



COMUNE DI FLORIDIA
 Libero Consorzio Comunale Siracusa
 Via IV Novembre n. 79- 96014 Floridia (SR)
 Partita IVA 00194980892 - Codice Fiscale 80000870891
 tel. 0931/920111

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI UNA CONVENZIONE AVENTE AD OGGETTO LA RIGENERAZIONE URBANA DI PORZIONE DELL'AREA SITUATA ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA.FA.GA.GI. - SPA.SPI.ZA.", ESATTAMENTE IN VIA ENRICO BERLINGUER TRA VIA CATTANEO E VIA SCALORINO.

Premesso che l'Amministrazione Comunale pone tra i propri obiettivi strategici quello relativo alla rigenerazione urbana del proprio territorio e presta particolare attenzione a tutte le iniziative volte ad attuare modalità di recupero del patrimonio esistente, anche con modalità di gestione dello stesso che prevedano forme innovative;

che l'Amministrazione intende promuovere la valorizzazione dei terreni di proprietà comunale abbandonati, incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire la generazione di nuovi servizi alla collettività, con particolare riferimento ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti residenti;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 05/07/2023, sono state individuate alcune aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, da affidare in concessione a terzi per attività, compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono avere carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani.

che è stata individuata quale oggetto di rigenerazione urbana, tra le altre, porzione dell'area situata all'interno del **Piano di Lottizzazione denominato "Ca.Fa.Ga.Gi. - Spa.Spi.Za.", esattamente in Via**

Enrico Berlinguer tra Via Cattaneo e Via Scalorino di cui alla planimetria -Allegato 1- ;

che con successiva deliberazione di G.M. n. 119 del 15/09/2023, l'A.C. ha proceduto alla integrazione della delibera di G.M. n. 95/2023 specificando che le migliori proposte dovranno essere di gradimento dell'Ente e dovranno arricchire dal punto di vista economico ed estetico il patrimonio comunale;

che è stato dato mandato al sottoscritto al fine di predisporre gli atti di gara, secondo le indicazioni riportate nelle deliberazioni di G.M. n. 95/2023 e n. 119/2023;

che si deve procedere all'emanazione di un apposito avviso pubblico per la raccolta delle relative manifestazioni di interesse di soggetti interessati all'attuazione di progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, proponendo attività, compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono avere carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli

spazi aperti urbani.

Pertanto vista la determinazione n. 283/1241 del 28/09/2023 a firma del sottoscritto, si forniscono le seguenti indicazioni:

1. Finalità

Il presente avviso è finalizzato a dare avvio alle iniziative di gestione di cui alla richiamata Deliberazione di Giunta Comunale n. 95/2023, attraverso la preliminare selezione dei soggetti interessati all'attuazione, sui suoli come di seguito identificati, di progetti esemplari di cui alla iniziativa intrapresa dall'Amministrazione.

La conduzione dei suoli oggetto del presente avviso avrà inizio dopo la sottoscrizione di apposita convenzione.

Il soggetto interessato alla realizzazione del progetto dovrà tenere conto delle linee di indirizzo come di seguito precisate:

1. l'area potrà essere affidata in gestione ad operatori, che abbiano i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;
2. la concessione non potrà essere ceduta a terzi;
3. la concessione sarà a titolo oneroso, con una durata di 12 anni, eventualmente prorogabile;
4. il soggetto interessato deve presentare una proposta progettuale ponendo particolare attenzione a quanto di seguito indicato:
 - a) realizzare il recupero dei terreni oggetto di concessione ed operarne la valorizzazione, mediante progetti che prevedano attività a prevalente carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani, in linea con le previsioni urbanistiche della zona;
 - b) creare opportunità soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività;
 - c) consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente;

All'esito della procedura di scelta del soggetto interessato disciplinata dal presente avviso, si procederà alla sottoscrizione di un atto di impegno da parte del Comune di Floridia a sottoscrivere la convenzione come sopra precisata, al fine di consentire, al ricorrere delle prescritte condizioni, l'attuazione del progetto presentato dal soggetto selezionato.

2. Destinatari e requisiti di partecipazione

Sono legittimati a partecipare alla manifestazione di interesse (c.d. "soggetto interessato"), ed a presentare la proposta progettuale coerente con gli obiettivi dell'iniziativa, gli operatori in possesso dei requisiti di

idoneità alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione.

3. Oggetto

Oggetto della presente procedura è l'affidamento in concessione di un'area da rigenerare così come sotto identificata:

Località	Descrizione	Dati catastali		
		Foglio di mappa	Particelle	Superficie Stimata
Florida- Taverna	Area situata all'interno del Piano di lottizzazione Ca.Fa.Ca.Gi. Spa.Spi.Za. Via Berlinguer tra Via Cattaneo e Via	19	2633, 1468, 1469, 1470, 1472, 1968	Mq. 1.000

Sulla predetta area andranno svolte, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, le attività contemplate nel presente avviso, tra le quali: attività a carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani.

4. Fasi della procedura

La procedura finalizzata all'attuazione dell'iniziativa di cui al presente avviso è tesa a raccogliere manifestazioni di interesse al fine di individuare un soggetto interessato a proporre un progetto esemplare di recupero delle aree innanzi indicate secondo gli indirizzi indicati nel presente avviso. La procedura sarà conclusa mediante la stipula di apposita convenzione.

I lavori dovranno iniziare entro trenta giorni dalla stipula della convenzione e dovranno essere ultimati entro 90 giorni dall'inizio dei lavori.

5. Durata e corrispettivo

La convenzione avente ad oggetto la disponibilità dei beni immobili sopra individuati avrà le seguenti caratteristiche: durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla sottoscrizione della stessa, eventualmente rinnovabile su richiesta del "soggetto interessato" che dovrà pervenire all'Amministrazione almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione, modificare il contratto o disporre la cessazione anticipata, per motivi di pubblica utilità, in ipotesi di riscontrate reiterate violazioni alle prescrizioni della convenzione a stipularsi, nonché, in ogni caso, al ricorrere delle condizioni previste dalla legge.

Il corrispettivo previsto per la concessione del suolo è così determinato:

- canone di concessione stimato è di euro 1.000 annuali.

L'importo del canone definitivo, da corrispondere semestralmente, verrà determinato in seguito all'esperimento della gara.

Il concessionario dovrà versare il 10 % del canone annuo, così come offerto in sede di gara. La rimanente quota del 90% sarà scomputata dai canoni dovuti solo in seguito all'esecuzione ed al completamento degli interventi ed alla loro certificazione di regolare esecuzione redatta da un tecnico, oltre ad ogni verifica sulla regolarità degli stessi effettuata dal R.U.P. attestante la corrispondenza degli interventi eseguiti a quanto autorizzato e l'importo effettivo da scomputare sul canone, che comunque non potrà superare la spesa corrispondente alla durata della concessione.

Si procederà allo scomputo della spesa dai canoni dovuti a decorrere dalla prima rata utile conseguente all'atto del Responsabile del Procedimento e fino alla scadenza della convenzione.

In caso di rinnovo della convenzione il concessionario dovrà pagare il canone, così come offerto in sede di gara, con l'importo rivalutato sulla base dell'indice Istat, oltre IVA.

Alla fine della concessione tutte le opere realizzate dal concessionario saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborsi o indennità.

La partecipazione al presente avviso sarà a titolo gratuito, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

6. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Per partecipare alla selezione i soggetti interessati dovranno presentare, all'indirizzo sotto specificato, un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Sull'esterno del plico, e su ciascuna delle due buste in esso contenute, dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del soggetto interessato e la seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione dell'area situata all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Ca.Fa.Ga.Gi. - Spa.Spi.Za.", esattamente in Via Enrico Berlinguer tra Via Cattaneo e Via Scalorino"**.

Nella busta n. 1 riportante, oltre a quanto sopra specificato, la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, dovranno essere inseriti:

1. **istanza di partecipazione** con i dati relativi al soggetto partecipante, redatta come da fac-simile (ALLEGATO A) resa dal legale rappresentante .

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la

consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità. Alla dichiarazione suddetta va allegata fotocopia di documento di identità del/dei dichiarante/i, in corso di validità.

2. **una relazione sintetica** descrittiva del progetto di gestione delle aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, proponendo attività compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono prevedere attività a carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani. Tale relazione, corredata di computo metrico, eventuali elaborati fotografici e grafici dovrà esplicitare le caratteristiche progettuali degli eventuali lavori di adeguamento dell'area, delle iniziative sopra indicate e delle modalità di fruizione pubblica dell'area medesima. Detta relazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante;

Nella busta n. 2 riportante la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, dovrà essere contenuta l'offerta (vedi fac-simile ALLEGATO B) del canone, esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta, espressa sia in cifre che in lettere, sottoscritta dal titolare della ditta o dal legale rappresentante della Società.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con indicazione della denominazione del soggetto partecipante, la ragione sociale, la sede, il numero di partita IVA, la rappresentanza legale e la data.

Alla dichiarazione suddetta va allegata fotocopia di documento di identità del/dei dichiarante/i, in corso di validità.

Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Floridia Via IV Novembre 79, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13/11/2023.**

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine anche se spedite in data anteriore.

Ogni “soggetto interessato” presenterà la propria manifestazione in riferimento all'intera area, come sopra individuata, per la sua intera estensione; non saranno, dunque, ritenute ammissibili manifestazioni di interesse relative ad una porzione del terreno considerato.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla stipula della convenzione anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta.

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato, e

questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Saranno considerate non ammissibili tutte le proposte di progetto che non rispettino una o più delle condizioni di ammissibilità previste ai punti precedenti.

7. Criterio di aggiudicazione-

Selezione pubblica da aggiudicarsi con il metodo della offerta economicamente più vantaggiosa.

LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA E DELL'OFFERTA ECONOMICA SARÀ EFFETTUATA IN BASE AI SEGUENTI PUNTEGGI:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

L'offerta economica base è di € 1.000,00 annui, con rialzi minimi di € 100,00.

8. Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

L'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione delle proposte progettuali mediante un'apposita Commissione che, a suo insindacabile giudizio, individuerà tra esse quelle che maggiormente rispondono alle finalità dell'iniziativa di cui presente avviso, secondo quanto di seguito esplicitato:

- realizzare il recupero dei terreni oggetto dell'iniziativa ed operarne la valorizzazione, mediante lo svolgimento di attività a prevalente carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani, in linea con le previsioni urbanistiche della zona (max 30 punti);
- creare opportunità soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività, (max 30 punti);
- consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente (max 20 punti);

Il punteggio economico sarà attribuito applicando la seguente formula: $*Px = (KxB) : C$

Al rialzo maggiore sarà attribuito un punteggio di 20 punti. Ai rialzi minori il punteggio sarà attribuito applicando la formula sopraddetta, dove:

*Px valore da determinare

K costante predeterminata pari a 20

B valore dell'offerta a cui attribuire il punteggio

C valore dell'offerta più vantaggiosa

Il punteggio complessivo sarà dato dalla somma tra il punteggio conseguito per l'offerta tecnica ed il punteggio conseguito per l'offerta economica.

La valutazione delle offerte tecniche sarà svolta in base ai criteri suindicati.

9. Iter procedurale

Le manifestazioni di interesse presentate entro i termini di cui all'art. 6 dovranno essere caratterizzate dalla puntuale individuazione dei risultati attesi e dalla chiara definizione degli obiettivi e delle attività.

All'esito della valutazione da parte di una Commissione interna all'Ente, il soggetto che risulterà primo in graduatoria riceverà, all'indirizzo pec dallo stesso indicato, comunicazione contenente la determinazione della Commissione.

Le manifestazioni di interesse pervenute non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Si evidenzia che il presente avviso è finalizzato a favorire la partecipazione del maggior numero di partecipanti.

10. Pubblicazione, comunicazioni, informazioni e chiarimenti

Il presente avviso è pubblicato integralmente sull'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Floridia all'indirizzo www.comune.floridia.sr.it.

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti potranno essere trasmesse dai partecipanti esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.floridia.sr.it **entro e non oltre le ore 13:00 del 27/10/2023**.

11. Trattamento dei dati personali

Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679, nonché, per quanto applicabile, del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (*Codice in materia di protezione dei dati personali*), i dati personali forniti dagli istanti saranno raccolti presso il Comune di Floridia.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura. I dati forniti sono raccolti esclusivamente per le finalità inerenti alla stessa procedura e per il tempo necessario al suo espletamento.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la loro sicurezza e riservatezza.

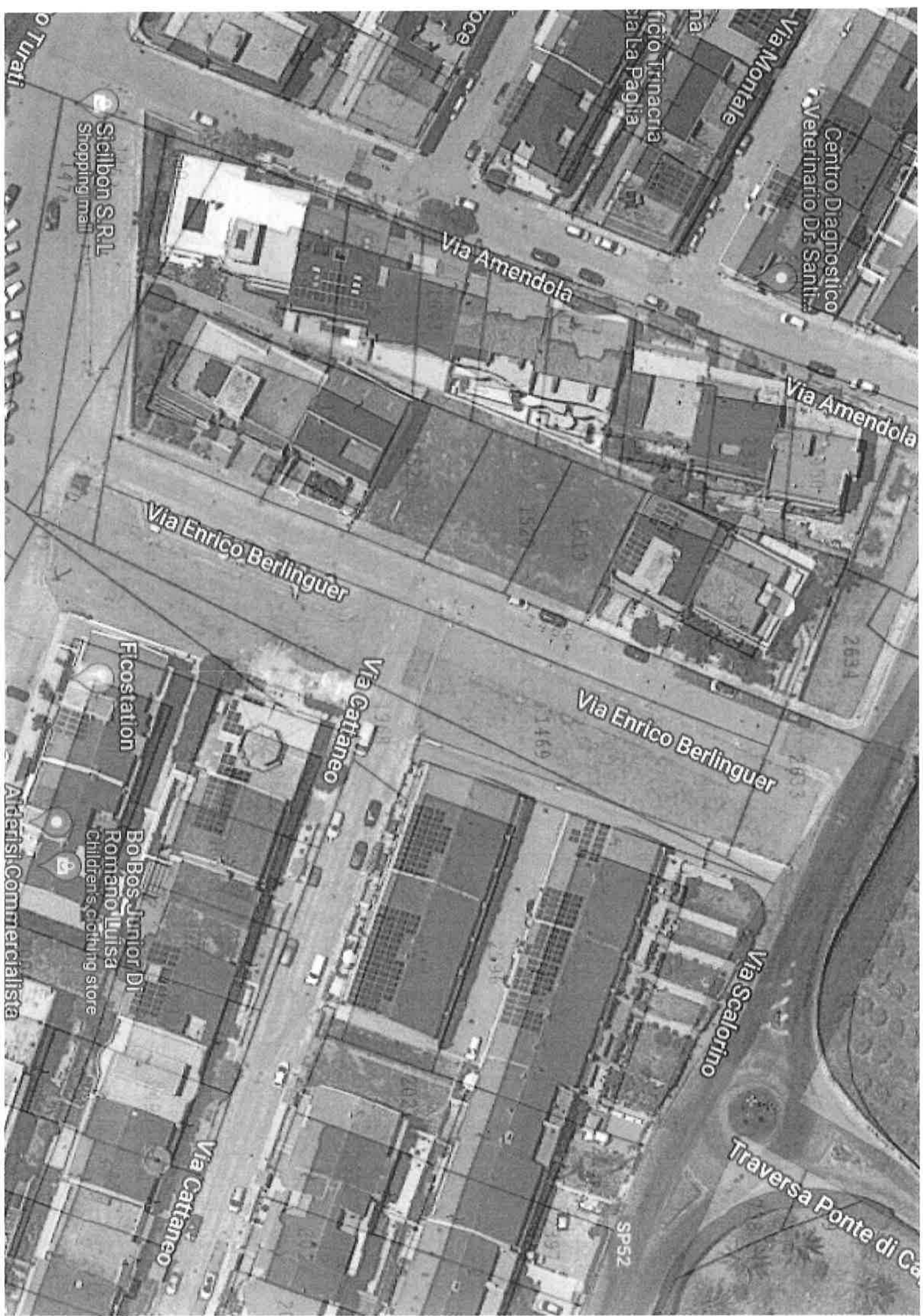
Allegati:

- 1 – Istanza di partecipazione (ALLEGATO A)
- 2 - Modello offerta economica (ALLEGATO B)
- 3- Schema di convenzione

Floridia, 10 4 OTT. 2023



Il Responsabile IV Settore
Geom. Domenico Paparella



Centro Diagnostico Veterinario Dr. Sant...

Via Montale

Ufficio Trinacria

Via Amendola

Via Amendola

Via Enrico Berlinguer

Via Enrico Berlinguer

Via Cattaneo

Ficostation

Via Scalorino

Traversa Ponte di Ca

Via Cattaneo

Bo Bos Junior Di Romano Luisa Children's clothing store

Aldarisi Commercialista

Stellbon S.R.L. Shopping mall

SP52

Allegato A

MODELLO

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
(DA REDIGERE SU CARTA INTESTATA DEL SOGGETTO PARTECIPANTE)**

**Al Comune di Floridia
Via IV Novembre n. 79
96014 Floridia (SR)**

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI UNA CONVENZIONE AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DI UN'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITUATA ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA.FA.GA.GI. - SPA.SPLZA.", ESATTAMENTE IN VIA ENRICO BERLINGUER TRA VIA CATTANEO E VIA SCALORINO.

Il/la sottoscritto/a nato/a
il / / / C.F. residente a in Via
..... n.

in qualità di Legale Rappresentante di

.....
avente sede legale in Via n. C.F./P.IVA

Tel. PEC

avente la seguente forma giuridica:

.....

in relazione all' "AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA STIPULA DI UNA CONVENZIONE AVENTE AD OGGETTO LA GESTIONE DI AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE DELL'AREA SITUATA ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA.FA.GA.GI. - SPA.SPLZA.", ESATTAMENTE IN VIA ENRICO BERLINGUER TRA VIA CATTANEO E VIA SCALORINO, approvato con determinazione n. ____/____ del

.....
consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 in caso di dichiarazioni mendaci, e della decadenza dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del citato D.P.R. n. 445 del 2000 sotto la propria responsabilità

PRESO ATTO

di tutte le condizioni e dei termini di partecipazione stabiliti nell'Avviso in oggetto

CHIEDE

Di poter partecipare alla manifestazione in oggetto ed a tal fine

DICHIARA AI SENSI DEL DPR 445/2000

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità morale e professionale a stipulare convenzioni con la Pubblica Amministrazione, e di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- di soddisfare i criteri di selezione di cui all'avviso in oggetto;
- di non avere in corso contenziosi con il Comune di Floridia e non risultare in situazione di morosità nei confronti dello stesso;
- di non essere destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- di essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposti a procedure concorsuali;
- di operare nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela ambientale, sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro, delle normative per le pari opportunità tra uomo e donna e delle disposizioni vigenti in materia di contrattazione collettiva nazionale e territoriale del lavoro con particolare riferimento agli obblighi contributivi e a quanto disposto dalla vigente normativa in merito alla tutela del lavoro, al contrasto e all'emersione del lavoro non regolare;
- di essere in regola con la disciplina antiriciclaggio ai sensi della normativa vigente;
- di essere in regola con gli obblighi contributivi risultanti dal DURC;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del Regolamento Europeo 679/2016, che i dati personali raccolti nel presente modulo e nella documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di aver letto e di conoscere i contenuti dell'Avviso di cui trattasi;
- di impegnarsi a stipulare la convenzione con il Comune di Floridia . -

ALLEGA

dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, di corrispondente tenore letterale, sottoscritta digitalmente dai legali rappresentanti dei soggetti richiedenti.

AUTORIZZA

il Comune di Floridia al trattamento dei dati personali forniti nel corso delle procedure legate al presente Avviso, esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale essi vengono comunicati e per finalità gestionali e statistiche, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti, anche mediante l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, ai sensi del vigente Codice in materia di protezione dei dati personali (GDPR – Reg UE 2016/679).

Indica quale referente il sig. _____

Cell

PEC

informato fin d'ora che il Comune di Floridia potrà chiedere documentazione aggiuntiva, coerentemente con l'oggetto del presente Avviso.

Allega alla presente istanza:

1. documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto sottoscrittore;

2.

3.

.....

.....

Luogo e data

Il Legale Rappresentante

ALLEGATO B (da inserire nella Busta 2 – “Offerta economica”)

AI COMUNE DI FLORIDIA
Via IV Novembre n. 79
96014 FLORIDIA (SR)

OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AREA SITUATA ALL’INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA.FA.GA.GI. - SPA.SPI.ZA.", ESATTAMENTE IN VIA ENRICO BERLINGUER TRA VIA CATTANEO E VIA SCALORINO.

Il sottoscritto _____,
nato a _____ (____), il _____ e residente in _____,
Via _____,
n. _____,
e domiciliato in _____ Via _____ n. _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail _____

C.F. _____, in possesso della piena capacita di agire, in qualità di

offerente-persona fisica

legale rappresentante della societa _____
con sede in _____ c.a.p. _____ via _____ n. _____
stato _____ Codice Fiscale/P. IVA _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____

rappresentante che agisce in nome e per conto di..... nato
a..... il in forza di
visto l’avviso pubblicato dal Comune di Floridia per l’affidamento in concessione dell’area in
oggetto

OFFRE

Un canone annuo di:

Euro (in cifre) _____

Euro (in lettere) _____

Luogo e data

.....

Firma

.....

OGGETTO: CONVENZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA SITUATA ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA.FA.GA.GI. - SPA.SPI.ZA." ESATTAMENTE IN VIA ENRICO BERLINGUER TRA VIA CATTANEO E VIA SCALORINO.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventitre, addì _____ del mese di _____ presso il Palazzo Comunale di Floridia

TRA

il Comune di Floridia (SR) C.F. 80000870891, nella persona _____, nella sua qualità di _____ del Comune di Floridia, in nome e per conto del quale agisce e interviene in questo atto, _____

E

il Sig. _____, nato a _____ il _____, residente in _____ in Via _____, CF: _____, nella sua qualità di _____

Premesso che l'Amministrazione Comunale pone tra i propri obiettivi strategici quello relativo alla rigenerazione urbana del proprio territorio e presta particolare attenzione a tutte le iniziative volte ad attuare modalità di recupero del patrimonio esistente, anche con modalità di gestione dello stesso che prevedano forme innovative;

che l'Amministrazione intende promuovere la valorizzazione dei terreni di proprietà comunale abbandonati, incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire la generazione di nuovi servizi alla collettività, con particolare riferimento ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti residenti;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 05/07/2023, sono state individuate alcune aree verdi attualmente abbandonate ed incolte, da affidare in concessione a terzi per attività, compatibili con la normativa urbanistica vigente, che possono avere carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani.

che è stata individuata quale oggetto di rigenerazione urbana, tra le altre, porzione dell'area situata all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Ca.Fa.Ga.Gi. - Spa.Spi.Za.", esattamente in Via Enrico Berlinguer tra Via Cattaneo e Via Scalorino di cui alla planimetria -Allegato 1- ;

che con successiva deliberazione di G.M. n. 119 del 15/09/2023, l'A.C. ha proceduto alla integrazione della delibera di G.M. n. 95/2023 specificando che le migliorie proposte dovranno essere di gradimento dell'Ente e dovranno arricchire dal punto di vista economico ed estetico il patrimonio comunale;

che è stato dato mandato al sottoscritto al fine di predisporre gli atti di gara, secondo le indicazioni riportate nelle deliberazioni di G.M. n. 95/2023 e n. 119/2023;

che con determinazione n. ____ / ____ del _____ è stata approvata la Manifestazione di Interesse finalizzata all'individuazione di soggetti interessati alla gestione dell'area urbana indicata in oggetto;

che è stato individuato quale soggetto aggiudicatario della procedura il sig. _____ sopra meglio identificato.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Comune di Floridia affida in concessione al Sig. _____, residente a _____ in Via _____, CF _____ porzione dell'area situata all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Ca.Fa.Ga.Gi. - Spa.Spi.Za.", esattamente in Via Enrico Berlinguer tra Via Cattaneo e via Scalorino, meglio identificata catastalmente come segue:

Foglio 19 Particelle: 2633, 1468, 1469, 1470, 1472 e 1968 di proprietà del Comune di Floridia dell'estensione di circa mq. 1.000.

Sulla predetta area andranno svolte, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, le attività contemplate al seguente art. 2, tra le quali: attività a carattere ricreativo, sociale e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani.

ARTICOLO 2

Il Concessionario deve attenersi all'utilizzo dell'area secondo quanto previsto nel progetto presentato con manifestazione di interesse Prot. n. _____ del _____ che si allega al presente atto come parte integrante e sostanziale.

La concessione non potrà essere ceduta a terzi.

La concessione sarà a titolo oneroso, con una durata di 12 anni, eventualmente prorogabile, secondo le modalità riportate al successivo articolo 4.

ARTICOLO 3

Il Concessionario dovrà provvedere alla manutenzione dell'area e delle strutture.

In particolare, saranno a carico del concessionario:

1. Le opere per la realizzazione delle strutture temporanee con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati;
2. Tutte le spese necessarie per l'adattamento delle strutture agli standard tecnici, igienico – sanitari e di sicurezza;
3. L'acquisto di eventuali arredi, attrezzature, strumenti necessari per la rigenerazione dell'area, sulla base del progetto presentato in sede di gara;
4. La realizzazione di tutti gli interventi che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative nel frattempo intervenute;
5. La richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni per l'effettuazione di lavori;
6. L'uso e la gestione dello spazio in modo idoneo, lecito e conforme al fine per il quale è concesso;

7. L'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/2008 rispetto a cui il Comune rimane indenne da ogni responsabilità;

8. Le eventuali imposte e tasse quali a titolo esemplificativo imposta sulla pubblicità, Siae ecc..

9. L'obbligo di riconsegnare l'area utilizzata così come rigenerata.

10. La pulizia dell'area e lo smaltimento dei rifiuti urbani prodotti.

11. L'eventuale potenziamento della fornitura di energia elettrica e ogni altro intervento necessario alla realizzazione delle attività.

12. I lavori dovranno iniziare entro trenta giorni dalla stipula della convenzione e dovranno essere ultimati entro 90 giorni dall'inizio dei lavori.

Il Concessionario si assume ogni responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività e risponderà direttamente dei danni causati alle persone e alle cose comunque provocati nell'esercizio dell'attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa, o di altri compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Prima dell'inizio dell'attività il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi.

ARTICOLO 4

1. Il canone annuo della concessione fissato in € _____ (dicasi _____ euro/00, come risultante dall'offerta in sede di gara), oltre IVA se dovuta, è da versare in due rate semestrali da corrispondere anticipatamente all'inizio del semestre.

Il concessionario dovrà versare il 10 % del canone annuo, così come offerto in sede di gara. La rimanente quota del 90% sarà scomputata dai canoni dovuti solo in seguito all'esecuzione ed al completamento degli interventi ed alla loro certificazione di regolare esecuzione redatta da un tecnico, oltre ad ogni verifica sulla regolarità degli stessi effettuata dal R.U.P. attestante la corrispondenza degli interventi eseguiti a quanto autorizzato e l'importo effettivo da scomputare sul canone, che comunque non potrà superare la spesa corrispondente alla durata della concessione.

Si procederà allo scomputo della spesa dai canoni dovuti a decorrere dalla prima rata utile conseguente all'atto del Responsabile del Procedimento e fino alla scadenza della convenzione.

In caso di rinnovo della convenzione il concessionario dovrà pagare il canone, così come offerto in sede di gara, con l'importo rivalutato sulla base dell'indice Istat, oltre IVA.

Alla fine della concessione tutte le opere realizzate dal concessionario saranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto a rimborsi o indennità.

A garanzia degli adempimenti previsti dal presente atto, il concessionario dovrà stipulare una polizza fidejussoria con copertura pari a € 5.000,00 (euro cinquemila).

ARTICOLO 5

La presente concessione avrà la durata di anni dodici a decorrere dalla data del verbale di consegna delle aree.

1. Allo scadere del termine di cui al precedente punto , la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.
2. Il Concessionario con preavviso di almeno 12 (dodici mesi) dalla data di scadenza della presente Concessione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, presenterà al Comune richiesta di rinnovare la Concessione. Trattandosi di un bene indisponibile ad uso pubblico, viene escluso ogni diritto privatistico di rinnovo della Concessione e pertanto resterà di esclusiva discrezione del Comune accogliere o meno la richiesta di rinnovo e le relative condizioni.
3. Il Concessionario ha diritto di recedere anticipatamente dalla Concessione in qualsiasi momento dando un preavviso al Comune di almeno 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fermo restando comunque in tale caso l'obbligo del pagamento del canone dovuto fino alla formale riconsegna al Comune, senza che al Concessionario possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.
4. Il Comune può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 (sei) mesi prima della data fissata per il rilascio del locale o per la modifica della concessione, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo e con la sola restituzione del canone residuo già corrisposto.

ARTICOLO 6

L' Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, qualora ne risultasse la necessità per fini istituzionali, senza alcuna eccezione di rivalsa o indennizzo al concessionario, il diritto di interrompere la concessione dell'area oggetto della presente convenzione.

La presente, inoltre, potrà essere revocata qualora il concessionario utilizzi l'area e le strutture in maniera non consona alla destinazione d'uso della stessa, o ne provochi il deperimento. A tale scopo prima della consegna dell'area da dare in concessione, verrà effettuato apposito stato di consistenza e conservazione della medesima, da parte di un Tecnico Comunale unitamente al concessionario, al fine di valutarne la conservazione allo scadere della convenzione.

ARTICOLO 7

Allo scadere della convenzione, l'area deve essere riconsegnata all'Ente, così come rigenerata.

Tutte le opere realizzate dal concessionario saranno acquisite al patrimonio dell'Ente senza diritto di rimborsi o indennizzi.

ARTICOLO 8

Le parti prendono atto e concordano che costituisce parte integrante della presente convenzione la disciplina di cui all'avviso pubblico approvato con atto n. _____ del _____ .

ARTICOLO 9

Per qualsiasi controversia legale scaturita dalla mancata osservanza degli articoli previsti nella presente Convenzione, la competenza esclusiva è del foro di Siracusa.

1. Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.
2. Le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte Concessionaria.
3. Le parti danno atto che la presente convenzione sarà registrata in caso d'uso, con spese a carico della parte richiedente la registrazione. Le parti dichiarano che se il corrispettivo della presente convenzione è soggetto ad I.V.A., sarà richiesta la registrazione in misura fissa.

Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO