambientali, ecc.);

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

- attività di dog sitting e agility dog, pet therapy e day clinic per animali;
- servizi per la mobilità ecocompatibile (bike sharing, noleggio bici, ecc.);

L'Adottante potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte del Comune di Marcianise, il nome, il logo, il marchio, i prodotti, i servizi e simili che verranno utilizzati o di cui si servirà per effettuare le attività di **cura, custodia, manutenzione e miglioramento delle aree a verde e degli spazi pubblici**.

La totalità delle opere di riqualificazione proposte, in seguito all'aggiudicazione del bando, andranno comunque sottoposte per l'approvazione definitiva sul piano urbanistico/funzionale al Comune di Marcianise, alla quale farà seguito l'eventuale autorizzazione amministrativa per l'esercizio delle attività proposte, se soggette a specifica normativa.

Art. 4 MODALITA' DI ADOZIONE (senza fini di lucro)

Eventuali proposte su base volontaria, che non prevedono fini di lucro, potranno essere presentate in forma semplificata e comunque valutate dalla commissione preposta.

I soggetti di cui all'articolo 2, possono presentare istanza (senza oneri a carico del Comune di Marcianise) per assumersi direttamente gli oneri di cura, custodia e manutenzione ordinaria/straordinaria di una delle aree in oggetto, ovvero di più di un' area in forma congiunta, ivi compresi gli oneri dell'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione volte al miglioramento delle stesse aree, secondo la proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di adozione, valutata positivamente dal Comune di Marcianise.

L'Adottante potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte del Comune di Marcianise, il proprio nome per effettuare le attività di cura, custodia, manutenzione e miglioramento delle aree a verde e degli spazi pubblici.

La totalità delle opere di riqualificazione proposte, in seguito all'aggiudicazione del bando, andranno comunque sottoposte per l'approvazione definitiva sul piano urbanistico/funzionale al Comune di Marcianise.

Art. 5. CURA, CUSTODIA E MANUTENZIONE DELL'AREA

L'adozione consiste nella custodia dell'area in modo da garantirne l'integrità, comprendendo tale custodia anche l'onere della manutenzione delle eventuali attrezzature che attualmente vi insistono o che vi verranno successivamente installate, nonché la pulizia dei luoghi.

La cura e la manutenzione delle aree dovrà prevedere indicativamente le seguenti attività la cui modalità e periodicità sarà proposta nel progetto e disciplinata in sede di convenzione:

- apertura e chiusura dei cancelli di ingresso (orari differenziati in funzione dei periodi stagionali e delle attività programmate);
- raccolta di rifiuti eventualmente abbandonati compresi quelli ingombranti;
- svuotamento dei cestini portarifiuti;
- spazzamento delle superfici pavimentate;
- attivazione e manutenzione di impianti di annaffiamento esistenti, o realizzati su proposta dell'adottante;
- manutenzione di arredi ed attrezzature esistenti, o realizzati su proposta dell'adottante;
- sorveglianza dei luoghi con immediata segnalazione di eventuali veicoli abbandonati all'interno, vandalismi o presenza di residui di bivacchi notturni non autorizzati;
- pulizia superfici inerbiti;
- potatura arbusti (1 ciclo all'anno);
- sfalcio dell'erba (1 volta ogni due settimane da aprile ad ottobre, per un minimo di 14 sfalci all'anno e, comunque, mantenendo il decoro dei tappeti erbosi durante tutto l'anno);

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

- disinfezione (3 volte all'anno, con particolare riguardo alla prevenzione nei confronti della processionaria, delle blatte e delle zecche).

Si precisa che l'attività di manutenzione relativa al verde pubblico, se non eseguita in proprio, dovrà essere affidata ad operatore economico in possesso di idonea qualificazione. Il nominativo della ditta esecutrice dovrà essere comunicato all'Ufficio competente, che verificherà il possesso di detta qualificazione.

Art. 6 . ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ADOTTANTE (con fini di lucro) –

L'Adottante prende in consegna l'area impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta progettuale, il tutto con continuità e prestando la propria opera secondo quanto proposto in sede di partecipazione al bando e conseguentemente sottoscritto nell'apposita convenzione, senza alterarne in alcun modo le finalità. Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di adozione, deve essere sottoposta a preventiva approvazione del Comune di Marcianise.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative vigenti. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

Sono a carico del soggetto adottante la cura, la manutenzione ordinaria e la custodia dell'area. Ai fini della custodia, l'adottante è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone o cose che dovessero intervenire nel periodo di adozione, dovuti a carenze di manutenzione o a carenze di custodia dell'area.

A tal fine l'Adottante è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi e le responsabilità verso terzi sopra indicate.

Detta assicurazione, con massimale di € **500.000,00** per sinistro, di € **500.00,00** per danni a persone e di € **250.000,00** per danni a cose, dovrà contenere la clausola di manleva. E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area e che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori della stessa. L'area rimane permanentemente destinata a uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Marcianise effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato delle attività di cura e manutenzione delle aree in custodia. Impedimenti di qualsiasi natura che si frappongano all'esecuzione degli interventi di cui alla proposta dovranno essere immediatamente comunicati al Comune di Marcianise.

L'Adottante deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili di qualsiasi tipo che, al termine della concessione, potranno essere rimosse.

La fruizione delle aree dovrà essere sempre e comunque libera e gratuita ad eccezione dei brevi periodi connessi alle manifestazioni programmate e concordate con l'Amministrazione comunale. Le aree nella loro interezza dovranno essere aperte e fruibili al pubblico nei limiti delle attività integrative indicate all'art. 3, con obbligo di chiusura degli accessi, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione comunale.

L'Adottante potrà, inoltre, proporre l'installazione di strutture, tipo chiosco, purché funzionali e/o complementari all'attività che si intende svolgere, per una superficie massima complessiva, di **50 mq** e altezza alla gronda non superiore a **3,50 mt**. I relativi wc pubblici potranno essere realizzati in aderenza con accesso esterno ed in aumento rispetto alla superficie massima sopra indicata. Le caratteristiche costruttive del suddetto chiosco dovranno inoltre rispondere ai requisiti di inserimento del paesaggio, con l'impiego di materiali ecocompatibili. Lo schema progettuale

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

dell'eventuale manufatto dovrà essere inserito nella proposta di adozione/assegnazione e costituirà oggetto di valutazione dal punto di vista architettonico/ambientale da parte della commissione all'uopo istituita.

La realizzazione va comunque subordinata all'ottenimento dei pareri/nulla osta/autorizzazioni di competenza necessari, tenendo conto che il manufatto realizzato dal richiedente sarà di proprietà del Comune di Marcianise dalla sua ultimazione.

L'affidatario assume gli oneri connessi alle utenze, ai pubblici servizi, allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e all'occupazione di suolo pubblico relativamente alle attività integrative proposte.

Art. 7. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ADOTTANTE (senza fini di lucro)

L'Adottante prende in consegna l'area impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta progettuale, il tutto con continuità e prestando la propria opera secondo quanto proposto in sede di partecipazione al bando e conseguentemente sottoscritto nell'apposita convenzione, senza alterarne in alcun modo le finalità. Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di adozione, deve essere sottoposta a preventiva approvazione del Comune di Marcianise.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative vigenti. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

Sono a carico del soggetto adottante la cura, la manutenzione e la custodia dell'area. Ai fini della custodia, l'adottante è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone o cose che dovessero intervenire nel periodo di adozione derivante dalle operazioni di manutenzione previste nel progetto di adozione.

E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso dell'area e che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori della stessa. L'area rimane permanentemente destinata a uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti.

Il Comune di Marcianise effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato delle attività di cura e manutenzione delle aree in custodia. Impedimenti di qualsiasi natura che si frappongano all'esecuzione degli interventi di cui alla proposta dovranno essere immediatamente comunicati al Comune di Marcianise.

L'Adottante deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili di qualsiasi tipo che, al termine della concessione, potranno essere rimosse.

La fruizione delle aree dovrà essere sempre e comunque libera e gratuita con obbligo di chiusura degli accessi, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione comunale.

Art. 8. DURATA DELL'ADOZIONE DELL'AREA (con fini di lucro) –

Il rapporto tra il Comune di Marcianise e il soggetto adottante sarà regolato da una Convenzione. L'adozione delle aree in oggetto avrà la durata commisurata all'investimento proposto in sede progettuale, rapportato all'ammortamento delle somme investite, come risulterà dal Piano Economico Finanziario, fino ad un massimo di **4 anni**, rinnovabile di pari periodo a richiesta dell'affidatario e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Marcianise si riserva la facoltà di revoca dell'adozione solo in caso di colpa grave

nella conduzione del contratto di adozione.

Art. 9 DURATA DELL'ADOZIONE DELL'AREA (senza fini di lucro) –

Il rapporto tra il Comune di Marcianise e il soggetto adottante sarà regolato da una Convenzione. L'adozione delle aree in oggetto avrà la durata di **2 anni** rinnovabile successivamente per un pari periodo a richiesta dell'affidatario e previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale

Il Comune di Marcianise si riserva la facoltà di revoca dell'adozione solo in caso di colpa grave nella conduzione del contratto di adozione o nel caso l'area concessa sia necessaria per la realizzazione di iniziative di pubblica utilità (in tale ultimo caso può prevedersi anche la sospensione della concessione e comunque senza che il soggetto concessionario possa avere nulla a pretendere sia nel caso di revoca che di sospensione).

DISCIPLINA DELL'ADOZIONE DELLE ROTATORIE/AREE A VERDE/SPARTITRAFFICO



Art. 10 MODALITA' DI ADOZIONE

I soggetti di cui all'articolo 2, possono presentare istanza (senza oneri a carico del Comune di Marcianise) per assumersi direttamente gli oneri di cura, custodia e manutenzione ordinaria/straordinaria di una delle aree in oggetto, ovvero di più di un' area in forma congiunta, ivi compresi gli oneri dell'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione volte al miglioramento delle stesse aree, secondo la proposta progettuale avanzata in sede di presentazione della proposta di adozione, valutata positivamente dal Comune di Marcianise.

L'Adottante potrà pubblicizzare, con modalità e tempi soggetti a preventiva approvazione da parte del Comune di Marcianise, il proprio nome per effettuare le attività di cura, custodia, manutenzione e miglioramento delle aree a verde e degli spazi pubblici.

La totalità delle opere di riqualificazione proposte, in seguito all'aggiudicazione del bando, andranno comunque sottoposte per l'approvazione definitiva sul piano urbanistico/funzionale al Comune di Marcianise.

Art. 11. CURA, CUSTODIA E MANUTENZIONE DELL'AREA

L'adozione consiste nella custodia dell'area in modo da garantirne l'integrità, comprendendo tale custodia anche l'onere della manutenzione delle eventuali attrezzature che attualmente vi insistono o che vi verranno successivamente installate, nonché la pulizia dei luoghi.

La cura e la manutenzione delle aree dovrà prevedere indicativamente le seguenti attività la cui modalità e periodicità sarà proposta nel progetto e disciplinata in sede di convenzione:

- manutenzione di arredi ed attrezzature esistenti, o realizzati su proposta dell'adottante;
- pulizia superfici inerbite;

Art. 12 ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'ADOTTANTE

L'Adottante prende in consegna l'area impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta progettuale, il tutto con continuità e prestando la propria opera secondo quanto proposto in sede di partecipazione al bando e conseguentemente sottoscritto nell'apposita convenzione, senza alterarne in alcun modo le finalità. Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di adozione, deve essere sottoposta a preventiva approvazione del Comune di Marcianise.

Tutte le soluzioni proposte devono essere pienamente compatibili con le normative vigenti. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.

Sono a carico del soggetto adottante la cura, la manutenzione e la custodia dell'area. Ai fini della custodia, l'adottante è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone o cose che dovessero intervenire nel periodo di adozione derivante dalle operazioni di manutenzione previste nel progetto di adozione.

Il Comune di Marcianise effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato delle attività di cura e manutenzione delle aree in custodia. Impedimenti di qualsiasi natura che si frappongano all'esecuzione degli interventi di cui alla proposta dovranno essere immediatamente comunicati al Comune di Marcianise.

L'Adottante deve sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.

Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale ad eccezione delle strutture amovibili di qualsiasi tipo che, al termine della concessione, potranno essere rimosse.

Art. 13 DURATA DELL'ADOZIONE DELL'AREA

Il rapporto tra il Comune di Marcianise e il soggetto adottante sarà regolato da una Convenzione. L'adozione delle aree in oggetto avrà la durata di **2 anni** rinnovabile successivamente per un pari periodo, a richiesta dell'affidatario e previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale

Il Comune di Marcianise si riserva la facoltà di revoca dell'adozione solo in caso di colpa grave nella conduzione del contratto di adozione o nel caso l'area concessa sia necessaria per la realizzazione di iniziative di pubblica utilità (in tale ultimo caso può prevedersi anche la sospensione della concessione e comunque senza che il soggetto concessionario possa avere nulla a pretendere sia nel caso di revoca che di sospensione).

Art.14-MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ADOZIONE FINALIZZATE ALLA ASSEGNAZIONE

Le proposte di adozione dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 28/03/2025** L'esame delle proposte avverrà in seduta pubblica a partire dalle ore **10:00 del giorno 31/03/2025**

Le proposte di adozione devono essere presentate in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Marcianise, Piazza Umberto I, 81025 Marcianise (CE) e dovranno riportare sulla busta la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER L'ADOZIONE DI AREE CITTADINE – edizione 2025”**.

Il Plico dovrà contenere la domanda di partecipazione con le dichiarazioni complementari, redatta secondo l'allegato Mod. **“A”**, ed un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura,

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

contenente la proposta dell'offerente, recante all'esterno la seguente dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER L'ADOZIONE DI AREE CITTADINE - edizione 2025–”**.

La proposta di adozione potrà essere formulata **per una o più aree**. In caso di proposta di adozione di più aree, l' Offerta Tecnica dovrà essere differenziata per ciascuna delle aree.

Nel caso di adozione con fini di lucro, la proposta, dovrà essere corredata del Piano Economico Finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per l'intero periodo di adozione, **a pena di esclusione. Il piano dovrà indicare espressamente la quota annuale di ammortamento degli investimenti, parametrato alla durata massima fissata in anni 4.**

Il Piano Economico Finanziario non è richiesto per iniziative su base volontaria senza fini di lucro.

La proposta progettuale, il Piano Economico Finanziario, nonché la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

Il proponente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dal termine indicato per la presentazione delle offerte.

Art. 15. a) CONTENUTO DELLA BUSTA DELL'OFFERTA TECNICA (con fini di lucro) – PER LE PIAZZE

La proposta di adozione/affidamento dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a. relazione tecnico-descrittiva/programma di gestione della proposta, da cui si desumono gli interventi, le attività ed i servizi offerti, la durata e/o periodicità, i mezzi e le metodologie che si intendono utilizzare, nonché quanto altro si ritenga utile per completezza di informazione;
- b. computo metrico estimativo dei costi previsti, suddivisi in manutenzione annuale ed eventuali opere di riqualificazione;
- c. elaborati grafici illustrativi contenenti il perimetro e il rilievo del bene oggetto di intervento (fotografie dei luoghi, planimetrie);
- d. eventuale progetto tecnico di riqualificazione, costituito da:
 1. planimetria (in scala a scelta da 1:100 ad 1:500) con indicazione delle aree da riqualificare ed eventualmente da occuparsi con chioschi ed attività integrative, nelle modalità richieste dalla disciplina relativa alla TOSAP (a cui si rimanda), con indicazione degli allestimenti esterni previsti, che dovranno avere comunque caratteristiche di amovibilità e temporaneità;
 2. elaborati grafici esecutivi (piante, sezioni e prospetti in scala 1:50) degli interventi di riqualificazione che si intendono eseguire;
- e. curriculum vitae dell'Adottante, in cui siano evidenziate le eventuali attività già svolte;
- g. piano di fattibilità economico finanziario e gestionale globale, relativo all'intera durata dell'adozione, in cui sia dimostrato l'autosostentamento della stessa.

Art. 15 .b) CONTENUTO DELLA BUSTA DELL'OFFERTA TECNICA (senza fini di lucro) – PER LE PIAZZE

La proposta di adozione/affidamento dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a. una relazione descrittiva contenente le modalità di gestione dell'area e l'indicazione delle iniziative a sfondo sociale che s'intendono promuovere sulla stessa;
- b. un rilievo fotografico;
- c. un elaborato tecnico progettuale;
- d. curriculum vitae dell'Adottante, in cui siano evidenziate le eventuali attività già svolte;

Art. 16. CONTENUTO DELLA BUSTA DELL'OFFERTA TECNICA PER LE ROTATORIE

La proposta di adozione/affidamento dovrà contenere in allegato la seguente documentazione:

- a. una relazione descrittiva contenente le modalità di gestione dell'area;
- b. un rilievo fotografico;
- c. un elaborato tecnico progettuale;
- d. curriculum vitae dell'Adottante, in cui siano evidenziate le eventuali attività già svolte;

PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA - PIAZZE

Accertata l'idoneità delle richieste di adozione, le stesse saranno valutate da apposita Commissione, secondo i criteri di valutazione appresso indicati.

Si procederà alla valutazione dell'idoneità anche in presenza di una sola proposta relativa a ciascuna area, ovvero per più aree in forma congiunta.

CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE PROPOSTE CON FINI DI LUCRO

1. qualità tecnico-ambientale delle proposte progettuali ivi comprese quelle di riqualificazione **punti 20;**
2. esaustività e grado di dettaglio del Piano Economico Finanziario presentato **punti 15**
3. qualità dei servizi offerti all'utenza, con particolare riferimento alla loro rilevanza sociale **punti 15**
4. qualità di eventuali presidi per la sicurezza (videosorveglianza, vigilanza, ecc.) **punti 15;**
5. maggiore frequenza e/o migliore tipologia di interventi manutentivi offerti; **punti 10;**
6. esperienza pregressa, valutata sulla scorta del curriculum vitae dell'Adottante **punti 5;**

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE PROPOSTE SENZA FINI DI LUCRO

1. qualità tecnico-ambientale delle proposte progettuali ivi comprese quelle di riqualificazione **punti 30;**
2. qualità dei servizi offerti all'utenza, con particolare riferimento alla loro rilevanza sociale **punti 25**
3. maggiore frequenza e/o migliore tipologia di interventi manutentivi offerti; **punti 20;**
4. esperienza pregressa, valutata sulla scorta del curriculum vitae dell'Adottante **punti 5;**

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

Ogni Piazza sarà affidata al soggetto che avrà raggiunto il massimo del punteggio (80 punti) dato dalla somma dei punti attribuiti ai singoli criteri.

Trattandosi di più affidamenti sarà stilata una graduatoria per ciascuna area e si procederà

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

all'affidamento secondo l'ordine di elencazione per ciascuna area indicato nelle premesse

Pertanto, nel caso in cui un concorrente richieda l'adozione di più aree, qualora si aggiudichi il primo spazio utile nell'elencazione suddetta, sarà esclusa dagli affidamenti dei siti che seguono, a meno che per i siti successivi non siano state presentate altre richieste di adozione.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva disposta con determinazione assunta dal Dirigente competente, a seguito di verifica dei requisiti dichiarati.

Il contratto che verrà stipulato nella di scrittura privata (convenzione regolante il rapporto tra le parti), diverrà efficace con la stipulazione fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto.

Come detto per l'affidamento di quanto in oggetto, qualora pervengano offerte sia da parte di operatori economici (iscritti alla CCIAA — Camera di Commercio Industria Artigianato ed Affini) che soggetti non tali, saranno valutate dapprima le offerte degli operatori economici e, solo se tra questi non si individui l'offerta di interesse dell'Ente, si passerà a valutare le offerte prodotte dagli altri soggetti "non operatori economici".

CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE PROPOSTE PER LE ROTATORIE

1. qualità tecnico-ambientale delle proposte progettuali ivi comprese quelle di riqualificazione
 - a. **punti 30;**
2. maggiore frequenza e/o migliore tipologia di interventi manutentivi offerti;
 - a. **punti 20;**
3. esperienza pregressa, valutata sulla scorta del curriculum vitae dell'Adottante
 - a. **punti 10;**

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

Ogni Area sarà affidata al soggetto che avrà raggiunto il massimo del punteggio (60 punti) dato dalla somma dei punti attribuiti ai singoli criteri.

In caso di parità di punteggio, si procederà con estrazione a sorte.

Il contratto di comodato sarà stipulato con il proponente che avrà conseguito il massimo punteggio.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Le offerte condizionate e con riserve sono considerate nulle.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva disposta con determinazione assunta dal Dirigente competente, a seguito di verifica dei requisiti dichiarati.

Il contratto che verrà stipulato nella di scrittura privata (convenzione regolante il rapporto tra le parti), diverrà efficace con la stipulazione fatte salve le clausole di risoluzione espresse previste nel contratto.

AVVERTENZE

- ξ La procedura di cui al presente Avviso pubblico potrà essere in qualunque momento annullata senza che i partecipanti o gli aspiranti tali possano vantare alcunché nei

Città di Marcianise
Provincia di Caserta

- confronti del Comune di Marcianise, e del personale impiegato nel procedimento;
- ξ l'Amministrazione si riserva altresì la facoltà, in sede di autotutela e a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione definitiva e quindi alla stipula della convenzione;
- ξ l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e senza che ciò costituisca titolo alcuno per maturare diritti di qualsiasi natura da parte dell'aggiudicatario, di affidare ulteriori prestazioni simili a quelle oggetto del presente appalto in funzione delle mutate esigenze dell'Ente e nei limiti degli stanziamenti di bilancio;
- ξ l'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ξ **SI PRECISA CHE, NEL CASO IN CUI L'AVVISO PUBBLICO DOVESSE ANDARE DESERTO PER QUALCHE AREA O PIAZZA, SARANNO RIAPERTI I TERMINI DI PUBBLICAZIONE PER ALTRI 30 GIORNI.**

L'aggiudicatario deve prestare le garanzie previste dalle "NORME REGOLAMENTARI PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.67 del 30,11,2010 come modificato con deliberazione del Commissario Straordinario n°139 del 15/11/2016".

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere chiarimento in merito alla documentazione e alle offerte presentate, nonché effettuare tutti gli accertamenti relativi alle dichiarazioni sostitutive ed autocertificazioni prodotte in sede di gara dall'aggiudicatario provvisorio ed al secondo in graduatoria, prima di stipulare la relativa convenzione;

Per il presente appalto è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Le dichiarazioni per partecipare alla gara di cui al presente bando, a pena di esclusione, devono essere prodotte sui seguenti modelli allegati e parte sostanziale del presente:

- **Modello A** - Domanda di ammissione alla gara e dichiarazioni cumulative;
- Informativa privacy;
- protocollo di legalità.

Il Responsabile Unico del Procedimento

dott.ssa Franca Nubifero

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art.3, comma 2, del D. Lgs n.39/93