



Città di Reggio Calabria

SETTORE n. 9 – AMBIENTE

Servizio Agricoltura e Verde Pubblico



Via Michele Barillaro snc,
Palazzo Ce.Dir., Torre 1, Piano 4 – CAP 89128
Reggio Calabria



0965 362 2177



e-mail: ambiente@reggiocal.it
PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (AVVISO ESPLORATIVO) PER LA CONCESSIONE D'USO DEL PARCO URBANO "BADEN POWELL" DI REGGIO CALABRIA

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- l'Amministrazione comunale intende promuovere ed incoraggiare ogni azione a favore del potenziamento e del miglioramento delle aree pubbliche comunali;
- il potenziamento e l'adeguata fruizione delle aree verdi e boschive destinate all'uso collettivo rappresenta oltre che un importante strumento di coesione sociale, anche, un valido supporto educativo e di sensibilizzazione al rispetto dell'ambiente;
- che tra gli obiettivi di Settore ricade l'individuazione ed assegnazione della gestione del Parco Baden Powell;
- sono in via di completamento le lavorazioni per tempo avviate per riqualificare il Parco in parola;

PRESO ATTO della necessità di individuare operatori economici e/o Enti del Terzo Settore (ETS) ai sensi del D.Lgs. 117/2017 interessati alla concessione d'uso e gestione dell'area verde comunale denominata "**Barco Baden Powell**", comprensiva delle diverse strutture annesse al predetto parco urbano, meglio descritte nel prosieguo del presente avviso, adibite a caffè letterario e/o attività di ristoro, un punto di ristoro/bar per la somministrazione di alimenti e bevande, nonché diverse aree destinate ad attività ricreative e sportive (prato, parco giochi, anfiteatro, ecc.), stante le limitate risorse umane, strumentali ed economiche a disposizione di questo Ente che non consentono di garantire la continuità delle attività relative alla gestione della suddetta struttura;

RICHIAMATA la vigente normativa in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, giusto D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

RENDE NOTO

- che il Comune di Reggio Calabria - Settore "*Ambiente*" intende procedere alla concessione d'uso del "Parco Urbano Baden Powell";
- che l'individuazione dell'associazione/Ente cui affidare tale concessione avverrà con le modalità e con la procedura di seguito descritta.

INVITA

I soggetti interessati ed aventi titolo a presentare domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione di soggetti interessati alla CONCESSIONE D'USO DEL "PARCO URBANO BADEN POWELL" (al tempo denominato "Parco della Rotonda"), sito nel territorio comunale di Reggio Calabria, avente una superficie complessiva di circa 15.000 m², di cui pienamente fruibile 12.500 mq.

Il Parco presenta un andamento orografico particolarmente articolato, caratterizzato da continui salti di quota, terrazzamenti e pendii, che determinano una conformazione differenziata delle aree interne e delle relative condizioni di accessibilità e fruibilità.

Il Parco è dotato di tre ingressi:

- Ingresso Nord, su via Pasquale Andiloro;



- Ingresso Sud, su via Sant'Anna;
- Ingresso Ovest, su via Cuzzocrea.

L'Ingresso Sud costituisce il punto a quota più bassa del Parco, pari a circa +41,50 m s.l.m., mentre l'Ingresso Nord rappresenta il punto a quota più elevata, pari a circa +72,20 m s.l.m. L'accesso carrabile è possibile esclusivamente dall'Ingresso Ovest, da via Cuzzocrea, attraverso il quale si raggiunge l'attuale area parcheggio adiacente alla scuola superiore Istituto Tecnico Tecnologico "Panella Vallauri". Per una più puntuale individuazione degli accessi, della conformazione dell'area e degli spazi del Parco si rinvia alla planimetria allegata al presente avviso.

In corrispondenza dell'Ingresso Nord è presente un complesso edilizio costituito da un unico ambiente di circa 145 m², oltre a locali di servizio, servizi igienici e un piccolo locale tecnico. Il complesso è inoltre dotato di un corpo scala circolare che collega la struttura al Parco, con accesso da via Pasquale Andiloro. L'ambiente principale è destinato a caffè letterario e/o attività di ristoro.

Nel cuore del Parco è ubicata la Piazza Alberata (PA), nella quale è presente un secondo punto di ristoro/bar, avente una superficie di circa 65 m², dotato di relativi servizi igienici, compresi quelli accessibili alle persone diversamente abili. Nella stessa Piazza Alberata è inoltre presente un locale destinato a bagni e spogliatoi, avente una superficie di circa 35 m², dotato anch'esso di servizi accessibili alle persone con disabilità.

In prossimità della Piazza Alberata (PA) è inoltre presente uno spazio libero, attualmente sistemato a prato, di circa 700 m², adiacente al locale destinato a bagni e spogliatoi. L'area potrà essere oggetto di futura valorizzazione per attività sportive, ricreative o polifunzionali, ovvero essere mantenuta quale spazio libero a servizio della fruizione del Parco, in relazione alle determinazioni dell'Amministrazione Comunale ed alle risorse economiche disponibili.

In corrispondenza dell'Ingresso Ovest, su via Cuzzocrea, è presente un'area destinata a parco giochi per bambini, avente una superficie di circa 850 m², attrezzata con giochi e giostrine per l'infanzia.

In posizione centrale rispetto al Parco è inoltre presente un anfiteatro all'aperto, con gradinate, avente una superficie di circa 500 m², destinato alla fruizione collettiva e allo svolgimento di attività ed eventi.

Il Parco comprende inoltre ulteriori spazi e aree destinati alla fruizione, alle attività ricreative e sportive, nonché alla permanenza degli utenti (aree che potranno essere oggetto di migliorie).

Le strutture edilizie presenti nel Parco sono realizzate con struttura portante in cemento armato.

L'Ingresso Sud, su via Sant'Anna, e una porzione del Parco ad esso collegata, di circa 2.500 m², risultano attualmente inibiti all'accesso e alla fruizione per le caratteristiche e le condizioni dei luoghi.

Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, l'Amministrazione Comunale provvederà alla delimitazione e alla chiusura delle aree non accessibili, adottando gli opportuni accorgimenti necessari a impedirne l'accesso.

L'interdizione all'accesso non esclude tali aree dalle attività di manutenzione del verde, che dovranno essere comunque garantite nell'ambito della gestione del Parco.

ART. 1 OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE

L'obiettivo dell'Amministrazione è favorire la coesione sociale, la cittadinanza attiva e la salvaguardia del patrimonio ambientale attraverso una gestione integrata che coniughi attività socio-ricreative quali per esempio il benessere ed il relax fisico e psichico, attività motorie e sportive, di ristoro, con la cura del verde e l'animazione territoriale.

La concessione dovrà assicurare le migliori condizioni di fruizione pubblica del bene, garantendone idonei parametri di qualità nella preservazione e nella manutenzione.

L'attività di gestione della struttura dovrà essere ispirata ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività.

ART. 2 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO



L'affidamento in concessione d'uso del Parco Urbano "Baden Powell" dovrà farsi totale carico delle seguenti prestazioni:

1. **Custodia e vigilanza:** Apertura e chiusura quotidiana del parco secondo gli orari stabiliti dall'Ente, nonché pulizia giornaliera delle aree comuni e dei servizi igienici.
2. **Pulizia ordinaria** del Parco, dei servizi igienici e delle aree di pertinenza con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario, al fine di mantenere adeguate le condizioni igienico-sanitarie dei suddetti locali e delle aree;
3. **Gestione commerciale** delle strutture commerciali (caffè letterario, punto di ristoro, /bar): Esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti;
4. **Manutenzione ordinaria del Parco e delle strutture:** Restano a totale carico del concessionario tutte le attività e gli interventi di manutenzione ordinaria necessari a garantire il mantenimento del Parco, delle aree verdi, degli spazi e delle strutture presenti in condizioni di decoro, sicurezza, funzionalità e fruibilità. A titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - manutenzione ordinaria delle aree verdi, con sfalcio periodico del tappeto erboso, cura delle siepi e delle altre essenze vegetali presenti;
 - pulizia delle aree del Parco, con raccolta di foglie, rami, rifiuti e altri materiali, nonché svuotamento dei cestini;
 - manutenzione ordinaria e piccole riparazioni degli arredi e delle attrezzature presenti nel Parco;
 - manutenzione ordinaria delle strutture e dei locali destinati alle attività presenti nel Parco, compresi gli interventi di tinteggiatura e le piccole riparazioni necessarie;
 - manutenzione ordinaria degli impianti e delle reti a servizio del Parco e delle relative strutture, per quanto di competenza del concessionario.
5. **Conferimento** delle diverse frazioni merceologiche di **rifiuti** rinvenute e raccolte all'interno dell'area campeggio, secondo le disposizioni fissate da questo Settore in merito alla gestione del servizio pubblico di raccolta;
6. **Divieto di effettuare operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico delle alberature**, ivi incluse le potature. Tali interventi dovranno essere espressamente e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Si precisa, pertanto, che rimangono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria delle alberature ad alto fusto e quelle da eseguire sulle parti strutturali degli immobili.

ART. 3 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per la procedura di affidamento e gestione, la presente concessione è soggetta al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., le cui disposizioni, per quanto non espressamente previsto negli atti di gara, si intendono comunque applicabili.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista in **5 (cinque) anni**, eventualmente prorogabili di anno in anno fino ad un massimo di tre anni. L'affidamento della concessione d'uso avverrà con determinazione dirigenziale e sottoscrizione di apposito contratto. Il servizio dovrà essere iniziato nel termine indicato, pur nelle more della stipula del contratto, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa.

In ogni caso, l'Amministrazione comunale, a fronte di gravi inadempienze contrattuali e/o negligenza, potrà, con decisione motivata, risolvere il contratto in qualsiasi momento, previo preavviso di un mese, a mezzo lettera raccomandata R.R. o PEC, inviata al Concessionario, senza il riconoscimento di compensi od indennizzi di sorta.

Qualsiasi modifica alle autorizzazioni possedute che influenzi i requisiti tecnici definiti in sede di gara e necessari per la partecipazione alla stessa dovranno essere comunicati alla stazione appaltante.



La perdita dei requisiti tecnici, di cui al periodo precedente, costituisce presupposto per la revoca dell'affidamento della concessione d'uso e per la rescissione del contratto, previo incameramento della fidejussione.

Qualsiasi trasformazione, fusione, scissione, variazione della denominazione e/o statuto della/delle associazioni dovrà essere comunicata entro il termine di 30 gg. al Comune per la necessaria presa d'atto e la verifica dei presupposti di proseguimento del rapporto.

Qualora allo scadere del contratto si rendesse necessario proseguire le attività sino al completamento delle procedure per la selezione di un nuovo operatore, il Concessionario si impegna a proseguire l'erogazione del servizio alle medesime condizioni del contratto precedente.

E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione delle norme relative ai contratti di locazione. Eventuali miglioramenti apportati e addizioni che fossero realizzate dal Concessionario, durante la concessione, previo consenso dell'Amministrazione, non danno diritto ad indennità alcuna.

L'Amministrazione Comunale si riserva, sulla base di sopravvenuto interesse pubblico o di sopraggiunte disposizioni legislative e regolamentari, di recedere unilateralmente il contratto, motivandone le ragioni.

5. CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE.

Il canone concessorio da versare all'Ente a fronte della concessione d'uso del Parco Urbano Baden Powell in argomento è stimato in **€ 3.600,00 (euro tremilaseicento/00) annui**, da intendersi come base d'asta da sottoporre a rialzo, oltre ad eventuali oneri fiscali e tributari. Canone stimato detraendo i costi manutentivi annuali a carico del concessionario.

Il Canone concessorio sarà adeguato, annualmente, sulla base degli indici ISTAT.

Il Canone dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate, di importo pari al 50% del canone annuo, decorrenti dalla data di stipula del contratto. Il mancato corrispettivo del canone o comunque il pagamento della rata semestrale con un ritardo superiore a mesi 3 determinerà la decadenza automatica dalla concessione.

6. REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

1. **Requisiti di ordine generale:** Assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) o norme equivalenti per il Terzo settore.
2. **Requisiti di idoneità professionale:** Iscrizione alla Camera di Commercio (se operatore economico) o iscrizione al RUNTS / Registro delle Associazioni (se Ente del Terzo settore) per attività compatibili con l'oggetto dell'avviso.
3. **Capacità tecnica ed economica:** Comprovata esperienza nella gestione di aree verdi, impianti sportivi, spazi pubblici o attività di somministrazione/ricreative.
4. **Inesistenza di qualsivoglia causa ostativa** a porre in essere contratti con la P.A. o di incompatibilità, in forza di legge o di regolamenti, a svolgere la concessione di servizi in questione;
5. **Requisiti per la somministrazione:** Possesso dei requisiti professionali (es. attestato SAB o idoneità commerciale/professionale equivalente) per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, detenuti direttamente dall'operatore partecipante o da un socio/dipendente designato alla gestione della struttura.

E' fatta salva la possibilità di partecipare in forma singola o associata.

In caso di associazione e raggruppamento temporaneo, dovranno essere indicate le generalità complete di tutti i soggetti partecipanti. In tal caso, dovrà essere, altresì, indicato il nominativo della persona che ricoprirà il ruolo di legale rappresentante o mandatario. E' fatto assoluto divieto a ciascun concorrente di partecipare in più di un raggruppamento e di partecipare anche in forma individuale qualora partecipi mediante raggruppamento. La violazione di tali disposizioni comporta l'esclusione dalla successiva fase di selezione, sia della singola associazione, che del corrispondente raggruppamento.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare e, eventualmente, chiedere la dimostrazione del possesso dei requisiti dichiarati.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

La domanda di partecipazione, redatta in carta semplice, e la documentazione da allegare dovranno essere contenute in un unico plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al **Comune di Reggio**



Calabria - Settore "Ambiente" Via Michele Barillaro snc Torre I — Piano IV- Palazzo CEDIR, recante altresì il nominativo del mittente e l'indicazione "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE D'USO DEL "PARCO URBANO BADEN POWELL".

Il suddetto plico dovrà pervenire presso l'ufficio protocollo del Comune di Reggio Calabria, Piazza Italia, 89100 Reggio Calabria, **entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi** dalla pubblicazione del presente avviso sull'albo pretorio, a mano o a mezzo raccomandata postale o tramite agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

La domanda di partecipazione potrà essere trasmessa, **altresì, tramite PEC**, indicando in oggetto «**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE D'USO DEL "PARCO URBANO BADEN POWELL"**», al seguente indirizzo: **protocollo@pec.reggiocal.it**, alla c.a. del Settore **"Ambiente"**.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE.

La domanda di partecipazione, redatta in carta semplice secondo lo schema **allegato "A"**, dovrà essere, a **pena di esclusione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.**

La domanda di partecipazione alla gara, debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla fotocopia di un valido documento di identità personale per ciascun soggetto che la sottoscrive a qualsiasi titolo, ovvero da firma digitale.

Qualora le dichiarazioni siano sottoscritte da procuratori dei legali rappresentanti, deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata, **pena l'esclusione.**

I requisiti di partecipazione alla manifestazione di interesse possono essere dimostrati, in alternativa, in questa fase, anche mediante ricorso all'autocertificazione e non necessariamente attraverso la presentazione dei relativi certificati e/o attestazioni.

Nel caso di concorrenti costituiti da più operatori associati temporaneamente o da associarsi, la medesima documentazione deve essere prodotta e sottoscritta, **pena l'esclusione**, da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il raggruppamento.

La domanda di partecipazione alla gara, debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla fotocopia di un valido documento di identità personale per ciascun soggetto che la sottoscrive a qualsiasi titolo, ovvero da firma digitale.

Qualora le dichiarazioni siano sottoscritte da procuratori dei legali rappresentanti, deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata, **pena l'esclusione.**

I requisiti di partecipazione alla manifestazione di interesse possono essere dimostrati, in alternativa, anche mediante ricorso all'autocertificazione e non necessariamente attraverso la presentazione dei relativi certificati e/o attestazioni.

Per i requisiti avvalibili, il soggetto interessato alla presente manifestazione, dovrà, altresì, allegare la documentazione prevista dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023. La subconcessione non è ammessa.

La successiva fase di affidamento premierà l'offerta economicamente e socialmente più vantaggiosa, dando prevalenza alla qualità del progetto sociale e ambientale rispetto al rialzo economico del canone.

9. CRITERI PER IL SUCCESSIVO AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE.

In questa prima fase, il Comune di Reggio Calabria non pone in essere alcun genere di procedura concorsuale, paraconcorsuale o di gara di appalto ad evidenza pubblica ma esclusivamente una mera indagine di mercato per l'individuazione di associazioni potenzialmente idonee e interessate alla concessione in argomento. Di conseguenza, non è prevista la formazione di una graduatoria di merito tra i suddetti partecipanti, né tanto meno l'attribuzione di punteggi o altre forme di classificazione, ma solo la stesura di un elenco di soggetti riconosciuti idonei in quanto in possesso dei requisiti prescritti dal bando.

Più precisamente, trattandosi di una manifestazione di interesse, propedeutica al successivo espletamento di una procedura di concessione d'uso, il Dirigente si riserva di individuare discrezionalmente (anche mediante sorteggio), tra gli operatori aspiranti riportati nel suddetto elenco di idonei, quelle a cui rivolgere l'invito per la presentazione delle offerte relative alla concessione d'uso del Parco Urbano in argomento, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.



Gli operatori idonei che saranno successivamente invitati, saranno chiamati a formulare la propria offerta tecnica ed economica, conformemente a quanto previsto in apposita e separata lettera di invito.

Solo in questa eventuale successiva fase procedurale, ove invitati, i concorrenti dovranno allegare alla domanda una Relazione Illustrativa / Proposta Gestionale che dovrà contenere anche le seguenti specifiche:

- ✓ Il piano di conduzione e il cronoprogramma della manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde.
- ✓ Il progetto di gestione delle strutture commerciali (caffè letterario, punto di ristoro, /bar) (orari, tipologia di servizio).
- ✓ Il programma delle attività sociali, culturali o inclusive che si intendono promuovere nel parco.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, co. 1, del D.Lgs. 36/2023.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce, pertanto, proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Reggio Calabria che sarà libero di non dare corso alla successiva procedura di affidamento della concessione.

L'Amministrazione si riserva di ritardare e/o interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa in merito.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di utilizzare l'elenco nominativo così costituito anche per l'affidamento di altre concessioni attinenti la materia oggetto del presente avviso.

10. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute in plichi non adeguatamente sigillati e/o dopo la scadenza del termine ultimo previsto;
- b) incomplete nei dati di individuazione dei soggetti partecipanti, dei suoi recapiti o dei suoi requisiti;
- c) presentate da soggetti che si trovino in situazioni di incompatibilità, in forza di legge o di regolamenti, oppure la cui ammissibilità sia esclusa dalle condizioni previste dal presente avviso;
- d) presentate da soggetti per i quali ricorra una delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36 del 2023, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- e) presentate da soggetti per i quali ricorra una qualunque altra clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- f) presentate da soggetti non in possesso degli altri requisiti minimi per la partecipazione alla manifestazione di interesse, indicati all'art. 6 del presente avviso (es. iscrizione al CCIA o iscrizione Registro Nazionale delle Associazioni di Promozione Sociale, requisiti morali, professionali, ecc.).

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, i dati raccolti a seguito della presente procedura saranno trattati manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui l'art. 31. I dati si configurano come obbligatori in quanto la loro omissione, anche parziale, comporta l'esclusione dalla procedura. I dati forniti potranno essere comunicati agli Enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita e/o altri soggetti coinvolti nella presente manifestazione di interesse.

L'Ente titolare del trattamento è il Comune di Reggio Calabria.

Ai sensi dell'art. 6 della legge 7.8.1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è l'ing. Domenico Richichi, dirigente del Settore 9 Ambiente;

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti a:

Comune di Reggio Calabria - Settore "Ambiente" Via Michele Barillaro snc, Palazzo Cedir, Torre I - Piano IV, Tel. 0965 3622177. PEC: protocollo@pec.reggiocal.it, e-mail: ambiente@reggiocal.it.

Il Dirigente

Ing. Domenico Richichi

