



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 del servizio di gestione e conduzione del parco cittadino denominato "Federica Cacoza" 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 cittadine;
- il potenziamento delle aree destinate a verde pubblico rappresenta oltre che un importante strumento di coesione sociale, anche, un valido supporto educativo e di sensibilizzazione al rispetto dell'ambiente;

PRESO ATTO della necessità di individuare un operatore economico cui affidare il servizio di gestione e conduzione del Parco cittadino denominato "Federica Cacoza" stante le limitate risorse umane, strumentali ed economiche a disposizione di questo Ente che non consentono di garantire la continuità tanto delle attività relative al servizio in argomento quanto degli interventi manutentivi a carico delle aree verdi presenti nel parco cittadino in parola;

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

RENDE NOTO

- che il Comune di Reggio Calabria - Settore "*Ambiente*" intende procedere alla concessione del servizio di gestione e conduzione del parco cittadino denominato "*Parco Federica Cacoza*";
- che l'individuazione del soggetto cui affidare tale servizio avverrà con le modalità e con la procedura di seguito descritta;

INVITA

gli operatori economici interessati ed aventi titolo, a presentare domanda di partecipazione alla presente manifestazione di interesse per l'eventuale successivo affidamento della **CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE DEL PARCO CITTADINO DENOMINATO "FEDERICA CACOZZA"**, che è situato sul Viale Calabria di Reggio Calabria e ha una superficie di 5.800 mq.



1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto il servizio di **vigilanza, custodia, apertura e chiusura del parco**, nonché di **pulizia ordinaria** dello stesso (compresa quella dei servizi igienici e la manutenzione delle aree verdi).

La concessione, inoltre, prevede l'esercizio di attività di vendita di alimenti e bevande (escluse bevande alcoliche) nella struttura adibita a tale attività presente all'interno del Parco a servizio dei fruitori dello stesso.

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

Sono a carico del concessionario i costi per allacciamenti a forniture e servizi a rete ed acquisizione dei permessi per l'esercizio della suddetta attività di vendita di alimenti e bevande.

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.

2. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento in concessione della gestione del Parco comprende le seguenti prestazioni:

1. **Apertura e chiusura** del Parco, sette giorni su sette, secondo gli orari minimi stabiliti dall'Amministrazione con apposito Regolamento comunale, approvato con Delibera della Commissione straordinaria n. 152 del 26 luglio 2013, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizia straordinaria incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza.
2. Servizio di **vigilanza** del parco, delle attrezzature e dei servizi annessi.
3. **Pulizia giornaliera**, ove necessario, **dei servizi igienici** con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario, al fine di mantenere adeguate le condizioni igienico-sanitarie dei suddetti locali (in modo particolare, in occasione di manifestazioni ed eventi);
4. **Pulizia dell'area ludica e delle aree per attività sportive** (campetto polivalente, campo bocce, percorso salute), funzionale a garantire adeguate condizioni igienico-sanitarie delle aree.
5. **Pulizia degli spazi interni**, con particolare riferimento a: i vialetti, il piccolo anfiteatro, la passeggiata sopraelevata, le vasche d'acqua, le panchine, i cestini, nonché la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti.
6. **Conferimento** delle diverse frazioni merceologiche di **rifiuti** rinvenute e raccolte all'interno del Parco, unitamente a quelle prodotte dal Concessionario stesso con l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le disposizioni fissate da questo Settore in merito alla gestione del servizio pubblico di raccolta.
7. **Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento** con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche e sportive, provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la pubblica incolumità degli utenti. Le piccole migliorie devono essere comunicate prontamente all'Amministrazione. Gli interventi di riparazione dei giochi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.
8. **Manutenzione ordinaria degli arredi**, costituiti da panchine, cestini, ecc., compreso verniciatura e ripristini vari.
9. **Manutenzione ordinaria e straordinaria del così detto "verde orizzontale"** (sfalcio periodico del prato da eseguirsi utilizzando adeguati mezzi meccanici, ovvero tosaerba a lama rotante, ed effettuando successiva raccolta immediata del materiale di risulta. Il suddetto sfalcio dovrà essere attuato con frequenza quindicinale, o comunque si dovranno realizzare tutti i tagli d'erba necessari per il mantenimento in adeguato stato manutentivo del tappeto erboso al fine di assicurare condizioni manutentive adeguate e stabili per garantirne la fruizione ed evitare possibili situazioni

di degrado. Inoltre, con cadenza annuale, è fatto obbligo di realizzare tutte le lavorazioni prescritte dalla buona pratica agronomica per una corretta manutenzione del manto erboso, come, a solo titolo esemplificativo, aerazione mediante semplici operazioni di zappettatura, concimazione del terreno, ecc.).

10. **Organizzazione**, da parte del Concessionario stesso, sempre previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, di **eventi/manifestazioni** culturali, ludico-ricreative, umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.
11. **Esercizio delle attività di vendita di alimenti e bevande** (escluse bevande alcoliche) nella struttura adibita a tale attività presente all'interno del Parco a servizio dei fruitori dello stesso secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia, garantendo l'apertura della struttura nell'orario di apertura al pubblico del parco ed in occasione delle varie manifestazioni che l'Amministrazione comunale organizzerà/autorizzerà all'interno dello stesso.
12. **Esercizio delle attività** all'interno del Parco secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia, e, in particolare, affinché non si arrechi disturbo alla quiete pubblica nell'intervallo orario compreso tra le ore 13.00 e le ore 15.00, come disposto dall'art. 11 del Regolamento comunale di Polizia Urbana.
13. **Divieto** di installare slot machines o simili, di non esercitare qualsiasi forma di gioco d'azzardo, di non vendere o somministrare alcolici e super alcolici.
14. **Gestione del personale addetto** e assunzione delle rispettive spese nel rispetto delle normative vigenti.

3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è prevista in 6 (sei) anni, eventualmente prorogabili di anno in anno fino ad un massimo di tre anni. L'affidamento della concessione 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 del servizio e per la rescissione del contratto, previo incameramento della fidejussione.

Qualsiasi trasformazione, fusione, scissione, variazione della ragione sociale della ditta 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 Concessionario, 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'A.C. 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 del servizio di gestione e conduzione del parco in argomento è stimato in **€ 18.304,32 annui**, come specificato nel computo analitico allegato alla presente manifestazione di interesse.

Il Canone di concessione potrà essere compensato con l'erogazione dei servizi indicati nell' art. 1 "Oggetto della Concessione" che prevede la **vigilanza, custodia, apertura e chiusura del parco**, nonché di **pulizia ordinaria** dello stesso (compresa quella dei servizi igienici e la manutenzione delle aree verdi).

Resta inteso che l'esecuzione dei suddetti servizi e lo stato di manutenzione del prato sarà oggetto di verifica da parte del Concedente. Qualora il concessionario non provvederà ad eseguire gli interventi manutentivi in modalità e in numero tali da garantire condizioni di decoro ottimali, il Concedente provvederà a richiedere il **pagamento del canone** sopra indicato proporzionalmente ai servizi non resi e/o relativamente al periodo di inadempienza rispetto all'obbligo contrattuale.

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

Possono partecipare alla manifestazione di interesse, in vista del successivo conferimento della concessione, i soggetti di cui all'art. 65 del Decreto Legislativo n.36 del 31/03/2023, in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale e speciale:

- 1) possesso dei **requisiti morali** di accesso e di esercizio delle attività commerciali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010;
- 2) possesso del **requisito professionale** previsto dal comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 ovvero indicare un preposto in possesso di tale requisito;
- 3) non avere **cause di esclusione** indicate agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, né essere in qualunque altra situazione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- 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) iscrizione alla **C.C.I.A.A.** per la categoria oggetto della concessione.

In caso di associazione, società 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 agli operatori di partecipare in più di una società o raggruppamento e di partecipare anche in forma individuale qualora partecipi mediante società o raggruppamento. La violazione di tali divieti comporta l'esclusione dalla successiva fase di selezione, sia del singolo operatore che della corrispondente società o raggruppamento.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare ed, 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 a: **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 DEL SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE DEL PARCO CITTADINO DENOMINATO "FEDERICA CACOZZA"**.

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 DEL SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE DEL PARCO CITTADINO DENOMINATO "FEDERICA CACOZZA"**, 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, anche mediante ricorso all'autocertificazione e non necessariamente attraverso la presentazione dei relativi certificati e/o attestazioni.

Nel caso di concorrenti costituiti da professionisti associati temporaneamente o consorziati occasionalmente o da associarsi o consorziarsi, la medesima documentazione deve essere prodotta e sottoscritta, pena l'esclusione, da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio. 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, l'operatore dovrà altresì allegare la documentazione prevista dall'art. 104 del D.Lgs. 36/2023. La subconcessione non è ammessa.

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 soggetti potenzialmente idonei e interessati all'affidamento dell'incarico 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 affidamento del servizio in parola, il Dirigente si riserva di individuare discrezionalmente (anche mediante sorteggio), tra gli aspiranti operatori economici riportati nel suddetto elenco di idonei, i soggetti cui rivolgere l'invito alla procedura negoziata medesima, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

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

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 dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali, oppure presentate da soggetti privi dei predetti requisiti professionali;
- 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 alla C.C.I.A.A., requisiti morali e 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 il Dott. Vincenzo Cotroneo.

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al Comune di Reggio Calabria — Settore "Ambiente" Via Michele Barillaro snc, Palazzo Cedir, Torre I - Piano IV
Tel. 0965-362 2177. PEC: protocollo@pec.reggiocal.it

**ALLEGATO – COMPUTO ANALITICO VALORE CANONE CONCESSORIO ANNUO**

Servizi da rendere nel Parco	Prezzi unitari	Q.tà	Quantificazione spesa annua
Apertura e chiusura	€ 9,00/h	4h x 365 gg	€ 13.140,00
Vigilanza e controllo			
Pulizia (servizi igienici, area attività sportiva, spazi interni, conferimento rifiuti)			
Manutenzione arredi			
Manutenzione verde ¹	€ 0,07420/mq	5800 mq	€ 5.164,32
Totale			€ 18.304,32

¹ Valori quantificati in base ai prezzi fissati dal vigente prezzario regionale OOPP 2023, considerando un numero minimo di interventi di sfalcio pari a 12/anno, come segue:

CODICE	DESCRIZIONE	U.M.	PREZZO	SUPERFICIE	N. INTERV. / ANNO	TOT
CAL23_09.V01.010.003	Falciatura di tappeti erbosi e prati con macchina a lama rotativa senza raccolta e con sminuzzamento dell'erba (mulching), su terreno di qualsiasi giacitura ... : Per superfici tra 1500 e 10.000 m2	mq	0,07420	5.800	12	€ 5.164,32