



# COMUNE di ARDEA

## Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 4 - Ufficio Ambiente

### AVVISO DI BANDO PUBBLICO

#### PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI ALCUNE AREE VERDI COMUNALI DENOMINATE “PUNTI VERDI”

Con il presente avviso si intendono ottenere le manifestazioni di interesse da parte di operatori economici presenti sul mercato per la concessione di alcune aree verdi comunali denominate “Punti verdi”.

Considerato che il Comune di Ardea ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana anche mediante la valorizzazione delle aree verdi presenti nel territorio comunale;

*Tenuto conto che il Comune di Ardea incentiva la collaborazione dei cittadini, anche in forma associata, per la gestione e cura degli spazi verdi di propria competenza al fine di favorire il potenziamento delle qualità ambientali, sociali ed economiche, attraverso il miglioramento della sicurezza, la conservazione, il godimento da parte dei cittadini, l'aggregazione sociale, le attività ludiche e sportive e l'eventuale gestione dei chioschi, di strutture simili e aree giochi a servizio dell'area verde pubblica;*

*Visto il Regolamento sull'utilizzo e gestione delle aree verdi pubbliche e di uso pubblico comunali mediante affidamento a soggetti esterni così come approvato con D.C.C. n.10 del 03-05-2023;*

Come disposto dal vigente “Regolamento sull'utilizzo e gestione delle aree verdi pubbliche e di uso pubblico comunali mediante affidamento a soggetti esterni così come approvato con D.C.C. n.10 del 03-05-2023” art. 16 “ la scelta dell’Affidatario sarà effettuata secondo la disciplina del presente Regolamento, di norma, mediante procedura ad evidenza pubblica preceduta dalla pubblicazione di apposta Manifestazione di interesse, approvato dall’Ufficio Ambiente.

#### ART. 1 - DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELL'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

**Ente:** Comune di Ardea – Area IV Ambiente e Territorio – Comune di Ardea

**Indirizzo Internet:** <https://comune.ardea.rm.it>

**Posta elettronica certificata:** [uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it](mailto:uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it)

**Dirigente Area 4 – Ambiente :** Arch.Pietro Tomei

**Funzionario Responsabile – P.O. :** Arch. Claudio Sciacchitano

**R.U.P.:** Arch. Selene Milan

**Piattaforma telematica:** [ardea.traspare.com](http://ardea.traspare.com)

## ART. 2 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO ED INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Con la presente procedura si intende affidare in concessione le aree individuate dall’Amministrazione Comunale come “punti verdi”.

L’oggetto dell’affidamento consiste nella gestione, sistemazione e manutenzione del verde pubblico e delle strutture annesse delle aree denominate “punti verdi”.

Ai fini dell’affidamento delle aree verdi si intende comprendere, anche le aiuole, le fioriere, le recinzioni, le panchine, l’arredo urbano, le aree gioco, i chioschi ed ogni pertinenza annessa.

In questo caso il Comune delega il Concessionario a gestire interamente l’area verde per un periodo pluriennale, rimanendo titolare delle sole funzioni di alta sorveglianza, nel rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione di specifico disciplinare.

Caratteristica fondamentale della concessione è il potenziamento dell’offerta di attività ricreative, ludiche, sportive, sociali e ambientali. Per attività sportive è consentita l’installazione di strutture removibili e compatibili con il rispetto dell’ambiente.

L’Amministrazione ha individuato i seguenti *punti verdi* :

<b>Denominazione</b>	<b>Localizzazione</b>	<b>Identificativo catastale</b>
“Parco Via Reno”	Via Reno angolo Viale Nuova California località Tor San Lorenzo	F.53 mapp.1961
“Parco Boschetto”	Via Lecce – Via Gorizia	F.45 part. 14
“Parco Albarelli”	Via Varese	F.45 part.lla 1284-1285
“Parco Rielasingen”	Tor San Lorenzo – via del Parco angolo largo nuova California	F.53 mapp. 1030-1032-1033-1034
Area verde comunale	Via Firenze e Via Foggia	F.46 part. 3108
Parco Pratica di Mare	Via Novara	F.45 part.4048 e part. 1802
Area verde comunale	Piazza Falcone e Borsellino	F.53 mapp.2134-1038-2128-1027-1026

Gli interventi di concessione proposti possono riguardare le seguenti tipologie:

- a) manutenzione ordinaria e cura dell’area assegnata;

- b) manutenzione straordinaria o riqualificazione dell'area assegnata; in questa tipologia possono rientrare proposte di intervento la cui progettazione e a totale carico del proponente, fermo restando che la competenza all'approvazione del progetto è del Comune di Ardea;
- c) uso dell'area per attività sociali e ricreative (saltuarie o continuative) con o senza fini di lucro;
- d) uso dell'area per attività commerciali, limitatamente alla vendita di prodotti in apposite aree definite, previo rilascio autorizzazione per lo svolgimento delle attività produttive e di servizi da parte degli uffici preposti;
- e) uso dell'area per attività di spettacolo (teatro, ecc.), giochi per bambini e simili, in aree limitate e delimitate, compatibilmente con gli spazi disponibili e con esclusione di impianti fissi e di notevole dimensione (circhi, sale giochi, luna-park e simili). Lo svolgimento dell'attività dovrà essere assoggettato alle previste autorizzazioni in materia di pubblico spettacolo.
- f) contributi per acquisto di alberature e piante, arredi (panchine, cestini, ecc.) e attrezzature (giochi, ecc.) nell'area oggetto di convenzione;
- g) donazione di elementi di cui al punto 'f'.

Nel caso in cui gli interventi siano affidati a terzi dovrà essere presentata tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di subappalto di opere pubbliche, inclusa certificazione antimafia.

3. Gli interventi di cui ai punti "f" e "g" possono prevedere l'inserimento di targhe con il nome dello sponsor sugli elementi di arredo e le attrezzature o nelle immediate vicinanze.

Sono comunque escluse, sulle aree verdi, attività di tipo industriale e artigianale.

In particolare si dovrà garantire e rispettare quanto disposto dal "Regolamento sull'utilizzo e gestione delle aree verdi pubbliche e di uso pubblico comunali mediante affidamento a soggetti esterni così come approvato con D.C.C. n.10 del 03-05-2023" artt. 19 – 24.

Inoltre il concessionario si impegna a:

- (a) riprodurre lo stemma o la denominazione del Comune di Ardea, attraverso il posizionamento di piante, fiori lo sfalcio a differenti quote, la collocazione degli elementi di arredo o quant'altro che consenta di rileggere un elemento emblematico della Città di Ardea;**
- (b) segnalare atti vandalici, danneggiamenti o deturpamenti anche da parte di ignoti alle autorità competenti;
- (c) operare eventuale servizio di apertura e chiusura dei cancelli di accesso, ove presenti, negli orari stabiliti con l'Amministrazione Comunale;
- (d) volturare a proprio nome prima dell'avvio delle lavorazioni previste nella proposta progettuale di tutte le utenze presenti nell'area ovvero negli eventuali immobili oggetto di concessione;
- (e) operare eventuale installazione di nuove utenze ovvero eventuale aumento di potenza/modifica delle utenze esistenti necessarie al funzionamento del parco secondo quanto previsto dal progetto proposto all'amministrazione comunale;

(f) programmare, gestire e pubblicizzare almeno n° 07 eventi/manifestazioni annuali e n.02 sagre e n°03 eventi di sensibilizzazione in occasione delle principali festività:

- Natale ed Epifania;
- Carnevale;
- Pasqua e Pasquetta;
- Festa della Liberazione;
- Festa della Repubblica;
- Ferragosto;
- Santi;
- Giornata ecologica su tematiche ambientali;
- Giornata per la tutela degli animali;
- Giornata di sensibilizzazione su tematiche e problematiche sociali (*bullismo, criminalità minorile, dipendenze, disagio, emarginazione, povertà...*)

Dovranno essere garantite per ciascun tipo di affidamento le ulteriori e specifiche attività, a seconda della Convenzione stipulata.

### **ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a presentare la proposta di concessione i soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, i soggetti pubblici e ogni organismo costituito a termine di legge, purché in possesso dei requisiti di legge per contrattare con la pubblica Amministrazione, ex artt.94, 95, 96 e 100 del D.lgs 36/2023 s.m.i.

Si ricorda che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

### **ART. 4 –REQUISITI DI AMMISSIONE E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione di aree verdi i soggetti di cui all'art.3, in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- a) non siano debitori a qualsiasi titolo nei confronti dell'Ente;
- b) alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni di età;
- c) siano in possesso della cittadinanza italiana, ovvero della residenza in Italia per stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- d) non abbiano subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte dell'Ente;
- e) non abbiano liti in corso nei confronti dell'Ente;

- f) non si trovino in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di proprietà comunale;
- g) non si trovino in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 e s.m.i., ivi comprese sanzioni o misure cautelari di cui all'art. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- h) che non abbiano riportato condanne per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater del Codice penale, ai quali consegue incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i) non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- j) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla moralità professionale;
- k) non siano in stato di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di ogni altra procedura concorsuale;
- l) non abbiano in corso una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- m) non siano in corso violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro.
- n) Possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art.71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D.lgs n.59 del 26/03/2010 e s.m.i., sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale"
- o) Iscrizione alla CCIAA in settori attinenti alla somministrazione di alimenti e bevande e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle cooperative sociali, per le medesime attività
- p) Aver adempiuto agli obblighi in materia di integrazione della disciplina sull'emersione del lavoro sommerso e dei rapporti a tempo parziale di cui alla legge n.383/2001, come modificata dal D.L. 25.09.02 n.210, convertito con la Legge n.266 del 22.11.2002.

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci, mentre nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti.

La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'esclusione dalla gara.

Si procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non sono in possesso dei requisiti di legge, ed alla segnalazione dei fatti all'ANAC, secondo i casi di legge previsti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di

concorrenti.

Ciascun soggetto partecipante, in forma singola od associata, può essere aggiudicatario di una sola area.

**Per tutto il territorio comunale ogni beneficiario non potrà ottenere più di una concessione.**

#### **ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

**1. La durata della gestione dei singoli interventi è specificata nella convenzione e stabilita in anni 8 (otto), eventualmente prorogabili per ulteriori 2 (due) anni.**

2. La concessione può inoltre essere interrotta per mancato rispetto della stessa da parte del soggetto concessionario, nel rispetto delle normative nazionali.

**Alla scadenza della convenzione tutte le attrezzature e i servizi realizzati sono acquisiti ai sensi dell'art. 936 c.c. al patrimonio del Comune, senza diritto di qualsivoglia credito nei confronti dell'Amministrazione Comunale.**

**Le aree dovranno essere riconsegnate alla scadenza naturale della concessione in perfette condizioni di manutenzione.**

Gli oneri del servizio di guardiania e manutenzione sono a carico dei concessionari.

Eventuali interventi pubblici o di enti erogatori di servizio per sistemazione e/o manutenzione di impianti o servizi/sottoservizi non comportano sospensione della concessione la cui durata resta immutata.

Trattandosi di un affidamento in concessione, il concessionario assume il rischio di impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirla pagandone il corrispettivo.

#### **ART.6 – MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURE**

Gli operatori economici devono obbligatoriamente presentare la documentazione richiesta per la presentazione delle candidature tramite la piattaforma: *ardea.traspare.com*.

La presentazione **delle offerte è consentita dal 10/06/2024 al 14/06/2024 alle ore 12:00** in modalità telematica utilizzando le apposite funzionalità, attraverso il sistema *ardea.traspare.com*

Ai sensi dell'articolo 25 del Codice dei Contratti, la procedura di gara sarà gestita mediante apposito sistema informatico (di seguito, "Piattaforma Telematica") accessibile attraverso il portale all'indirizzo <https://ardea.traspare.com> (di seguito, "Portale").

Ai sensi dell'articolo 35, co. 1, del Codice dei Contratti, i documenti di gara sono accessibili all'indirizzo <https://ardea.traspare.com/>, come indicato nel prosieguo.

Tutti gli atti relativi alla presente procedura sono pubblicati sul profilo del committente <https://comune.ardea.rm.it/>

L'avviso relativo all'aggiudicazione dell'appalto sarà pubblicato sull'Albo pretorio del Comune ove si eseguiranno i lavori.

## **ART.7 CRITERI PER L'INSTALLAZIONE DEI CHIOSCHI**

**Si richiama il *Regolamento Comunale per la disciplina dei Chioschi, Dehors e di aree ombreggianti pubbliche e private giusta D.C.C. 17 del 27-02-2017* .**

**Le caratteristiche strutturali e dimensionali delle strutture nelle quali viene svolta l'attività di ristorazione sono stabilite dalle norme urbanistiche comunali e della specifica normativa di settore.**

L'installazione di qualsiasi struttura (chioschi etc..) nelle aree a verde, inerbite e non o nelle aree pavimentate è subordinato al rispetto dei seguenti criteri:

### **1. Criteri generali**

È fatto obbligo al titolare della concessione di consentire l'accesso all'area ai funzionari ed agli addetti degli Enti preposti al controllo, ai quali, se richiesto, dovranno essere esibiti tutti i documenti relativi all'utilizzo dell'area. Tutti gli arredi disciplinati nel presente Regolamento hanno carattere temporaneo e devono essere smontabili. La posa di manufatti d'arredo è vietata ovunque sia previsto dalle normative vigenti ed in ogni caso in cui siano di intralcio alla viabilità veicolare, pedonale e contrastino con le ragioni di decoro, di igiene, di sicurezza e di interesse pubblico. In presenza di vincoli di tutela monumentale è necessario ottenere il preventivo benestare della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Le strutture non devono interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale presente; in corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate non devono occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare. In corrispondenza di fermate di autobus/pullman l'occupazione può essere autorizzata solo quando non intralci la circolazione, la salita e la discesa dei passeggeri, a condizione che sia comunque preservato un corridoio pedonale di ampiezza (misurata dal bordo del marciapiede) di almeno mt. 3,00 lungo l'intera estensione dell'area di fermata identificata da apposita segnaletica, in mancanza della quale vige quanto disposto dall'art. 158 del Codice della Strada (mt. 15,00 dal cartello segnalatore).

I chioschi, qualora installati in prossimità o in adiacenza di muri o manufatti preesistenti, devono mantenere una distanza minima da porte e finestre di metri 5,00.

Nel caso in cui vengano richiesti impianti o allacciamenti che necessitino di lavori in sottosuolo, gli scavi non dovranno compromettere le alberature esistenti.

Per i lavori di pronto intervento che necessitano della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione

alla parte può avvenire anche solo verbalmente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione verbale (chiusura esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere di persona le strutture, i costi dell'intervento saranno a carico dell'esercente qualora non abbia provveduto all'intervento richiesto in termini di urgenza palesata.

Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti, sarà a carico degli esercenti.

Per danni arrecati alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o ad altro di proprietà pubblica, gli uffici preposti provvederanno a calcolare il valore del danno subito e a richiedere il risarcimento economico, oltre ad applicare le sanzioni previste dalle normative vigenti.

## **2. Distanza delle strutture e degli allestimenti dalle essenze arboree ed arbustive**

Premesso che lo stato di maturità di gran parte del patrimonio arboreo comunale è sottoposto a stress estremi in ambito urbano (scavi stradali, inquinamento atmosferico, ecc.), si rendono necessarie maggiori precauzioni da adottare per la richiesta di occupazione delle aree che ricadono nella proiezione a terra della chioma degli alberi, al fine di ridurre al minimo il rischio di coinvolgimento nel caso di caduta rami. Per quanto riguarda la salvaguardia delle essenze arboree ed arbustive, occorrerà preservare l'apparato radicale affiorante delle specie presenti, allo scopo di evitare fitopatologie radicali ed il compattamento del suolo provocato dalle installazioni previste e dalle attività ad esse collegate che, altresì, non dovranno interessare le ramificazioni principali delle piante. Pertanto, sia in presenza di aree pavimentate sia in aree a verde inerbite e non, vanno adottate in tutela di persone, animali, cose e alberature, le distanze minime impartite dal vigente Regolamento Comunale del Verde Urbano approvato con deliberazione Consiglio comunale n° 10 del 9 maggio 2017 art.22.

## **3. Distanza delle strutture e degli allestimenti dagli elementi di arredo urbano**

La distanza delle strutture e degli allestimenti dovrà essere non inferiore a mt 2 dagli elementi di arredo urbano quali: cigli di aiuole, panchine pubbliche, fioriere, impianti di illuminazione pubblica ed irrigazione, giochi bimbi, percorsi attrezzati e sportivi, cestini porta rifiuti, staccionate, ecc., affinché rimanga libera una zona per la libera circolazione dei pedoni (come previsto dall'art 20 del Codice della Strada).

## **4. Occupazioni poste su marciapiedi alberati e/o parzialmente in terra battuta**

L'occupazione può avvenire a bordo del marciapiede; potrà essere concessa a condizione che inizi ad una distanza di almeno mt. 2,00 dal cordolo e lasci uno spazio libero di mt. 2,00 - a raggio - attorno alle alberature. La copertura delle tende non dovrà interferire in alcun modo con la chioma degli alberi. Le strutture rigide superiori dovranno distanziarsi di almeno mt. 0,50 dal tronco degli stessi.

## **5. Pedane e pavimentazioni**

Trattasi di materiali o manufatti, facilmente amovibili e appoggiati semplicemente al suolo.

Si intendono per pavimentazioni a raso quelle realizzate con uno strato di ghiaia, o con piastrelle di tipo leggero, posate a secco su letto di sabbia. Si intendono per pavimentazioni sopraelevate quelle costituite da strutture modulari mobili. Ovunque è vietata la manomissione di suolo pubblico con gettate di cemento, posa fissa di materiali e pavimentazioni. Sono vietate pedane o tappeti ovunque sia presente una pavimentazione pubblica di valore artistico ed ambientale, salvo in situazioni particolarmente disagiati. Inoltre, è vietata la copertura di chiusini, botole, griglie di aerazione e bussole per esposizione di tabelle elettorali. E' vietato il taglio e la costipazione di radici affioranti. La pavimentazione a raso è consentita esclusivamente sulle aree sterrate. In presenza di alberature le piastrelle dovranno essere opportunamente distanziate fra loro al fine di garantire lo scambio idrico-gassoso dell'apparato radicale.

## **6. Pergolati**

Struttura formata da graticci poggianti su pali a sostegno di piante rampicanti, non infissi al suolo. È vietata ogni copertura con tettoie, onduline e simili. Le piante devono essere oggetto di attenta e costante manutenzione, l'area tenuta pulita dalle foglie.

## **7. Chiosco**

Manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi, posato su suolo pubblico, a seguito di concessione di occupazione di suolo pubblico a titolo precario rilasciata dal Comune. Le eventuali strutture (chioschi o similari) da autorizzare preventivamente dal competente Ufficio, dovranno avere caratteristiche costruttive tali da consentire la loro facile rimozione ed il ripristino dell'area pubblica allo stato antecedente l'occupazione.

### **Determinazione delle aree, dei servizi individuati e caratteristiche dei chioschi (art. 3 del DCC n.17 del 27-02-2017)**

I chioschi, individuati in aree idonee proposti dal richiedente, potranno essere insediati nelle seguenti zone:

- 1) Nelle zone residenziali, caratterizzati da scarsità di locali utilizzabili per l'insediamento di attività commerciali;
  - 2) Su banchine non delimitanti carreggiate soggette a traffico intenso;
- il posizionamento dovrà avvenire ad una distanza non inferiore a metri 3.00 mt dalle carreggiate veicolari e dalle alberature esistenti misurate da ogni punto della proiezione della copertura e a metri 8.00 dalle intersezioni stradali;

**Tra le aree previste, i chioschi potranno essere insediati nelle aree pubbliche, a condizione che lo stesso non occupi un'area superiore al 10% della superficie totale dell'area;**

Tra le aree previste, i chioschi potranno essere insediati anche su aree contigue a quelle dei mercati esclusivamente per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con o senza consumo sul posto, nel rispetto dei punti precedenti. Eventuali deroghe, alle aree, ai servizi individuati e alle caratteristiche dei chioschi, relative a situazioni pregresse alla data di approvazione del regolamento, opportunamente motivate, dovranno di volta in volta essere valutate dagli uffici competenti.

### **Caratteristiche comuni dei chioschi (art. 7 del Reg. approvato con DCC n.17 del 27-02-2017)**

1. I chioschi saranno suddivisi per tipologia di vendita e settore merceologico:

- a) Chioschi per la sola vendita di prodotti del settore non alimentare;
- b) Chioschi per la sola vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande in genere, di prodotti del settore alimentare;

2. per le tipologie a) e b) il chiosco dovrà essere costituito da uno spazio unico interno, accessibile unicamente agli addetti alla vendita, con banco vendita dei prodotti aperto direttamente verso l'esterno, sullo spazio pubblico; è consentito realizzare un servizio igienico riservato ai soli addetti alla vendita, un vano deposito, un vano tecnologico per impianti e apparecchiature.

3. per la tipologia c) il chiosco dovrà essere costituito da uno spazio di vendita accessibile unicamente agli addetti alle vendite e da uno spazio destinato alla preparazione degli alimenti e delle bevande che può anche essere in continuità con lo spazio destinato alla vendita, in relazione alla tipologia di alimenti venduti. E' obbligatorio che il chiosco sia munito di servizio igienico ad uso esclusivo degli addetti alla vendita preceduto da antibagno/spogliatoio. La vendita verso l'esterno può avvenire sul fronte principale o laterale del chiosco.

4. per la tipologia d) il chiosco dovrà essere costituito da uno spazio di vendita accessibile esclusivamente agli addetti alle vendite e da uno spazio destinato alla preparazione degli alimenti e delle bevande che può anche essere in continuità con lo spazio destinato alla vendita, in relazione alla tipologia di alimenti venduti.

E' obbligatorio, se nel raggio di 200 ml non sono presenti servizi igienici pubblici ( circostanza da documentare), che il chiosco sia munito di servizio igienico ad uso esclusivo degli addetti alla preparazione e vendita, preceduto da antibagno e spogliatoio. La vendita può avvenire sul fronte principale o laterale del chiosco. La possibilità di effettuare il consumo direttamente sul posto di alimenti e bevande, al banco o su area attrezzata esterna, impone la presenza di un

servizio igienico ad uso del pubblico conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità. Lo spazio esterno dovrà essere allestito in conformità architettonica con il chiosco, di cui dovrà essere la naturale estensione.

5. Alla scadenza delle concessioni in essere e relativa proroga dei chioschi esistenti, gli stessi chioschi dovranno adeguarsi al presente Regolamento.

6. i chioschi possono essere realizzati in legno, pvc (effetto legno) o metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato) di colore naturale o di altro colore da sottoporre all'attenzione e approvazione del Comune.

**7. I chioschi potranno avere superficie coperta lorda max pari a 45 mq, escluse le aree esterne destinate al consumo di cibo e bevande. Esclusivamente per le aree Comunali "Parco Rielasingen" e "Parco Boschetto", stante la notevole estensione delle aree a verde e il maggior onere derivante per la manutenzione delle stesse, i chioschi potranno avere una superficie coperta lorda max fino a 90 mq previa approvazione da parte della P.A. e salvo autorizzazioni di legge.**

8. I chioschi potranno avere pianta quadrata, circolare, esagonale e copertura piana, a cupola o a falda; le coperture potranno essere rivestite in lamierino verniciato dello stesso colore della struttura sottostante; sono assolutamente vietate coperture con tegole, coppi o altro materiale diverso da quanto previsto dal presente regolamento.

**9. Le superfici esterne dei chioschi (assimilate a dehors) possono avere un'estensione complessiva di 25 mq o maggiore salvo autorizzazione da parte della P.A.**

**Le strutture ombreggianti, definite all'art. 15 del Regolamento approvato con D.C.C.n.17 del 27/02/2017:**

**Composte da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato) atti a sostenere essenze vegetali e rampicanti o ad ospitare teli in tessuto di colore naturale, purché tutti gli elementi di copertura abbiano un rapporto di foratura non inferiore al 30% della superficie totale della struttura.**

**Sono definite "Strutture ombreggianti" anche quelle la cui copertura superiore sia costituita da lamelle o teli scorrevoli prefabbricati.**

**La superficie massima consentita è di mq 300 e comunque non superiore al 30% della superficie esterna di pertinenza (da cui va detratta l'area occupata dal fabbricato nella sua totale proiezione).**

10. Le coperture dello spazio esterno dovranno essere piane e realizzate con lo stesso materiale del chiosco;

11. Il sistema di copertura potrà prevedere, in alternativa a ferro e legno, anche tessuto idoneo a resistere agli agenti atmosferici di colore bianco;

12. I chioschi devono essere realizzati con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni decorative e ornamentali;
13. Eventuali apparati illuminanti dovranno essere realizzati in modo da non provocare abbagliamento o disturbo al transito veicolare ai sensi del Codice della Strada;
14. La superficie di vendita dovrà svilupparsi verso l'interno del chiosco, con zone di vendita a filo struttura;
15. Le superfici espositive devono essere previste dal progetto solo sulle pareti laterali del chiosco;
16. Nel caso di chiosco-edicola è raccomandata la realizzazione di vani accessibili all'esterno per il ricovero dei quotidiani;
17. Per quanto riguarda l'installazione di cartelli pubblicitari e altri impianti simili si rimanda all'autorizzazione della pubblica amministrazione;
18. Nessuna parte costituente il tetto può essere utilizzata per l'inserimento, o come supporto, di elementi o messaggi pubblicitari;
19. Si fa esplicito obbligo prevedere, nella realizzazione del chiosco, l'utilizzo di materiali e attrezzature eco-compatibili e conformi al contesto urbano in cui saranno inseriti.

### **Specifiche tecniche**

I chioschi devono essere realizzati con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni formali, preferibilmente mediante l'impiego di materiali di origine naturale (legno, ferro, etc.).

Il tetto dovrà avere forma regolare. L'aggetto del tetto è rifinito da una fascia verticale che ospita la conca di raccolta delle acque meteoriche che saranno convogliate in tubi di discesa da rendere invisibili all'esterno del manufatto o inseriti armonicamente con lo stesso.

Gli infissi per le vetrate devono essere realizzati nello stesso materiale utilizzato per la struttura portante del chiosco e per gli elementi di tamponatura. Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande in legno, metalliche o alluminio, verniciate col medesimo colore della struttura.

È consentito l'inserimento di eventuali elementi pubblicitari (marchi, scritte, etc.), purché di dimensioni ridotte, solo nelle zone soprastanti le vetrate di tamponatura. L'ubicazione di tali elementi dovrà essere specificata nell'elaborato grafico.

Nessun'altra parte del chiosco (tetto, pareti laterali etc..) potrà essere utilizzata per l'inserimento o come supporto di elementi o messaggi pubblicitari.

Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla fruizione del verde pubblico da parte dei cittadini e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere autorizzato dall'Ente. Non sono ammesse macchine per il riscaldamento e/o raffreddamento liberamente disposte al di fuori della sagoma e i motori dovranno essere integrati e studiati architettonicamente nella struttura

Eventuali insegne e/o tende dovranno essere previste già in fase di progetto, coerentemente inserite nella struttura e di colore armonizzato con la struttura.

Dovranno essere individuati degli spazi idonei per l'alloggiamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti, adeguatamente dimensionati e tali da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza.

Il manufatto deve appoggiare a terra mediante elementi che consentano il normale deflusso delle acque piovane e non dovrà costituire elemento di disturbo per l'accessibilità ad eventuali caditoie, vani d'ispezione od altro presente nell'area proposta per l'installazione del manufatto. La zoccolatura non dovrà essere nascosta da elementi espositivi in modo da risultare continua e dovrà essere realizzata (o rivestita) con materiale coerente con la qualità architettonica dell'ambiente di inserimento.

Lungo il perimetro esterno dell'oggetto del tetto può essere collocato un corpo illuminante a luce naturale, adeguatamente mascherato in modo da essere invisibile e quindi non recare danno visivo ad eventuali osservatori esterni. Il sistema di illuminazione, sia interno che esterno, dovrà comunque essere il risultato di un progetto unitario redatto secondo la normativa vigente. Non è consentito l'utilizzo di tubi al neon a vista.

Gli arredi all'interno dei detti chioschi dovranno rispondere a criteri di funzionalità e decoro, in sintonia sia con la struttura che li ospita che con il contesto del verde pubblico in cui si inseriscono.

Per rispondere al principio di pulizia formale che deve caratterizzare il manufatto, sulle superfici esterne del medesimo non debbono apparire elementi che interrompano la continuità delle medesime, arrecando disturbo visivo.

## **Strutture**

In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali, rimovibili e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.

Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è obbligatorio l'utilizzo del legno e del vetro;

**E' vietato per le strutture l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e della muratura per le strutture in elevazione.**

### **Pavimentazioni**

Le pavimentazioni per percorsi pedonali, area posa tavoli, impianti per il gioco e lo sport devono essere in legno o in materiali litoidi o lastre prefabbricate, posate a secco, dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale ...

Per gli interni e le piattaforme esterne adibite al servizio di ristorazione o somministrazione di cibi e bevande, per motivi igienici, dovrà essere garantito l'impiego di materiali con caratteristiche antisdrucchiolo.

### **Rivestimenti e finiture**

- a) Le finiture ed i rivestimenti esterni dovranno essere in legno opportunamente trattati, o in pannelli di materiali ecocompatibile tinteggiati direttamente.
- b) E' vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in muratura.
- c) Le finiture ed i rivestimenti interni dovranno essere in legno opportunamente trattato, in piastrelle, ceramiche o simili.
- d) Le cucine ed i bagni devono essere pavimentati con materiale anti acido tipo grès, monocottura, e simili ad avere le pareti verticali rivestite con lo stesso materiale per un'altezza minima di 2 m.
- e) I manti delle coperture piane dovranno essere costituite da pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame in lamiera zincata e verniciata;
- f) Le coperture a falde pendenti dovranno essere realizzate con materiali naturali.

### **Serramenti**

- a) I serramenti dovranno essere in legno di essenze dure (quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano) e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti.
- b) Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo. Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in metallo ottonato e vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

## **Colori**

- a) Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando il colore legno naturale ed evitando materiali plastificati.
- b) Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppure scalato ( con la presenza maggiore o minore della tinta bianca nella composizione) o più colori, nelle diverse parti in cui può essere scomposto il prospetto: fondo, rilievi, cornici, riquadrature, zoccolo.
- c) I colori consentiti sono:
  - Legno naturale;
  - Bianco;
  - Colori pastello;

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché icolori metallizzati e anodizzati.

## **Requisiti dimensionali e igienico-sanitari**

I locali del chiosco dovranno avere altezza media interna e altezza minima non inferiore a quanto previsto dalla vigente normativa di settore.

La superficie utile netta (calpestabile) dei chioschi verrà stabilita a seconda dell'area oggetto di concessione.

I chioschi, a seconda della destinazione, dovranno essere dotati di servizi igienici accessibili e degli arredi tali da garantire l'utilizzo del chiosco per la tipologia dell'attività svolta.

I materiali utilizzati per pavimentazioni, tramezzi, tamponature, ecc. non dovranno emettere gas o particelle nocive per gli operatori e per le sostanze alimentari. I titolari dell'attività dovranno mettere in pratica ogni accorgimento tecnologico atto a limitare l'emissione verso l'esterno di rumori, fumi o odori che possono arrecare disturbo ai cittadini che fruiscono degli spazi a verde circostanti.

Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita e/o laboratorio dovrà essere non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento, mentre per il bagno l'apertura finestrata può essere di 1/12 della superficie, o in alternativa, lo stesso dovrà essere dotato di impianto di aspirazione forzata ed illuminazione artificiale.

I chioschi dovranno essere dotati di allacciamento alla rete idrica, allacciamento alla rete fognaria pubblica e alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, ove esistenti.

Il titolare deve provvedere alla pulizia dell'area circostante, nella quale deve essere altresì tassativamente escluso il deposito di merci e di materiali inerenti all'attività.

## **Manufatti accessori**

Se lo stato dei luoghi e delle architetture preesistenti lo consentono, è ammessa l'installazione, su aree verdi, di strutture completamente e facilmente amovibili anche quali pertinenze a servizio dei chioschi di cui al presente Regolamento.

Tali strutture hanno carattere temporaneo.

Nel caso di strutture non di pertinenza ai chioschi le stesse si dovranno armonizzare con il contesto del verde pubblico circostante.

**L'installazione di pedane, tettoie, verande, gazebo e strutture simili, deve rispettare le medesime prescrizioni previste nel presente Regolamento per la installazione delle altre strutture, previa comunque l'acquisizione del parere favorevole da parte degli Uffici comunali competenti.**

## **ART.8 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Le istanze di partecipazione al bando di selezione, possono essere inoltrate da parte di soggetti in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività proposta.

La domanda, fac-simile Allegato A, dovrà contenere:

- 1) la dichiarazione, debitamente sottoscritta, attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente bando (Allegato B); inoltre alla domanda stessa dovranno obbligatoriamente essere allegati:
- 2) progetto tecnico completo composto da:
  - a) uno studio di fattibilità concernente la sostenibilità del progetto;
  - b) un progetto di massima, redatto con qualsiasi tecnica di rappresentazione (è lasciata piena libertà per la progettazione delle proposte e delle attrezzature e servizi previsti per ciascuna area a bando) che dovrà almeno contenere:
    - una planimetria a scala 1:500 – 1:1000 dello stato di fatto dell'intera area contenente gli eventuali manufatti, elementi di arredo e gli alberi preesistenti, nonché l'andamento morfologico dell'area stessa;
    - planimetria a scala 1:500 con il progetto di sistemazione dell'area ivi compresa la rete degli impianti e allacci ai pubblici servizi, con riportata la collocazione del chiosco, la sistemazione che si prevede per le aree ad esso circostanti, definendone tipologia e composizione, materiali e cromie degli arredi e degli elementi accessori, la collocazione delle ulteriori strutture e degli elementi di arredo;

- una pianta in scala idonea minimo a scala 1:50, del chiosco e di eventuali attrezzature/strutture, con sezione trasversale, prospetti, una vista assonometrica o prospettica a colori, eventuali particolari costruttivi ritenuti significativi;
  - tabella contenente tutti i dati dimensionali del progetto (superficie totale dell'area, superficie a giardino, superficie delle singole attrezzature e funzioni all'aperto, superficie coperta utile per ogni funzione e/o servizio, ecc.);
- c) relazione tecnico-descrittiva esplicativa di quanto disposto dal vigente Regolamento (*approvato con DCC 10 del 03-05-2023*), agli artt.19, 20, 21, 22 a, 22 b, 22 c, 22 d, gli interventi di manutenzione e valorizzazione dell'area a verde contenente i caratteri tecnico-funzionali e distributivi della proposta e la qualità e quantità delle sistemazioni a verde e degli elementi di arredo;
- d) relazione tecnico-descrittiva completa di disegni in scala adeguata, con la proposta della riproduzione dello stemma del Comune di Ardea, attraverso il posizionamento di piante, fiori lo sfalcio a differenti quote, la collocazione degli elementi di arredo o quant'altro che consenta di rileggere un elemento emblematico della Città di Ardea;
- e) business plan (piano aziendale) contenente relazione su:
- piano di ammortamento e valutazione "costi benefici";
  - eventuale occupazione di mano d'opera prevista sia fissa che stagionale.
- g) relazione tecnico descrittiva delle manifestazioni/eventi (almeno n.07 *annui*) e n.02 sagre, e n.01 giornata ecologica contenente:
- programmazione eventi cadenza annuale;
  - gestione evento: tema, personale impiegato, attività ricreative-ludiche, gestione raccolta rifiuti prodotti ecc.;

I progetti di intervento devono essere definiti con lo scopo principale di creare le condizioni per una completa gestione dell'area destinata a verde pubblico, offrendo servizi aggiuntivi rispetto a quelli eventualmente presenti e garantendo la sistemazione delle aree circostanti con opere ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui si assumeranno la responsabilità i soggetti beneficiari della concessione.

I progetti di intervento dovranno essere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, alla normativa edilizio-urbanistico ed igienico-sanitaria, alle norme settoriali, ai vincoli dell'area e/o dalla tipologia dell'attività.

Non saranno ammesse a partecipare all'assegnazione le domande non corredate di tutta la documentazione sopra elencata e quelle pervenute fuori termine.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ulteriore documentazione utile alla migliore valutazione delle proposte.

L'assegnatario dell'area a verde, che sia risultato vincitore della selezione, deve inoltrare, entro sessanta giorni, dall'aggiudicazione, presso gli Uffici competenti, un'istanza per richiedere l'autorizzazione all'avvio della realizzazione delle opere previste nel progetto, corredata dalla documentazione necessaria in base alla tipologia dell'attività e da quanto disposto dalla normativa vigente, nonché dovrà richiedere presso i relativi Enti tutte le autorizzazioni necessarie.

## **ART. 9 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Per ciascuna area verde, si procederà all'individuazione del beneficiario per l'attuazione e gestione dell'intervento ed all'assegnazione degli spazi individuati sulla base del criterio dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione sotto il profilo qualitativo tenendo conto, nella formazione della graduatoria, dei seguenti elementi, indicati in ordine di importanza:

- qualità dell'idea progettuale e materiali utilizzati; (max 40 punti);
- originalità dell'idea imprenditoriale; (max 20 punti);
- qualità del servizio offerto alla collettività; (max 25 punti);
- efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa nella gestione delle (max 15 punti);  
singole aree, business plan (piano aziendale)

Le istanze e i progetti saranno valutati da una Commissione con competenze in materia, e verranno esaminate per singole aree, in sequenza dalla numero uno alla numero quattro.

La Commissione verrà designata mediante successiva determinazione dirigenziale.

La Commissione appositamente costituita, procederà in seduta pubblica, preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara.

Successivamente, in una o più sedute riservate, procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base della documentazione prodotta di cui all'Articolo 8 del presente bando, utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo.

Terminata la valutazione delle offerte progettuali, la Commissione procederà, in una successiva seduta pubblica, alla comunicazione mediante lettura dei punteggi attribuiti alle offerte progettuali ed alla formulazione della graduatoria.

**Ai fini dell'affidamento i progetti/attività dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità di 70 punti su 100 (soglia minima di qualità).**

**I progetti che non raggiungeranno la soglia minima saranno esclusi dalla selezione.**

Al termine della valutazione dei progetti/attività presentati sarà predisposta una graduatoria per ogni singola area da assegnare.

Ogni Punto Verde verrà assegnato al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.

Nel caso in cui il maggior punteggio venisse conseguito da un raggruppamento di soggetti partecipanti, la convenzione sarà stipulata con il soggetto indicato quale capogruppo.

**L'Amministrazione comunale potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta adeguata ed idonea. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.**

L'Amministrazione comunale procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'articolo 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, nr. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo articolo 76, qualora dalle verifiche svolte emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera; in quest'ultimo caso la competente Commissione dichiara decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara secondo i criteri di cui al comma seguente.

In caso di rinuncia si procederà interpellando i soggetti che seguono in ordine di classificazione nelle graduatoria.

Saranno escluse dalla graduatoria i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione comunale per contratti in essere o già scaduti. L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'immobile aggiudicato con il presente procedimento per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento.

**Per eventuali carenze documentali formali si applicherà il disposto dell'art.101 del D.Lgs 36/2023 s.m.i..**

Delle sedute di gara pubbliche sarà data comunicazione agli operatori economici ammessi con congruo anticipo tramite avviso sul sito istituzionale.

Ciascun partecipante potrà comunque risultare concessionario di una sola area, in ordine di graduatoria.

L'assegnatario dell'area a verde, che sia risultato vincitore della selezione, deve inoltrare, entro sessanta

giorni dall'aggiudicazione, presso gli Uffici competenti, un'istanza per richiedere l'autorizzazione all'avvio della realizzazione delle opere previste nel progetto di cui al precedente art.8, corredata dalla documentazione necessaria in base alla tipologia dell'attività e da quanto disposto dalla normativa vigente, nonché dovrà richiedere presso i relativi Enti tutte le autorizzazioni necessarie.

In caso di mancata presentazione della documentazione completa entro il termine di cui sopra, l'assegnatario viene considerato automaticamente decaduto e si procede ad assegnare il posto al concorrente che segue in graduatoria.

Prima della presentazione dell'istanza si dovrà procedere alla sottoscrizione della concessione del suolo pubblico relativamente all'area a verde interessata. La concessione di suolo pubblico è rilasciata dall'Ufficio competente secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento comunale per l'applicazione del canone sull'occupazione di spazi ed aree pubbliche, al quale si rinvia per la normativa specifica.

Il concessionario dovrà impegnarsi alla realizzazione di tutte le opere previste in progetto per l'area oggetto del bando entro i termini previsti dalla concessione, fermo restando l'obbligo di esecuzione di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli presenti ed a quelli imposti come standard minimo urbanistico, che si rendano necessari alla gestione dell'area assegnata sia per le finalità dell'attività privata per la quale si richiede l'autorizzazione, sia per la fruizione dello spazio pubblico da parte dei cittadini, garantendo altresì la salvaguardia e la manutenzione dell'area a verde assegnata per tutto il periodo della concessione.

Qualora non pervengano offerte l'Amministrazione provvederà ad indire un nuovo bando per l'affidamento in concessione delle stesse.

#### **ART. 10 – GESTIONE ED USO DELLE AREE**

La gestione prevede la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e delle attrezzature che vi insistono, nonché la conduzione nel suo complesso ivi compresa l'eventuale apertura e chiusura, e ogni opera e servizio necessari a conservare in buono stato il verde, gli elementi di arredo e la funzionalità di tutte le attrezzature e gli impianti previsti.

Le modalità di gestione e di uso dell'area, saranno regolate da apposita Convenzione sulla base del programma di gestione facente parte della proposta-progetto.

#### **La fruizione dell'area dovrà, comunque, essere libera e gratuita.**

Il Concessionario deve provvedere a tutti gli interventi che si rendessero necessari per l'espletamento delle attività con oneri a suo carico.

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 del parco;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo dell'area verde, coniugando il massimo delle

funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività.

**A fronte degli oneri previsti, il Concessionario, beneficerà dei proventi derivanti dalla gestione del Chiosco.**

**a) Servizi e attrezzature** (art. 22c del Regolamento approvato con D.C.C. n. 10 del 03-05-2023)

I servizi e le attrezzature sono classificati in due categorie:

- a) servizi ed attrezzature obbligatorie;
- b) servizi ed attrezzature compatibili;

Per ogni singola area, l'Amministrazione indicherà nel relativo Bando, i servizi e le attrezzature obbligatorie e compatibili richiesti, tra quelli sottoelencati.

1. Servizi e attrezzature obbligatorie :

(a) stazione ecologica per la raccolta dei rifiuti riciclabili con appositi contenitori per carta, vetro, imballaggi plastica e metalli, frazione organica, frazione secca residua, uniformati ai colori utilizzati nel Comune di Ardea;

(b) servizi igienici per il pubblico gratuiti e compatibili con il tipo di attività;

2. Servizi e attrezzature compatibili:

- (a) Punti ristoro;
- (b) Punti di vendita e piccolo laboratorio di artigianato artistico;
- (c) Piccoli spazi per intrattenimento;
- (d) Attrezzature ludiche (giostre, tappeto elastico,...);
- (e) Piccoli impianti sportivi all'aperto (calciotto, pattinaggio, pallavolo, basket, tennis, tiro con l'arco...) e ricreativi (minigolf, campo da bocce etc..) con eventuali strutture di servizio;
- (f) Attrezzature di carattere sportivo e ludico;
- (g) Spazio recintato per la sgambatura degli animali e servizi igienico annesso;
- (h) Impianto di video sorveglianza compatibilmente con la vigente normativa di settore;

*Nei punti di ristoro, ove presenti e/o previsti, sarà consentita la sola somministrazione di alimenti e bevande, con assoluto divieto di installazione di videogiochi, slot machine e qualsiasi altro strumento che possa indurre a forma di ludopatia. La diffusione della musica potrà avvenire compatibilmente ai limiti assoluti di livello sonoro equivalente previsti dal Piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera di C.C. n.52 del 06 Agosto 2009.*

**Nelle relative convenzioni verranno esplicitati gli interventi da eseguire.**

**L'affidamento in concessione dell'area verde comprende le seguenti prestazioni minime, con decorrenza dalla data di consegna dell'area:**

- 1) **L'accesso all'area verde dovrà essere garantito 365 giorni annui**, per tutta la durata della relativa concessione, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili e obbligate per il riposo settimanale (in giorni feriali) con la fruibilità da parte della cittadinanza e sarà facoltà del gestore definire degli specifici orari sulla base della stagionalità, dandone opportuna informazione mediante apposita cartellonistica da apporre presso tutti gli accessi al punto verde) previa approvazione comunale) **garantita apertura per un minimo di 6 h/giorno in inverno e 8 h/giorno in estate.**
- 2) Servizio di custodia e sorveglianza del punto verde, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- 3) Manutenzione del punto verde che comprende:
  - qualsiasi opera di giardinaggio come:
    - sfalcio periodico delle aree a prato e relativo smaltimento rifiuti(
    - potatura stagionale di siepi, cespuglio arbusti e alberature;
    - tutela e rimozione delle erbe infestanti, fogliame e oggetti abbandonati;
  - spollonatura e taglio dei rami secchi, rotti o malato delle alberature esistenti;
  - eliminazione delle piante disseccate e nuova piantumazione sostitutiva;
  - cura delle fioriture;
  - manutenzione delle fioriere esistenti e relativa collocazione di piante stagionali;
  - ricalzo e ripristino della veridicità dei giovani alberi, sistemazione e riparazione dei pali di sostegno, degli ancoraggi e delle legature; eliminazione dei tutori degli alberi ad avvenuto attecchimento;
  - lavorazioni del terreno ed eventuali concimazioni.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale con almeno 48 ore di preavviso le date in cui saranno effettuati gli interventi summenzionati. Le attività di manutenzione e cura del verde dovranno essere svolte nel rispetto della vigente normativa di settore **con l'obbligo per l'affidatario di conferire i rifiuti prodotti in linea con le vigenti disposizioni comunali:**

b) diserbo meccanico aree non destinate a parco;

c) manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di irrigazione ove presenti, compresa componente elettrica;

d) Gli interventi su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione;

- e) Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi, verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento;
- f) Manutenzione ordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari;
- 4) La pulizia giornaliera dei servizi igienici con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario;
- 5) La pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, le piste, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti;
- 6) Trasporto al punto di raccolta, preventivamente stabilito con l'azienda preposta al servizio nel di igiene urbana di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati;
- 7) L'allestimento con idonei arredi e attrezzature (tavoli, sedie, bancone, piano di lavoro, ecc.) dei locali adibiti a punto ristoro, dei servizi igienici, ecc. nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario.
- 8) Manutenzione della struttura e relativa area di pertinenza del chiosco, compreso tutti gli impianti presenti (idrico-sanitario, elettrico, fognario, ecc.);
- 9) Interventi di derattizzazione e disinfestazione contro gli insetti di vario genere (alati e non) e tipologia in tutta l'area in Concessione;
- 10) Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro trenta giorni dalla data di consegna delle strutture in concessione e/o al loro allaccio;
- 11) Verifica della perfetta funzionalità di tutti gli impianti e delle infrastrutture facenti parte della Concessione, con particolare riguardo alla effettuazione della verifica biennale dell'impianto di messa a terra ai sensi delle vigenti leggi;
- 12) Obbligo del rispetto della raccolta differenziata all'interno dell'area in concessione con apposita cartellonistica;

**Il Concessionario e tenuto a presentare ogni 6 mesi il report dei lavori di manutenzione effettuati.**

Il Concessionario si impegna altresì:

- a mantenere il punto verde in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti;
- a nominare il Responsabile del Punto Verde, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

- in caso di variazione del Responsabile, il Concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto;
- a nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio del punto verde da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare;
- a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo;
- a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del punto verde;
- a utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.
- all'installazione di un impianto di video sorveglianza compatibilmente con la vigente normativa di settore;

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario, il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto. Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso per tutta la durata della concessione;
- gestione della sicurezza delle aree comuni e della sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/08 e s.m.i.

**Parte integrante e sostanziale della convenzione sarà la proposta progettuale presentata in sede di gara.**

#### **ART. 11 – INCEDIBILITA'**

La concessione relativa all'assegnazione dell'area e alla eventuale realizzazione di opere previste non è cedibile a terzi.

#### **ART. 12 CAUZIONE E POLIZZE**

**Al fine di garantire il corretto adempimento delle obbligazioni assunte, al concessionario aggiudicatario verrà richiesta apposita cauzione indicizzata nella misura minima del 10% dell'investimento oggetto di convenzione e in ogni caso tale da garantire l'eventuale costi di ripristino dello stato dei luoghi.**

In alternativa al deposito dell'importo, il concessionario potrà presentare apposite garanzie a mezzo di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che sarà svincolata dall'Amministrazione comunale solo al termine della concessione.

Gli estremi del pagamento della cauzione o il titolo comprovante il rilascio della fideiussione saranno riportati nella concessione o comunque inseriti con apposito articolo aggiuntivo nei casi di eventuali prescrizioni tecniche.

Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tale garanzia.

Il Concessionario si impegna a stipulare per tutta la durata della Convenzione idonea/e polizze assicurative RCT.

#### **ART. 13 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 /2003 e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR), si informa che i dati personali forniti dai candidati sono raccolti ai soli fini dello svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica e eventuale successivo rapporto contrattuale, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

#### **ART.14 CONTENZIOSO E FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere è competente il Foro di Velletri.