

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
a partecipare alla procedura di affidamento in gestione delle ville comunali.

Art. 1 – Oggetto dell’iniziativa:

Con il presente avviso questo Comune intende individuare i soggetti privati interessati a partecipare alla procedura di selezione per la concessione dell'area comunale individuata nella planimetria trasmesse dai LL.PP. che si allega, con l'intendimento di consentire in tali spazi lo svolgimento di attività ricreative, culturali, di intrattenimento, compreso eventualmente l'esercizio di somministrazione anche commerciale nel rispetto delle norme vigenti, a fronte dell'onere di manutenzione, custodia e pulizia delle aree affidate.

Art. 2 – Requisiti richiesti:

I soggetti terzi interessati devono risiedere nel Comune di Carini e perseguire finalità di utilità sociale anche nel campo della promozione patrimonio paesaggistico e culturale locale e devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 20 del Regolamento di gestione del patrimonio allegato.

Le attività proposte dovranno, infatti, essere volte alla valorizzazione della villa quale luogo di aggregazione prioritariamente rivolto alle famiglie, agli anziani, ai bambini, ai giovani ed ai disabili, alla promozione dell'intrattenimento sia ludico che socio-culturale nei suoi vari aspetti e, quindi, all'offerta di uno spazio idoneo ad ospitare iniziative o comunque manifestazioni rivolte alla suddetta utenza, con eventuale preferenza per le diverse forme di spettacolo dal vivo.

Il progetto può comprendere, pertanto, anche l'installazione di strutture amovibili da destinare a parco giochi ed all'esposizione di pubblicazioni o materiale vario inerente la storia, le tradizioni e l'arte del territorio nonché alla valorizzazione dei prodotti tipici, con facoltà di esercitarne il commercio occasionale se in possesso delle specifiche autorizzazioni.

Art. 3 – Durata dell'attività:

L'attività di gestione potrà essere espletata per la durata di 5 (cinque) anni, eventualmente prorogabili su richiesta da valutare in sede di Giunta Comunale e comunque fin tanto che l'Ente non decida di interrompere con idoneo preavviso il rapporto intercorrente con l'affidatario per sopraggiunte diverse esigenze di utilizzo dei beni in questione, ovvero per inadempimento ai doveri assunti di manutenzione, cura e pulizia delle aree.

Art. 4 – Oneri reciproci:

Il Comune di Carini si impegna a mettere a disposizione i suddetti beni appartenenti al proprio patrimonio indisponibile e farsi carico delle spese di utenza elettrica ed idrica occorrenti all'espletamento delle attività previste nel presente avviso. Il soggetto affidatario dovrà, invece, svolgere esclusivamente le attività qui contemplate e non potrà farne un uso diverso, né sub-concedere ad altri il bene, pena la revoca immediata dell'assegnazione e dovrà garantire l'apertura quotidiana al pubblico.

Art. 5 – Condizioni

Per tutta la durata dell'assegnazione dovrà essere garantita la pulizia periodica dell'intera villa compreso il servizio di controllo, tenendo presente che l'area è frequentata da famiglie, anziani e bambini e che ogni attività posta in essere dovrà essere compatibile con i suddetti fruitori. Nella gestione dell'area è, infatti, compresa la custodia a cura, spese e responsabilità dell'affidatario, il quale dovrà esonerare l'Ente da ogni responsabilità civile per danni a terzi ed alle strutture ivi presenti. All'uopo, potrà essere espressamente richiesta la stipula di idonea polizza assicurativa.

L'affidatario assume anche l'onere di segnalare il nominativo ed il recapito di uno o più referenti che si occupino della vigilanza del sito, eventualmente alternandosi per assicurare la copertura dell'intero orario continuato.

Dovrà essere garantito, in ogni caso, l'ingresso gratuito a tutti i visitatori.

L'amministrazione comunale può anche riservarsi, previa comunicazione data con congruo anticipo, di utilizzare lo spazio assegnato per alcuni giorni all'anno al fine di potervi svolgere gli eventi che rientrano nella propria programmazione.

A seguito dell'affidamento dovrà, comunque, essere prodotto il progetto definitivo che dovrà essere compatibile con il progetto di riqualificazione dei LL.PP. e dovrà essere sottoposto all'approvazione di quest'amministrazione.

Art.6 - Modalità di invio della manifestazione di interesse

I soggetti interessati a partecipare alla procedura di selezione devono far pervenire al protocollo generale dell'Ente **entro le ore 13,00 del giorno 20/02/2026**:

- a) la dichiarazione di interesse nella quale verrà specificato a quale spazio pubblico si concorre tra quelli indicati all'art.1, con acclusa la copia del documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario/legale rappresentante;
- b) l'attestazione che non sussistono cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento indette da pubbliche amministrazioni, di non avere riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso, nonché di essere in possesso dei requisiti previsti al precedente art.2;
- c) la proposta progettuale di gestione contenente la descrizione ed il grafico delle installazioni consentite (gazebo e parchi gioco) con le relative superfici occupate, i tipi di piantumazione e le rispettive allocazioni, i tempi previsti per la realizzazione degli interventi e la tipologia di offerta ludico-culturale.
- d) nel caso di Associazioni dovrà essere prodotta anche copia dello statuto e dell'atto costitutivo da cui possa evincersi la compatibilità dell'oggetto sociale con le attività proposte.

La superiore documentazione dovrà essere inoltrata a questo Comune, tramite posta certificata al protocollo generale del Comune di Carini o presentata a mano, in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura: "Manifestazione di interesse per l'affidamento in gestione della villa comunale denominata _____". Farà fede comunque la data di protocollazione in arrivo.

I soggetti interessati sono, comunque, tenuti a verificare preliminarmente ed autonomamente la realizzabilità del progetto di massima proposto, sia dal punto di vista tecnico che amministrativo, anche a mezzo di sopralluogo concertato con il referente dell'amministrazione.

Art. 7 – Criteri di selezione

Ciascuna richiesta, pervenuta in tempo utile, verrà valutata da un apposita Commissione costituita da:

- Capo Ripartizione della Ripartizione III Servizi Sociali;
- Capo della Ripartizione IV Lavori Pubblici;
- Capo Ripartizione VI Settore Patrimonio

In fase di decisione, previa valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni del presente avviso, si terrà conto dei seguenti criteri:

- a) capacità operativa del soggetto proponente che tenga conto dell'esperienza e delle competenze tecniche nella gestione di spazi pubblici con specifico riferimento agli interventi di manutenzione, pulizia e controllo dell'intera area (max 20 punti)
- b) qualità dell'offerta per quanto attiene l'aspetto ricreativo-culturale in termini di varietà di contenuti delle forme di intrattenimento e modalità innovative di esecuzione (max 20 punti)

- c) grado di utilità sociale dell'attività da svolgere (max 15 punti);
- d) livello di fattibilità della proposta (max 15 punti);
- e) potenziale di fruibilità in favore dell'utenza (max 20 punti);
- f) aspetto estetico dell'insieme (max 10 punti)

Ai fini della formazione della graduatoria il punteggio finale assegnato a ciascun richiedente sarà determinato dalla somma algebrica dei singoli punteggi attribuiti. L'amministrazione può richiedere di apportare al progetto selezionato, prima dell'affidamento e della definitiva approvazione, le eventuali modifiche ritenute necessarie al fine di garantire la sicurezza e la tutela dell'utenza, senza che ciò comporti per l'affidatario ulteriori oneri aggiuntivi. A parità di punteggio avrà la precedenza chi non è affidatario di altre aree o beni pubblici.

Art.8 - Assegnazione delle aree

Sulla base della graduatoria formata ai sensi del precedente articolo, si procederà all'assegnazione in gestione di ciascuna villa rispettivamente in esame mediante stipula di apposita concessione tra le parti.

Il bene verrà affidato in gestione nello stato in cui si trova, solamente a collaudo avvenuto da parte dell'ufficio competente LL.PP, restando ad esclusivo carico del concessionario ogni spesa necessaria per eventuali interventi manutentivi di ordinaria amministrazione ed il divieto di apportarvi modifiche strutturali o arrecarvi danneggiamenti di ogni tipo.

Art.9 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si applicano le norme di legge ed i regolamenti vigenti in questo Comune.

Art.10 - Informazioni

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti alla

Ripartizione VI all'Ing. Rita Lo Coco a mezzo mail all'indirizzo urbanistica@pec.comune.carini.pa.it

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel decreto legislativo n.196/2003 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento.

Il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo il Comune di Carini che si riserva di non procedere al predetto affidamento qualora nessun progetto presentato sia ritenuto adeguato agli obiettivi prefissati.