



AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DELL'AREA VERDE DI S. EGIDIO.

Si rende noto che il Comune di Cortona intende verificare l'eventuale interesse, da parte degli operatori, alla concessione per la gestione e conduzione dell'AREA A VERDE DI SANT'EGIDIO, sulla montagna cortonese.

Il presente avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e di valutare la disponibilità a partecipare ad una successiva ed eventuale procedura di selezione del contraente anche diretta in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, sulla base degli indirizzi operativi espressi con deliberazione G.C. n. 235 del 30/12/2019.

Art. 1 DURATA DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE ECONOMICHE

La concessione terrà conto degli eventuali finanziamenti proposti, e comunque la durata sarà stabilita nell'atto convenzionale ovvero pari ad anni uno rinnovabile fino ad un massimo di cinque anni, e scadenza comunque fissata nella data dell'attuale comodato in essere tra Comune e Proprietario dell'area (ovvero cinque anni decorrenti dal 14/11/2019).

Salvo diverse offerte che potranno a seguito della procedura di selezione suddetta, si stabilisce che il Comune non offre alcun contributo ordinario e non richiede alcuna forma di contribuzione all'aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà effettuare attività compatibili con il comodato, che verrà allegato ai documenti inviati ai richiedenti o comunque reso disponibile, volte a garantire piccoli servizi di somministrazione occasionale (ospitando somministrazioni su mezzo attrezzato, fornendo prodotti confezionati sul posto o forme minimali di commercio beni alimentari) o forme di indiretta remunerazione di tali incombenza (purchè compatibili con la disciplina vigente su tali attività ma nel rispetto dei vincoli comunali, di quelli assunti con il comodato e comunque nel rispetto di un preventivo assenso da valutare in concreto rispetto all'episodica attività prospettata in concreto).

Art. 2 INFORMAZIONE DI CARATTERE GENERALE SULLA STRUTTURA

L'area verde oggetto della presente procedura è sita in loc. S. Egidio, in adiacenza alla strada comunale S. Egidio – Cantalena, è recintata con staccionata in legno, ha una superficie di circa mq 3500,00, e sono ivi presenti circa 200 essenze di pino nigra austriaca e vari tavoli in legno.

Catastalmente è distinta al foglio 68, particelle 40/rata, 41 e 42/rata (*vedasi planimetria allegata*) ed è individuata nel vigente Regolamento Urbanistico come zona EI – La Montagna. Dal punto di vista della vincolistica l'area è classificata come Zona Boschiva ai sensi art. 142

lett. G del Dlgs 42\2004.

E' inoltre presente nel lato sud un monumento (insistente sulla part. 42 e riportato in mappa *come ingombro*) risalente presumibilmente a fine del secolo XIX come croce (*da qui forse il toponimo Croce di S. Egidio ancora riportato nelle mappe catastali*) e poi ricostruito dopo la seconda guerra mondiale nella conformazione attuale.

Allo stato attuale il parco versa in totale stato di abbandono e per renderlo nuovamente fruibile in sicurezza occorrono lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione di seguito sinteticamente elencati:

- rimozione e smaltimento di residui legnosi di piante abbattute e di vecchi tavoli picnic;
- abbattimento di vari alberi secchi e potatura di molte essenze per eliminazione parti secche a rischio caduta a terra;
- taglio erba e arbusti e pulizia generale, con modeste sistemazioni del terreno per eliminazione avvallamenti e vecchie ceppaie;
- smontaggio parti residuali di vecchia staccionata in legno perimetrale non più recuperabile e realizzazione di circa 230 ml. di nuova staccionata sempre in legno;
- posa in opera di arredi vari quali tavoli in legno e cestini;
- ripristino parti ammalorate del muro in pietra a valle zona monumento.

Sarà cura ed onere del concessionario ottenere le necessarie autorizzazioni e nulla osta per la esecuzione dei lavori, secondo quanto richiesto dalle normative vigenti, tenendo conto del Regolamento Urbanistico e dei vincoli presenti.

Art. 3 SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE.

Possono presentare manifestazione di interesse alla gestione della struttura:

- i soggetti privati in possesso di iscrizione alla CCIAA come gestori di impianti a verde, impianti sportivi, spazi ludico-ricreativi, attività di somministrazione ed in generale attività che implicano la gestione di spazia aperti al pubblico o servizi ai cittadini;
- Associazioni Culturali, sociali, ricreative, ludiche ed in generale attività di supporto al tessuto sociale, sportivo o ricreativo del territorio, purchè in possesso di partita iva-codice fiscale;
- tutti i soggetti individuati dalla Legge Regionale Toscana del 27 febbraio 2015, n. 21 Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative dove al cap. IV Modalità di affidamento di impianti sportivi da parte Enti Locali all'art.14 che recita testualmente:

Art. 4 DESCRIZIONE DELLE VARIE FASI DELLA PRESENTE PROCEDURA.

Il presente avviso costituisce il primo atto di una procedura di aggiudicazione che, seppur soggetta ai soli principi generali del codice dei contratti ed alla specifica disciplina sull'impianistica sportiva, si articolerà nei seguenti passaggi:

- a) pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse;
- b)ricevimento delle istanze di terzi interessati alla partecipazione,
- c)invio dei documenti di gara per la formulazione delle offerte

d)ricezione e valutazione, da parte di apposita commissione delle varie offerte

e)aggiudicazione e conseguente stipula della convenzione;

In caso di ammissione di più progetti, si procederà ad una procedura negoziata, disciplinata da apposita lettera di invito, tra coloro che hanno presentato il progetto (fase C).

Le proposte pervenute saranno valutate dal responsabile del procedimento (fase D), che potrà essere coadiuvato da un'apposita Commissione di valutazione dal Comune di Cortona, che deciderà sull'ammissibilità dei soggetti in possesso dei requisiti previsti al precedente art. 3 e che hanno rispettato le formalità indicate nell'avviso .

Il giudizio del responsabile del procedimento, eventualmente coadiuvato dalla Commissione, e la conseguente ammissione del/i proponente/i non è assolutamente vincolante per l'Amministrazione. Nel caso che vi sia un solo progetto ammissibile l'amministrazione potrà avviare una procedura negoziata diretta con il proponente sui contenuti del rapporto convenzionale.

Art. 5 – SISTEMA DI VALUTAZIONE E PROGETTUALITA' RICHIESTA.

Al fine di fornire fin da questa fase dei contenuti puntuali si specifica che il Comune di Cortona avvierà un confronto concorrenziale finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee ad ottimizzare la potenzialità dell'area, e sarà richiesta agli interessati la presentazione di una proposta progettuale articolata nelle due seguenti parti:

- A. descrizione del progetto gestionale ell'area e degli interventi ipotizzati, con particolare riferimento ai servizi che si intende offrire alla cittadinanza su tale spazio; (massimo 35 punti)
- B. descrizione del progetto manutentivo e degli interventi che si intendono fare durante tale affidamento, con particolare riferimento alle cautele per la conservazione del verde e per la sicurezza dei fruitori. (massimo 30 punti)
- C. descrizione del progetto di investimento e di valorizzazione, con indicazione delle migliorie che si intende porre in essere su tale spazio (massimo 20 punti)
- D. eventuale offerta economica a favore del Comune, non obbligatoria, da destinare a migliorie sullo spazio (massimo 15 punti)

La valutazione delle offerte si svolgerà con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la concreta individuazione dei criteri utilizzabili e la determinazione del valore ponderale di ogni singolo elemento sarà effettuata in sede di predisposizione dei documenti di gara di cui alla fase C assegnando ai concorrenti un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione delle loro offerte.

In tale fase saranno poi specificati tutti gli altri aspetti relativi alla procedura di aggiudicazione in questione ed alle fasi legate alla valutazione delle offerte, con contestuale invio dei documenti di gara legati alle condizioni di svolgimento ed allo schema di convenzione.

Art. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse devono far pervenire la propria richiesta **entro le ore 12,00 del 5 marzo 2020 a pena di esclusione**, con qualsiasi mezzo, presso l'ufficio protocollo del Comune di Cortona, Piazza della Repubblica, 13 oppure Tramite Pec al seguente Indirizzo protocollo@pec.comune.cortona.ar.it .E' ammissibile la consegna a mano.

Ciascuna manifestazione d'interesse dovrà essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno, pena l'esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura:

“Avviso esplorativo per manifestazione di interesse – per la gestione e conduzione dell’area di Sant’Egidio”“

Non saranno prese in considerazione, e quindi saranno escluse, le manifestazioni pervenute dopo la scadenza indicata.

Possono partecipare i soggetti che non sono in condizioni di morosità nei confronti del Comune e non abbiano in corso cause ostative ad intrattenere rapporti con la pubblica amministrazione.

Le manifestazioni di interesse devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o dal soggetto interessato e redatte in lingua italiana su apposito modulo predisposto dal Comune ed allegato al presente avviso pubblico (allegato 1) e corredata da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per coloro che hanno presentato domanda di manifestazione di interesse e per l'Amministrazione ai fini dell'affidamento del servizio.

Il presente avviso può essere consultato sul sito del Comune di Cortona

Per ogni ulteriore informazione ed eventuali sopralluoghi i soggetti interessati potranno rivolgersi all'ufficio sport . Via Roma 3 Cortona (AR) fax 0575 637309 tel. 0575 637226 mail r.muffi@comune.cortona.ar.it

responsabile del procedimento: Rosa Muffi tel 0575 637226 fax 0575 637309 mail : r.muffi@comune.cortona.ar.it

CORTONA, 5 FEBBRAIO 2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Roberto Dottori