

**AVVISO PUBBLICO**

**FINALIZZATO AL CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO TERRITORIALE PER L'ASSEGNAZIONE MEDIANTE CONCESSIONE DELLA GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'AREA ECO-PARK SITO IN LOC. GIARDINIERA A CASTELDELICI**

**Art.1 - Finalità dell'avviso**

L'Amministrazione Comunale di Casteldelci detiene l'area denominata "Ecopark", sita in Loc. Giardiniera a Casteldelci (RN). Il complesso immobiliare è composto da un parco con lago, con annessi chiosco bar e piccola area camper (vedi **Allegato 1 Scheda immobile**).

Parte di questa area è stata conferita al Comune di Casteldelci dalla Provincia di Rimini, per il presidio e la manutenzione ordinaria e straordinaria, giusto atto di concessione amministrativa Racc. 32-2022, con possibilità di conferire tale area in sub-concessione a terzi per le medesime attività.

Al fine di favorire lo sviluppo del territorio, di contrastarne lo spopolamento e di promuovere la progettualità locale, attivando processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico con finalità aggregative, anche al fine di combattere lo spopolamento delle aree montane, il Comune di Casteldelci intende affidare in concessione d'uso gratuita detta area denominata Ecopark, ai fini dello svolgimento di attività ricreative e culturali, con attività complementare di gestione chiosco bar e piccola area camper.

Considerata la finalità di interesse pubblico perseguita, in particolare la promozione dello sviluppo socio-economico e culturale del territorio montano e il contrasto allo spopolamento, e rilevata l'insussistenza di risorse comunali per la gestione diretta dell'area, l'Amministrazione ritiene opportuno concedere a titolo gratuito l'immobile in oggetto, in quanto:

- ciò consente di garantire l'uso pubblico e collettivo dell'area;
- affida a terzi l'onere del presidio dell'area e i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- favorisce lo sviluppo della comunità locale e consente all'Ente un risparmio di costi.

**Art.2 - Requisiti necessari ai fini della partecipazione**

Possono partecipare all'assegnazione dell'immobile in questione i seguenti soggetti singoli o associati, compatibilmente con le loro finalità statutarie costituiti in una delle seguenti forme giuridiche:

- **Enti del Terzo Settore (ETS)**, così come indicati all'art. 4, comma 1, del D.Lgs. n.117/2017 "Codice del Terzo Settore";
- **Cooperative di comunità**, così come indicati dall'art. 2 della L.R. 12/2022 "Disposizioni in materia di cooperative di comunità";
- **Cooperative sociali** regolarmente iscritte all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali – Sezione Provincia di Rimini;
- **Associazioni o Società sportive** costituite ai sensi del Titolo II, Capo I "Associazioni e società sportive dilettantistiche" del D.lgs. 36/2021, iscritte al Registro delle associazioni e società sportive dilettantistiche;

In possesso dei seguenti ulteriori requisiti:

- a) insussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e 95 del d.lgs. n.36/2023,

applicabile alla presente procedura per quanto compatibile;

- b) lo statuto deve prevedere la possibilità di svolgere attività di gestione di chiosco/bar/somministrazione di alimenti e bevande e di gestione aree camper;
- c) avere sede legale nel Comune di Casteldelci;
- d) essere stato costituito da almeno 2 (due) anni in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata o registrata.

I requisiti di cui ai punti precedenti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda di partecipazione ed autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 mediante la modulistica di cui all'**Allegato 2 "Domanda di partecipazione"** al presente Avviso.

### **Art.3 - Specifiche per l'utilizzo dell'area, oneri e obblighi del concessionario**

L'unità immobiliare oggetto della concessione deve essere destinata esclusivamente all'organizzazione di attività ricreative e/o culturali per giovani, bambini, famiglie ed anziani, con la possibilità per il concessionario di effettuare in via complementare all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tramite il chiosco presente e l'attività di gestione dell'area camper, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività del Parco.

Si precisa che l'area, previa verifica della disponibilità con il concessionario, potrà essere utilizzata dal Comune di Casteldelci per lo svolgimento di attività, servizi e progettualità istituzionali dell'Ente.

L'unità immobiliare "chiosco" è destinata a pubblico esercizio: il concessionario potrà effettuare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività del Parco pubblico.

Per quanto riguarda l'area Ecopark, comprensiva delle aree "Chiosco bar" e della piccola "Area camper", l'assegnatario dovrà:

- assicurare il servizio di noleggio e-bike a favore dei fruitori dell'area;
- stipulare di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili e verso i prestatori di lavoro RCT/RCO;
- acquisire qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- sostenere le relative spese di manutenzione ordinaria (es. taglio dell'erba, mantenimento delle staccionate, manutenzione e pulizia scoline dei pozzetti di stradine e sentieri) e straordinaria derivanti dall'utilizzazione dei beni concessi;
- provvedere alla custodia e alla pulizia delle aree (es. pulizia e sanificazione dei bagni, svuotamento fosse biologiche);
- vigilare sulla sicurezza di tutta l'area;
- sostenere gli oneri relativi alle utenze (compresa la tassa rifiuti) e servizi comuni, le spese relative all'atto di concessione (es. bolli);
- acquisizione della strumentazione tecnica e di qualsiasi altro materiale necessario per lo svolgimento delle attività;

Il concessionario dovrà inoltre:

- utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla

concessione e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza;

- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene;
- non introdurre nell'immobile assegnato materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- non arrecare danni all'immobile e/o agli impianti ivi esistenti;
- rispetto dei vigenti CCNL per l'eventuale assunzione di personale dipendente;
- rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle
- rispettare le vigenti disposizioni di legge.

L'immobile verrà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

Resta inteso che l'immobile dovrà essere riconsegnato nelle condizioni nelle quali è stato preso in consegna (previo verbale).

Al termine della concessione, nel caso in cui l'Amministrazione non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuoverle ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati.

Gli assegnatari nulla avranno a pretendere per gli adeguamenti apportati alla struttura finalizzati alla destinazione d'uso prevista né per eventuali migliorie apportate alla struttura nel corso della gestione, fatte salve le migliorie concordate.

#### **Art.4 - Oggetto, forma e durata del contratto**

I soggetti interessati potranno inviare una sola domanda di partecipazione

**entro e non oltre il 28/04/2025 ore 12.00**

inviando una PEC all'indirizzo [protocollo.comune.casteldelci@pec.it](mailto:protocollo.comune.casteldelci@pec.it) indicando nell'oggetto "AVVISO PUBBLICO ECOPARK" e allegando, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

Partecipazione in forma singola:

- 1) "Domanda di partecipazione", **Allegato 2**;
- 2) "Proposta progettuale", **Allegato 3**;
- 3) "Piano finanziario", **Allegato 4**;

Non saranno ammesse le domande di partecipazione incomplete, condizionate o subordinate, nonché le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o prive di sottoscrizione. Farà fede la data di ricezione della domanda al sistema di protocollo dell'Ente.

Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente.

#### **Art.5 - Oggetto, forma e durata del contratto**

L'accordo di concessione per l'area Ecopark sarà stipulato in forma scritta e dovrà essere sottoscritto dal soggetto individuato in esito alla presente procedura pubblica di cui in oggetto, secondo lo schema di cui all'**Allegato 5 "Schema di concessione"**.

La concessione avrà una durata di 3 (tre) anni, eventualmente prorogabili per altri 3 (tre) anni,

decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione.

### **Art. 6 - Periodi minimi di apertura**

Il concessionario dovrà garantire:

- un periodo di apertura continuativo (tutti i giorni della settimana) nei mesi da MAGGIO A AGOSTO compresi (quattro mesi), con orari minimi di apertura del chiosco per otto ore al giorno nel rispetto del regolamento di polizia urbana.

È facoltà del concessionario estendere l'apertura anche ai restanti mesi dell'anno (da SETTEMBRE ad APRILE), compatibilmente con le condizioni meteorologiche e climatiche.

### **Art. 7 – Valutazione delle proposte progettuali**

La valutazione delle proposte progettuali sarà svolta da una Commissione nominata con atto dell'Ufficio Tecnico Comunale. La Commissione valuterà le proposte progettuali sulla base dei criteri e delle modalità di seguito descritte.

La graduatoria di merito sarà pubblicata sul sito del Comune di Casteldelci nella sezione dedicata al presente Avviso.

### **Art. 8 – Criteri di valutazione dei progetti presentati**

Gli interessati dovranno presentare un progetto che verrà valutato in base ai criteri e alle relative ponderazioni di seguito esposti, per un massimo di 100 punti attribuibili come di seguito ripartiti:

<b>CRITERI</b>	<b>PUNTEGGI</b>
<b>Criterio 1</b>	
Sarà valutata la <b>coerenza e la chiarezza</b> del progetto gestionale relativo alle attività ricreative e culturali e di animazione proposto con le finalità di sviluppo del territorio e di contrasto allo spopolamento e di promozione di progettualità locale di sviluppo culturale, sociale ed economico con finalità aggregative.  Sarà valutata anche la capacità del progetto di <b>coinvolgere e valorizzare</b> la comunità di riferimento (cittadini di Casteldelci e comunità limitrofe).	Max punti 30
<b>Criterio 2</b>	
Sarà valutata la <b>completezza e l'adeguatezza del Piano economico-finanziario</b> . In particolare sarà valutata la congruità delle voci di spesa e del costo complessivo della proposta, tra le quali deve emergere anche l'investimento.	Max punti 30
<b>Criterio 3</b>	
<b>Sarà valutato il Piano delle manutenzioni:</b> organizzazione del servizio di pulizia dell'area, completezza e livelli di dettaglio del piano di manutenzione dell'area, nonché del piano (frequenza e modalità) di effettuazione delle pulizie, ecc....	Max punti 20

<b>Criterio 4</b>	
<p><b>Saranno valutate esperienze di gestione di immobili analoghi</b> di Enti pubblici nel quinquennio precedente (2020-2024).</p> <p>Per gestione di immobili analoghi si intende la gestione di parchi pubblici e immobili pubblici adibiti a bar e aree camper.</p> <p>5 punti per ogni anno di esercizio per singola gestione analoga, fino ad un massimo di 20 punti.</p>	Max punti 20

Per quanto riguarda la valutazione delle proposte progettuali, ciascun commissario assegnerà per ogni proposta progettuale e per ciascuno dei criteri di valutazione un coefficiente compreso tra 0 ed 1 come da tabella di seguito riportata:

### **PUNTEGGIO GIUDIZIO**

**1 ottimo**

**0,8 buono**

**0,6 sufficiente**

**0,4 insufficiente**

**0,2 gravemente insufficiente**

**0 non valutabile**

Verrà quindi calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari che sarà poi moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile allo specifico criterio. Si procederà quindi alla sommatoria dei punteggi relativi ad ogni singolo criterio.

Sarà predisposta un'apposita graduatoria di merito che comprenderà tutti i progetti che avranno raggiunto il punteggio minimo di 60 punti (c.d. soglia di sbarramento).

### **Art. 9 – Procedura per la selezione del progetto**

I progetti saranno valutati da apposita Commissione nominata alla data di scadenza dell'avviso. Le risultanze saranno pubblicate sul sito internet del Comune.

La presenza nell'elenco dei progetti valutati non attribuisce alcun diritto all'assegnazione dell'area e l'Ente si riserva la facoltà di procedere o meno allo scorrimento dell'elenco, in caso di revoca e/o di recesso e/o di risoluzione contrattuale.

### **Art. 10 - Responsabile del procedimento e chiarimenti**

Il Responsabile del procedimento è il Sindaco Fabiano Tonielli, Responsabile del Settore Tecnico.

Gli interessati alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito al a mezzo pec all'indirizzo [protocollo.comune.casteldelci@pec.it](mailto:protocollo.comune.casteldelci@pec.it) entro e non oltre il 10° giorno antecedente la scadenza del termine previsto per la presentazione delle domande di partecipazione.

I chiarimenti saranno pubblicati sul sito istituzionale dell'amministrazione procedente entro cinque (5) giorni dalle richieste di chiarimento.

### **Art. 11 – Monitoraggio**

Al fine di monitorare l'andamento della gestione e valutare l'impatto delle azioni sul territorio, verrà effettuata un'attività di verifica/monitoraggio periodica da parte dei competenti uffici comunali sia sull'immobile che sul progetto gestionale.

## **Art. 12 – Tutela della privacy**

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, che in relazione alla gara in oggetto:

- a) il titolare del trattamento è il Comune di Casteldelci;
- b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica [dpo-team@lepida.it](mailto:dpo-team@lepida.it) o ai numeri 051 6338814;
- c) i dati personali acquisiti nell'ambito del procedimento, dei quali il Comune di Casteldelci entra in possesso, sono trattati da questo Ente esclusivamente per dare corso alle finalità connesse all'espletamento della presente procedura comprensiva dei conseguenti adempimenti contrattuali, dei controlli previsti e dei possibili ricorsi e accessi agli atti;
- d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato;
- e) possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali potranno essere comunicati agli enti presso i quali verranno effettuati i controlli o i ricorsi o agli aventi diritto in caso di accesso agli atti nei limiti consentiti. I suddetti dati non verranno diffusi;
- f) i suddetti dati verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento, al termine del quale potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici,
- g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;
- h) il trattamento dei suddetti dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi;
- i) il trattamento dei suddetti dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale

L'interessato potrà in qualsiasi momento, esercitare i diritti:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dato che lo riguardano;
- di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- alla portabilità dei dati, ove previsto;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

L'esercizio dei suddetti diritti potrà avvenire attraverso l'invio di una richiesta mediante e-mail all'indirizzo: [anagrafe@comune.casteldelci.rn.it](mailto:anagrafe@comune.casteldelci.rn.it)

## **ALLEGATI**

**Allegato 1 Scheda immobile**

**Allegato 2 Domanda di partecipazione in forma singola**

**Allegato 3 Proposta progettuale**

**Allegato 4 Piano finanziario**

**Allegato 5 Schema di concessione**