



COMUNE DI FABRO

Provincia di Terni

Piazza Carlo Alberto, 15 – CAP 05015

P.IVA 00180520553 Cod. Fisc. 81000010553

www.comune.fabro.tr.it e-mail: lavoripubblici@comune.fabro.tr.it

AREA TECNICA

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI GIARDINI PUBBLICI “CONIUGI MAURIZI” SITI IN LOCALITÀ COLONNETTA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 07.05.2025 e della Determinazione n. 201 del 23.07.2025,

RENDE NOTO

che il Comune di Fabro intende concedere per anni 5 la gestione dell'area a verde pubblico sita in Località Colonneta denominata giardini pubblici “Coniugi Maurizi” comprensiva del verde pubblico attrezzato, dei locali destinati a chiosco bar e servizi igienici, locale cucina e servizi igienici, ex campo da bocce e area pavimentata, mediante avviso pubblico con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il presente bando è diretto all'individuazione di un gestore con adeguate capacità professionali, la cui offerta sia rivolta ad una riqualificazione e miglioramento dei giardini pubblici con finalità culturali, sportive, sociali e ricreative, oltre che economica.

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE ED AREE.

L'immobile è costituito dall'area a verde pubblico dei giardini denominati “Coniugi Maurizi”, il tutto identificato Catastalmente al Foglio 10, P.lla 963, per una superficie complessiva di circa mq. 6.000,00.

Sono presenti oltre al verde pubblico attrezzato con attrezzature ludiche per bambini, due fabbricati destinati a chiosco bar con servizi igienici e tettoia, e a cucina attrezzata per feste paesane con servizi igienici, una zona destinata a ex campo da bocce e un'area pavimentata utilizzata, oltre che come campo polivalente anche come pista da ballo durante festa paesane, delimitata da una gradinata circolare ricompresa tra il chiosco e la cucina. Sulla sommità della gradinata è presente una zona pianeggiante al centro della quale è posto il monumento “La Colonneta” con accesso dal marciapiedi di delimitazione verso la sovrastante strada tramite una scalinata.

L'accesso all'area è garantito da due percorsi pedonali finiti in parte a ghiaia ed in parte a cemento e da due scalinate poste adiacenti il chiosco e la cucina.

All'interno dello spazio a verde finito a prato sono presenti alcuni giochi per bambini (altalene, scivoli, giostrine, bilici, ecc.), una zona destinata a ex campo da bocce delimitata da una recinzione oltre a percorsi pedonale e alberature di varie specie.

L'intera area è delimitata da staccionate in legno.

CONDIZIONI CONTRATTUALI.

Durata: il contratto avrà la durata di **anni 5 (cinque)** con possibilità di rinnovo di ulteriori anni 5 (cinque) su richiesta dell'aggiudicatario, presentata per iscritto con almeno 6 mesi di anticipo sulla data di scadenza. Il Comune di Fabro si riserva la possibilità di risolvere in qualsiasi momento la concessione in caso di grave violazione degli impegni e grave inosservanza degli obblighi assunti dal gestore, ovvero per sopravvenuti motivi di opportunità e/o necessità.

È vietato il rinnovo tacito.

Decorrenza: La concessione avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione mentre l'area e le strutture verranno affidate a mezzo apposito verbale di consegna.

Oneri a carico dell'aggiudicatario:

- Versare all'Amministrazione Comunale, entro il 30 maggio di ogni anno, il canone annuale proposto;
- Farsi carico di tutte le spese e gli oneri di gestione, provvedendo alla voltura a proprio nome di tutte le utenze per la fornitura dell'energia elettrica e dell'adduzione idrica;
- Stipulare a proprie spese un'adeguata polizza assicurativa contro i rischi di incendio, danni a terzi, danneggiamento, atti vandalici, responsabilità civile e rischio locativo, da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza della locazione;
- Provvedere a totali proprie cure e spese ad effettuare interventi di stuccatura delle sconessioni presenti e tinteggiatura del fabbricato adibito a bar;
- Provvedere per l'intera durata della concessione al taglio dell'erba in tutta l'area, comprese le scarpate, nonché alla pulizia, alla raccolta dei rifiuti, allo svuotamento periodico di cestini, e al mantenimento dell'area nel decoro urbano, anche durante i periodi di inattività;
- Assumere a proprio totale carico ogni onere relativo all'arredo e all'allestimento dei locali;
- Assicurare il corretto funzionamento del pubblico esercizio;
- Assicurare l'apertura del pubblico esercizio almeno dal 01 Giugno al 15 Settembre di ogni anno e per i periodi e gli orari richiesti in concomitanza di eventi, manifestazioni, feste paesane ed attività promosse dal Comune di Fabro o dallo stesso patrocinante;
- L'immobile denominato "chiosco" dovrà essere obbligatoriamente adibito a bar.

Ulteriori condizioni e informazioni.

L'assegnatario dovrà essere in possesso di ogni atto, permesso, autorizzazione o titolo abilitante allo svolgimento dell'attività nel rispetto della vigente normativa in materia, entro 40 giorni dalla data di aggiudicazione, o comunque entro la prima data utile di apertura delle strutture.

In difetto l'aggiudicazione verrà dichiarata decaduta, con riserva del risarcimento di ogni eventuale danno. In tal caso l'Ente potrà procedere all'affidamento dei locali ad altri soggetti partecipanti secondo l'ordine della graduatoria redatta in sede di gara.

È a cura dell'aggiudicatario ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dell'immobile.

Il soggetto che si aggiudicherà la gara dovrà collaborare con gli uffici comunali competenti per la redazione del calendario definitivo e annuale delle eventuali iniziative/eventi.

Su richiesta dell'Amministrazione Comunale, l'assegnatario dovrà concedere, compatibilmente con la propria programmazione, l'uso della struttura destinata a cucina, in occasione di manifestazioni,

eventi, feste paesane, sagre, ecc. patrocinate dall'amministrazione concedente, ovvero, a soggetti privati, società sportive e associazioni legalmente riconosciute che ne facciano richiesta.

Sarà vietata, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, la sublocazione del bene a terzi, totale o parziale, anche se a titolo gratuito.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario solo dopo la definitiva aggiudicazione con determinazione dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrattare dell'aggiudicatario.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE.

Al presente bando possono partecipare tutti i soggetti privati, società sportive e associazioni legalmente riconosciute, residenti o con sede nel comune di Fabro, in possesso della piena capacità di agire e dei seguenti requisiti:

- essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione come previsto dalle normative di settore vigenti;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di non aver presentato domanda di concordato, né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale, né in alcuna delle cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui alle vigenti normative.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE.

Non possono essere presentate offerte condizionate e indeterminate che facciano riferimento ad altre offerte ed inferiori di prezzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta.

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto all'offerta tecnica ed economica, quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, avendo ottenuto il maggior punteggio.

L'Amministrazione precedente si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione sarà disposta in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata tramite il conseguimento del punteggio complessivo più alto (massimo 100 punti), sulla base dei seguenti fattori ponderali di valutazione:

1. **OFFERTA TECNICA: fino ad un massimo di punti 70.**

Dovrà essere presentata sull'apposito "modello 1" **per consentire di valutare i relativi parametri, come appresso riportati:**

Lavori di miglioramento da eseguire entro i primi 2 anni:	Punteggio
Sistemazione o riparazione della staccionata nelle parti rovinate.	2
Conversione a giardino ex campo da bocce con installazione di n. 2 giochi per bambini.	6
Sistemazione del viale pedonale che porta al chiosco con apposito materiale.	2
Riparazione e/o sostituzione dei cordoli in cemento nel viale pedonale giardini.	4
Sistemazione o sostituzione secchi immondizia per tutto il parco pubblico.	6
Punteggio massimo	20

Ulteriori lavori da eseguire entro 4 anni:	Punteggio
---	------------------

Riqualificazione monumento coniugi Maurizi con sistemazione scale ingresso e muretto.	10
Sistemazione gradoni pista con rivestimento in mattoni/intonaco armato del paramento verticale e pulizia delle sedute in cemento.	20
Ripristino della pavimentazione in quarzo con stesso materiale e dello stesso colore, almeno delle parti non regolari.	10
Rimessa in funzione irrigazione giardini con sistemazione e sostituzione irrigatori.	10
Punteggio massimo	50

2. **OFFERTA ECONOMICA**: fino ad un massimo di punti 30.

Dovrà essere presentata sull'apposito "modello 2" .

Saranno assegnati i punteggi come appresso elencato:

Punteggio economico, secondo le seguenti classi di valore	Punteggio
Fino ad 500,00 €/anno	0
Da 501,00 €/anno a 5.000,00 €/anno	3 ogni 500 €.
Oltre 5.000,00 €/anno	30
Punteggio massimo	30

N.B.: Le offerte di valore superiore ad 5.000,00 €/anno, otterranno il punteggio massimo di 30 punti a prescindere dall'importo offerto.

A parità di punteggio tra più concorrenti, risulterà aggiudicatario il concorrente che ha proposto il canone annuo maggiore.

Qualora risultassero offerte di più concorrenti in parità di punteggio e in equivalenza di canone annuo offerto, si procederà a sorteggio.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

I partecipanti, qualora lo ritengano opportuno, potranno visionare l'area oggetto di riqualificazione, previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale a mezzo contatto telefonico al 0763/8.10.20 - Int. 6 – 320/43.24.761, e-mail: lavoripubblici@comune.fabro.tr.it

È ammessa la partecipazione di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico unico (società, raggruppamento temporaneo di imprese) che sottoscriverà la convenzione ed assumerà tutte le obbligazioni di cui al presente avviso. I soggetti suddetti dovranno, a pena esclusione, sottoscrivere tutti la domanda di partecipazione allegando al presente Avviso, l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica. Nel caso in cui la suddetta documentazione fosse firmata da un solo soggetto sarà considerata offerta singola e non congiunta. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Fabro. In tale ipotesi, l'eventuale società dovrà provvedere all'iscrizione nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipula della convenzione.

Saranno escluse le offerte presentate in modo diverso e/o le offerte espresse in modo condizionato o indeterminato.

Non è ammessa, da parte dello stesso soggetto, a pena esclusione, la presentazione di offerta singola e, contemporaneamente, di offerta congiunta con altro soggetto.

Non è ammessa, a pena esclusione, la presentazione di più Offerte, direttamente e/o indirettamente, da parte dello stesso soggetto.

Non saranno ammesse alla gara offerte parziali, indeterminate ovvero, condizionate, che non siano sottoscritte dal concorrente, o a cui non saranno allegati tutti i documenti richiesti per la partecipazione.

I soggetti interessati a partecipare al presente avviso pubblico dovranno presentare un plico, sigillato, integro e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente al suo interno n. 3 (tre) buste, a loro volta chiuse, integre e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la dicitura rispettivamente:

1) **PLICO.**

All'esterno del plico, oltre all'intestazione del mittente/concorrente e all'indirizzo dello stesso, dovrà essere chiaramente riportata la seguente dicitura: **“AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI GIARDINI PUBBLICI CONIUGI MAURIZI”**;

2) **BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE”** dove devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

Istanza di partecipazione contenente dichiarazione, redatta esclusivamente su modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente Avviso compilato in ogni sua parte, datato e sottoscritto in ogni foglio, in forma leggibile dal richiedente (persona fisica), corredata, a pena esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), con la quale lo stesso dichiara:

a. essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. 22/2021 e s.m.i.;

b. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di non aver presentato domanda di concordato né di versare in stato di sospensione dell'attività commerciale, né in alcuna delle cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui alle vigenti normative.

3) **BUSTA “B” – “OFFERTA TECNICA”** redatta, a pena di esclusione, sull'apposito **“modello 1”**, datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal partecipante o dal legale rappresentante della società, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del canone di locazione offerto. Detta busta non dovrà contenere al suo interno alcun altro documento.

4) **BUSTA “C” – “OFFERTA ECONOMICA”** redatta, a pena di esclusione, sull'apposito **“modello 1”**, datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal partecipante o dal legale rappresentante della società. Detta busta non dovrà contenere al suo interno alcun altro documento.

Il plico dovrà essere indirizzato a “Comune di Fabro – P.zza Carlo Alberto, 15 – 05015 – Fabro (TR)” a mezzo servizio postale ovvero mediante servizi privati di recapito postale ovvero mediante recapito a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Fabro – P.zza Carlo Alberto, 15 – 05015 – Fabro (TR), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 08 settembre 2025, termine perentorio oltre il quale le offerte non saranno accettate e non sarà più possibile partecipare all'avviso. Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente.

Per il termine perentorio, farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo. L'Amministrazione non si assume responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane quindi ad esclusivo rischio dei mittenti. Non saranno ammesse alla gara le offerte risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto e indicato nel presente avviso.

AVVERTENZE

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato o che non siano perfettamente chiusi, integri e controfirmati sui lembi di chiusura.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta che risulti incompleta od irregolare, mancante dei documenti e/o delle dichiarazioni richieste.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara:

- Documentazione e/o altri contenuti di aspetto economico inseriti nel plico o nelle buste "A" documentazione, "B" offerta Tecnica;

- l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta "C" perfettamente chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". In tal caso l'offerta resta integra e debitamente controfirmata dal presidente rimane acquisita agli atti di gara.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In ordine al procedimento instaurato con il presente avviso si informa che:

- i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
- conformemente alla vigente normativa il conferimento dei dati richiesti sia per la partecipazione alla gara, sia ai fini della stipula dei relativi contratti si configura come onere del concorrente pena esclusione dalla gara o decadenza dall'aggiudicazione;
- l'ambito di diffusione dei dati personali sarà limitato ai soggetti intervenienti nelle varie fasi della stessa procedura ai sensi della legge 241/1990 e del D.Lgs. 267/2000.

L'apertura delle offerte presentate è stabilita, in seduta pubblica, per il giorno 10.09.2025 alle ore 10:00, presso l'Ufficio Tecnico Comunali sito in Fabro (TR), Piazza Carlo Alberto, n.15.

Eventuali ricorsi avverso la presente procedura potranno essere notificati al Comune di Fabro entro giorni trenta dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione dell'immobile.

Organismo competente per il ricorso: TAR Umbria.

Fabro, 23.07.2025.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Simone Manieri

Firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell'Art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993