



COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di BARI

6° SETTORE PATRIMONIO E APPALTI

Via Sansonetti, 15 - 70015 Noci (BA)

Tel. 080/4948204 - pec : ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI PROGETTI PER LA GESTIONE IN CONVENZIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO “PARCO GIOCHI” UBICATO IN VIA T. SICILIANI.

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE PATRIMONIO E APPALTI

In attuazione del vigente Regolamento per l'utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, della Delibera di indirizzo G.C. n. 23 del 07/02/2025 e della propria Determinazione Dirigenziale n. 517 del 09/04/2025 che ha approvato lo schema del presente Avviso,

RENDE NOTO

Il Comune di Noci intende affidare la gestione del complesso denominato “Parco Giochi” ubicato in Noci alla Via Tommaso Siciliani, oggetto di recente intervento di riqualificazione.

Il presente Avviso ha lo scopo di verificare l'esistenza di idee e proposte progettuali supportate da sostenibilità tecnica ed economica da parte di soggetti (Associazioni di promozione sociale – Società Cooperative culturali e sociali – Associazioni Onlus – Società Benefit – Fondazioni - Società) interessati alla gestione in convenzione del suddetto spazio, nel rispetto della sua destinazione originaria e secondo le finalità ad esso attribuite dal progetto di riqualificazione: spazio polifunzionale destinato ai cittadini di tutte le età, per attività sportive, di benessere psicofisico, d'inclusione sociale, culturali, artistiche e ricreative, ecc.

L'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di ritirare l'Avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara informale e di assegnare direttamente il bene in caso di una sola manifestazione di interesse.

Art. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Potranno candidarsi soggetti giuridici già regolarmente costituiti e costituenti alla data di presentazione dell'istanza - aventi oggetto sociale e finalità statutarie coerenti e compatibili con la destinazione dell'immobile e con le finalità del presente avviso - per i quali non sussistano motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 né alcun divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione, secondo la vigente normativa. L'Amministrazione privilegerà le proposte che siano presentate con impegni di condivisione con altri soggetti (Associazioni, Cooperative, Enti del Terzo Settore, Imprese del settore).

Art. 2 – INQUADRAMENTO DELL'AREA, OGGETTO E CONDIZIONI

La struttura è ubicata a Noci in Via Tommaso Siciliani, adiacente alla Chiesetta di Santa Maria degli Angeli si estende complessivamente su un'area di circa 8600 mq.

Il progetto di riqualificazione ha individuato aree attrezzate destinate a diverse attività, mantenendo il carattere polifunzionale del Parco, dove le distinte zone sono unificate dai percorsi e dalla presenza del verde su tutta l'estensione dell'area. Sull'area trovano quindi spazio: una grande area ludica per i bambini distinta per fasce di età, separate da una piazzetta centrale, con giostrine installate direttamente su un tappeto di verde sintetico morbido e di forte impatto visivo con al di sotto zone di pavimentazione anti-trauma necessaria per la sicurezza dei bambini; aree attrezzate per lo sport all'aria aperta che consistono in un'area attrezzata per il fitness con macchinari posti su una piazza corredata di tensostruttura di ombreggiamento, campi sportivi per sport di gruppo (campo basket 3vs3 e campo padel), area con percorsi di mountain-bike per i bambini; aree di servizio per lo svolgimento e la fruizione delle attività sportive; aree dedicate al ristoro, al relax, all'accoglienza turistica, al tempo libero di famiglie e ragazzi con aree attrezzate per sosta e pic-nic. Infine, un percorso pedonale e adibito alla corsa cinge tutto il perimetro dell'area, creando un vero e proprio anello che racchiude al suo interno tante e diverse attività dedicate alla famiglia, alla socialità e all'attività motoria.

La durata della gestione è determinata in anni 10 (dieci) e potrà essere estesa fino ad un massimo di anni 15 (quindici) tenuto conto, nel progetto di gestione della struttura, degli eventuali ulteriori investimenti e/o degli oneri che il soggetto aggiudicatario proporrà di assumere a proprio carico e nel rispetto dell'equilibrio economico-finanziario.

È fatto obbligo di procedere alla realizzazione di specifiche opere indicate dall'Amministrazione, di cui agli allegati computo metrico estimativo, planimetria e relativa documentazione tecnica.

È fatto obbligo, altresì, di garantire il servizio pubblico con utilizzo del complesso affidato in convenzione con apertura al pubblico.

Il canone annuo per la gestione della struttura è determinato in stimati € 9.000,00 (Euro Novemila/00) e potrà essere ridotto fino al 100% tenuto conto del progetto di gestione, degli investimenti obbligatori, delle opere di manutenzione straordinaria/adequamento e degli oneri che l'aggiudicatario proporrà di assumere a proprio carico, sempre nel rispetto dell'equilibrio del Piano Economico Finanziario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di gestione, pulizia, vigilanza, i consumi di energia elettrica, riscaldamento e acqua con intestazione delle relative utenze oltre alle imposte (rifiuti, pubblicità ecc.) e quant'altro attinente all'esercizio dell'attività, ivi compresa la dotazione di ulteriori arredi ed attrezzature.

L'aggiudicatario dovrà garantire l'apertura al pubblico degli spazi comuni tutti i giorni, almeno dalle ore 8.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00, nonché la fruibilità della struttura per iniziative, eventi, manifestazioni ecc. organizzate dall'Amministrazione comunale. Il numero e le modalità di svolgimento degli eventi saranno concordati di volta in volta con l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario dovrà attestare l'avvenuta esecuzione da parte di imprese qualificate sia dei previsti interventi obbligatori che di quelli oggetto di eventuali migliorie, con rilascio delle necessarie certificazioni di conformità ai sensi delle vigenti normative.

Ogni miglioria entrerà a far parte del patrimonio comunale alla scadenza della concessione o per qualunque causa di cessazione anticipata, senza indennizzi o risarcimenti.

Art. 3 - TEMPISTICA

Il soggetto proponente interessato dovrà eseguire tutti gli interventi obbligatori (di cui agli allegati computo metrico estimativo, planimetria e relativa documentazione tecnica) prima dell'avvio della attività con apertura al pubblico e, comunque, entro e non oltre mesi 3 (tre) dalla sottoscrizione della convenzione con l'Ente.

Art. 4 - MODALITÀ DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il soggetto proponente interessato potrà inviare la propria candidatura secondo il fac-simile (all. A) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 09/05/2025** esclusivamente e a pena di esclusione a mezzo PEC all'indirizzo: ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it riportante come oggetto "AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI PROGETTI PER LA GESTIONE IN CONVENZIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO PARCO GIOCHI" UBICATO IN VIA T. SICILIANI".

La candidatura, su carta intestata e firmata digitalmente, dovrà contenere:

1. una descrizione del Proponente e delle sue finalità con allegati Atto Costitutivo/Statuto/CCIAA ecc, il

nominativo delle cariche sociali (Presidente, Segretario, Consiglio Direttivo, ecc.) e, se già operativa, il numero dei soci, l'elenco delle attività svolte nel biennio 2023-2024 e copia degli ultimi due bilanci;

2. una relazione dettagliata sull'idea progettuale di utilizzo e gestione della struttura con descrizione delle diverse attività che si intendono svolgere, delle opere da realizzare e/o eventuali migliorie il cui importo dovrà emergere a seguito di redazione di specifico computo metrico estimativo;
3. Piano Economico di sostenibilità Finanziaria;
4. impegno a svolgere i lavori di cui al precedente Art. 2;
5. impegno a sottoscrivere, in caso di affidamento, polizza di responsabilità civile con un massimale minimo di € 1.000.000,00 che tenga indenne l'Amministrazione comunale da qualsiasi danno a persone e/o cose per l'intera durata della gestione;
6. dichiarazione di presa visione e conoscenza dello stato dei luoghi, degli immobili e di quanto in essi contenuti e degli impianti;
7. curricula/company profile dei soggetti di cui all'art. 1 (Associazioni, Cooperative, Enti del Terzo Settore, Imprese del settore) e relativi impegni di condivisione;
8. a seguito della aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà produrre cauzione a copertura dell'importo per la realizzazione delle opere obbligatorie e migliorative, che potrà essere prestata a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui al Codice dei contratti pubblici, che dovrà prevedere espressamente:
 - a) una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - b) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc.;
 - c) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;
 - d) la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta del Comune di Noci;

Intestatario: Comune di Noci (C.F. 82001750726), IBAN: IT23V0542404297000000000379.

Nella causale dovrà essere riportato "AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA RICEZIONE DI PROGETTI PER LA GESTIONE IN CONVENZIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO "PARCO GIOCHI" UBICATO IN VIA T. SICILIANI".

A seguito della realizzazione degli interventi obbligatori l'Ente concedente provvederà, su richiesta, a svincolare l'intero importo della cauzione presentata.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del Proponente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi di qualsiasi natura, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo pec di destinazione.

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo. Non sono ammesse candidature pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicate nel presente avviso.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel GDPR, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

Art. 5 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, si procederà alla nomina di una Commissione giudicatrice per la valutazione delle proposte, il cui punteggio massimo è pari a punti 30 (trenta) come da prospetto allegato.

La gestione della struttura comunale sarà assegnata valutando la proposta progettuale e il relativo Piano Economico Finanziario.

Si precisa che il bene potrà essere assegnato anche in caso di una sola manifestazione di interesse.

In caso di rinuncia dell'aggiudicatario o di risoluzione unilaterale del contratto il Comune di Noci, a proprio insindacabile giudizio, potrà procedere allo scorrimento della graduatoria a favore dei concorrenti che seguono immediatamente, previa verifica della permanenza dei requisiti soggettivi e oggettivi.

Art. 6 - SOPRALLUOGO

Il sopralluogo, presso l'immobile oggetto del Bando, è obbligatorio ai fini della partecipazione allo stesso ed è finalizzato alla verifica diretta dello stato dei luoghi, degli arredi e delle attrezzature.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 28/04/2025 alle ore 12:00 all'indirizzo PEC ufficiotecnico.comune.noci@pec.rupar.puglia.it

Art. 7 - RESPONSABILITÀ / COPERTURE ASSICURATIVE

A seguito dell'affidamento, l'assegnatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente Avviso e a tal fine dovrà essere in possesso delle necessarie polizze assicurative. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

In particolare, è richiesta la stipula delle seguenti polizze:

- RC della conduzione ed RC del fabbricato con massimale di € 1.000.000,00;
- Incendio del fabbricato con massimale di € 1.000.000,00;
- Incendio del contenuto con massimale di € 100.000,00 relativo ai beni di proprietà comunale (es. arredi e attrezzature);
- furto del contenuto con massimale di € 50.000,00 relativo ai beni di proprietà comunale (es. arredi e attrezzature).

All'avvio della gestione dello spazio sarà redatto apposito verbale di consegna integrato da documentazione fotografica con elencazione di arredi e attrezzature contenute.

È fatto obbligo all'assegnatario di consegnare, al termine del periodo di concessione, l'intero immobile in uno stato di conservazione compatibile con la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Gli Uffici comunali effettueranno controlli periodici per verificare lo stato di manutenzione ed efficienza dell'intera struttura; al termine della gestione sarà valutato lo stato manutentivo dell'immobile e del suo contenuto al fine di quantificare possibili danni.

L'assegnatario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che lo stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione.

Art. 8 – COSTI E CONDIZIONI

Eventuali oneri e adempimenti fiscali e/o assicurativi connessi alla stipula della convenzione sono a carico dell'assegnatario.

È facoltà dell'assegnatario recedere in qualsiasi momento dal contratto previa comunicazione scritta, da inoltrarsi almeno 90 giorni naturali prima del recesso.

Il Comune di Noci potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- a) gravi inadempienze nella realizzazione degli interventi a carico dell'aggiudicatario, non determinate da cause indipendenti dalla volontà dell'assegnatario;
- b) variazioni di destinazione, non autorizzate;
- c) sub-affitto o uso a soggetti terzi dei locali assegnati per attività non coerenti con la destinazione d'uso dell'immobile.

Il Comune intimerà all'assegnatario, mediante PEC, formale diffida ad adempiere entro un termine di almeno 15 giorni, in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari all'assegnatario per sanare la stessa.

In ogni caso è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di revoca del contratto per motivi di pubblico interesse connessi a finalità istituzionali.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di effettuare visite ispettive e richiedere documentazione aggiuntiva a supporto della valutazione.

ART. 9 – TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi della normativa in vigore in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii, Regolamento (UE) 2016/679), il Comune di Noci informa che i dati forniti, contenuti nell'istanza saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della presente procedura. Il trattamento dei dati

avviene secondo le norme del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D. Lgs. N. 196/2003 così come novellato dal D. Lgs. n. 101/2018.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Noci con sede in Via Sansonetti n.15, 70015 Noci.

ART. 10 – PUBBLICITÀ

Del presente bando viene data pubblicità attraverso il sito internet istituzionale del Comune di Noci (home page e nell’Area “Trasparenza” “Bandi di gara del sito del Comune di Noci) e l’Albo Pretorio comunale online.

ART. 11 – RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alla normativa vigente in materia.

ART. 12 – CONTROVERSIE

Per tutte le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, sarà competente il Foro di Bari.

Noci, 09/04/2025

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
PATRIMONIO E APPALTI
Ing. Francesco Parchitelli