



COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma

AREA 3^A ASSETTO USO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Piazza Risorgimento n. 1 - 00052 Cerveteri - Tel. 06-896301 Fax 06-9943008

Prot. n. _____ del _____

AVVISO PUBBLICO

**OGGETTO: AVVISO PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA PUBBLICA DENOMINATA
'LA ROCCA ANTICA'**

IL DIRIGENTE

RENDE NOTO

Art. 1 Oggetto

Che al fine di qualificare l'aspetto del territorio, di garantirne la migliore fruibilità e godimento da parte della cittadinanza, con particolare riferimento al verde pubblico ed alle aree di proprietà pubblica meritevoli di particolare apprezzamento per pregio artistico, archeologico o paesaggistico, l'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n° 168 del 17/11/2011 intende affidare ad un soggetto privato, mediante procedura ad evidenza pubblica, la concessione in uso, con la finalità di garantire la manutenzione, la sistemazione e la migliore fruibilità da parte dei cittadini della sotto descritta area:

Zona denominata "La Rocca Antica" sita in 00052 Cerveteri (Rm), alla Via dei Bastioni, di superficie di circa .350 mq. , individuabile in catasto al Fg. 31 P.IIa 53.

In cambio delle prestazioni a cui sarà tenuto il concessionario, l'amministrazione consentirà al medesimo la possibilità di godere dell'area per finalità commerciali, comunque connesse alla migliore fruibilità e godimento dell'area da parte della cittadinanza, il tutto secondo le prescrizioni che seguono.

Art. 2 Durata

La convenzione che disciplinerà il rapporto di concessione dell'area avrà una durata non inferiore ad anni 5 e non superiore a dieci anni a partire dalla dichiarazione di fine lavori protocollata dal Concessionario presso l'Ente e sarà prorogabile, per ugual periodo, previa adozione di apposito provvedimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Alla maturata scadenza l'area tornerà nella piena disponibilità del Comune, nello stato di diritto e di fatto in cui si troverà al momento, ivi comprese eventuali migliorie ed addizioni, per le quali il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso.

Tale clausola sarà inserita nel contratto e dovrà essere sottoscritta ai sensi degli art. 1341 e1342 c.c.

Il Comune ha facoltà di disdettare il contratto, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento con almeno 90 giorni di preavviso, in caso di grave inadempimento, da parte del concessionario, degli obblighi previsti ai successivi artt. 5 e 7, principalmente con riferimento al cambio di destinazione d'uso e/o violazioni gravi sanzionate con provvedimenti dei competenti organi di polizia preposti.

Art. 3 Presentazione dei progetti

I soggetti privati interessati devono far pervenire al Comune di Cerveteri, mediante domanda in busta chiusa con l'indicazione "Domanda di concessione in uso con fine di manutenzione e sistemazione dell'area denominata La Rocca Antica.

1. La domanda dovrà essere redatta su carta intestata del proponente munita di bollo e riportare:

A) l'indicazione dell'oggetto della domanda;

B) il progetto di sistemazione dell'area opportunamente graficizzato con analiticamente indicate le dotazioni che saranno fornite dal proponente per il completamento della sistemazione.

Il progetto in ogni caso dovrà contenere le seguenti previsioni minime:

- il completamento della pavimentazione dell'impianto di illuminazione a norma dell'intera area
- la realizzazione di una recinzione dell'area;
- la fornitura e posa in opera di arredo urbano
- la cura dell'apertura dell'area al pubblico, in un orario minimo continuativo di ore 13 , diversificato a seconda della stagione ;
- garantire la fruibilità dell'area medesima per manifestazioni organizzate o patrocinate dall'Amministrazione comunale per almeno n. 10 giornate nell'ambito dell'estate Cerite , la sagra dell'Uva e nel periodo natalizio

D) eventuali offerte migliorative non contemplate dal bando.

2. L'offerta deve, inoltre, contenere l'impegno ad assumere tutte le responsabilità e gli adempimenti inerenti e conseguenti alla realizzazione del progetto nonché alla custodia delle aree, con obbligo per il concessionario di acquisire polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi nonché contro incendi;

4. L'offerta dovrà essere presentata entro le ore 12,00 del 06/01/2012 mediante deposito al protocollo generale dell'Ente anche a mezzo posta; in nessun caso saranno ammesse proposte che perverranno successivamente a detta data, anche se inoltrate a mezzo posta prima della scadenza.

5. Il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 della L. 163/06 per contrarre con la Pubblica Amministrazione

6. I progetti proposti dovranno essere a firma di tecnico abilitato in materia.

Progettista ed esecutore dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale.

Art. 4 Modalità di scelta del contraente

Le richieste verranno valutate da apposita commissione composta dal Dirigente dell'Area 3^a, dal Funzionario Responsabile del Servizio Manutenzioni e Ambiente e dal Segretario Generale del Comune di Cerveteri.

L'assegnazione ai richiedenti della concessione sarà effettuata in base ad una valutazione complessiva (massimo punti 75) così articolata:

qualità tecnica: punti da 0 a 25 sulla sistemazione complessiva dell'area in funzione della sua fruibilità e godibilità da parte dei cittadini e sulle dotazioni offerte;

quantità e qualità degli interventi di completamento e manutentivi: punti da 0 a 25 per il programma manutentivo;

offerta migliorativa: punti da 0 a 25 che saranno attribuiti sulla base dell'interesse pubblico all'acquisizione dei servizi migliorativi offerti dal proponente.

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che consegnerà il punteggio più alto.

In caso di proposte ritenute, nella globalità, equivalenti, si procederà al sorteggio.

Art. 5 Obblighi del concessionario

Il concessionario si impegna ad arredare l'area in argomento, ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria e la pulizia per tutta la durata del contratto come da progetto e programma manutentivo accordato in sede di gara.

Il progetto dovrà comunque rispettare le seguenti indicazioni:

non dovrà essere in alcun modo ostacolata la visibilità dello skyline cittadino che si produce dalla Rocca Antica ;

- Gli arredi e le strutture di cui intende dotarsi il proponente, tanto con riferimento a quelli messi a servizio del pubblico visitatore quanto quelli a servizio del pubblico pagante, dovranno essere di colorazione compatibile con l'ambiente circostante, non dovranno essere luminosi né rifrangenti
- Non dovranno essere posti alberi ad alto fusto;
- Nel caso di interventi di manutenzione necessaria ai sotto servizi esistenti, così come indicati nella planimetria allegata, il concessionario dovrà provvedere a proprio carico al ripristino dei luoghi;
- non potranno essere messe a dimora insegne pubblicitarie di alcun tipo, fatti salvi eventuali avvisi di dimensioni non superiori a cm 50x70 con finalità divulgative di eventuali iniziative organizzate sull'area in Concessione.

Il concessionario si impegna a provvedere alla regolare manutenzione, ordinaria e straordinaria, di tutte le attrezzature per l'arredo urbano in attuazione del presente accordo e per tutta la durata dello stesso.

S'impegna anche a provvedere alle necessarie riparazioni o sostituzioni di elementi d'arredo e/o essenze eventualmente danneggiate nel corso del tempo, anche per effetto di eventi accidentali, lasciando indenne l'Amministrazione Comunale.

Solo nel caso di eventi sinistrosi nei quali non sia possibile risalire al responsabile, o nel caso di atti vandalici che arrechino un danno all'area in concessione, l'Amministrazione Comunale si farà carico di sostenere le spese del materiale da sostituire, mentre al concessionario è lasciato l'onere spese di manodopera.

Art. 6 Obblighi dell'Amministrazione

Il Comune esenta, per l'intera durata del contratto, il concessionario dal pagamento della TOSAP.

Art. 7 Facoltà del concessionario

Il Concessionario dell'area, verso il corrispettivo delle attività manutentive e della sistemazione, nonché di tutto quanto posto a suo onere dal presente bando, ha il diritto e la facoltà di usare e godere dell'area compatibilmente con il pubblico diritto della cittadinanza di farvi libero ingresso e godimento; in tal senso, il concessionario potrà:

- occupare parte delle superfici dell'area con tavoli e sedie per la somministrazione e la vendita di cibi e bevande;
- organizzare eventi ...

Art. 8 Oneri

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto sono a carico del concessionario.

Le parti convengono che il presente atto di scrittura privata sarà registrato solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n 131/86.

Art. 9 Disposizioni finali

Per qualunque controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto sarà competente il Tribunale di Civitavecchia.

10 9 DIC. 2011

Il Dirigente
Arch. Franco Granata

