

**AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN GESTORE DELL'AREA POSTA  
IN VAIANA VIA OLMI DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 54  
DEL 15 DICEMBRE 2023**

**Premesso che:**

- nel Comune di Forte dei Marmi, località Vaiana, in via degli Olmi è posto un vasto appezzamento di terreno di forma regolare, della superficie complessiva catastale mq. 10.860, prevalentemente sistemata a verde, rappresentato catastalmente nel foglio 9 mappale 579;
- la suddetta area in base al Piano Operativo Comunale (POC) adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 22 aprile 2022 (pubblicato sul BURT n.20 del 18/05/2022) e successiva deliberazione Consiglio Comunale. n. 40 del 04 luglio 2022 (pubblicato sul BURT n.30 del 27/07/2022) per rettifica di errore materiale e contestuale proroga/riapertura del termine per la presentazione delle osservazioni, ricade in zona "AREE DI TRASFORMAZIONE (ALLEGATO "C" NTA) - scheda TR.10";
- la scheda TR.10 del Nuovo P.O. pone come obiettivo per il terreno suddetto: *"di realizzare un'area dove svolgere le attività sociali e ricreative..."* attraverso *"un progetto di opera pubblica per realizzare un parco pubblico attrezzato ai sensi dell'art. 39 delle NTA del P.O."*;

**Preso atto** che con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27 settembre 2023, si è dato mandato all'acquisto del terreno in Via degli Olmi, località Vaiana, Forte dei Marmi, di mq 10.860 ca., identificato catastalmente al Foglio n.9 Mappale 579;

**Dato Atto** della Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 15 Novembre 2023 con la quale si è ritenuto di poter applicare, per l'area suddetta, le disposizioni dell'art. 97 della LRT 65/2014 e dell'art. 23-quater del DPR 380/2001, per l'utilizzo temporaneo e diverso dal Regolamento Urbanistico vigente ma conforme alle previsioni del nuovo Piano Operativo adottato con DCC n° 14/2022;

**Visto** il comma 6 dell'art. 23-quater "Usi temporanei" del DPR 380/2001 (articolo introdotto dalla legge semplificazioni, L. n.120/2020) che prevede *"..laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi"*;

**Preso atto** della necessità di ricercare un soggetto gestore per l'area posta in Via degli Olmi, località Vaiana, Forte dei Marmi, attraverso procedura di evidenza pubblica;

**Visto** l'atto di indirizzo definito dalla Giunta Comunale in data 13 dicembre 2023;

tutto ciò premesso

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
AVVISA CHE**

**ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO**

Tutte le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente avviso pubblico. L'avviso è finalizzato a ricercare un soggetto gestore dell'area posta in via degli Olmi, località Vaiana, Forte dei Marmi, di mq 10.860 ca., identificata catastalmente al Foglio n.9 Mappale 579, che l'Amministrazione Comunale ha intenzione di acquisire giusta delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27 settembre 2023.

**ART. 2 - USO TEMPORANEO AMMESSO**

1. E' consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato dal Regolamento Urbanistico, l'uso temporaneo per le seguenti attività conformi al Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio

Comunale n. 14 del 22 aprile 2022 (pubblicato sul BURT n.20 del 18/05/2022) e successiva deliberazione Consiglio Comunale. n. 40 del 04 luglio 2022 (pubblicato sul BURT n.30 del 27/07/2022) per rettifica di errore materiale e contestuale proroga/riapertura del termine per la presentazione delle osservazioni: *ATTIVITÀ SOCIALI E RICREATIVE DELLA FRAZIONE DI VANIANA E CARANNA*, il tutto per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale meglio specificato nella scheda TR.10 del Nuovo P.O. e nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 15 Novembre 2023 con la quale si è ritenuto di poter applicare, per l'area suddetta, le disposizioni dell'art. 97 della LRT 65/2014 e dell'art. 23-quater del DPR 380/2001.

### **ART. 3 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

1. E' ammessa la partecipazione esclusivamente dei seguenti operatori che hanno maturato esperienza nei settori socio-ricreativi e di sviluppo delle tradizioni locali da almeno 10 anni ed hanno un numero di associati residenti non inferiori a 30:

- Enti del terzo settore;
- Associazioni di promozione sociale;
- Imprese sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le fondazioni ONLUS e tutti i soggetti privati che agiscono senza scopo di lucro;

2. Il presidente od il Legale Rappresentante dell'Ente/Associazione deve inoltre dichiarare che nei propri confronti:

- non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs 36/2023;

### **ART. 4 - CRITERI DI SCELTA DEL GESTORE**

1. Il gestore verrà scelto con riferimento al punteggio ottenuto nell'offerta tecnica. Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

CRITERIO	TIPO	PUNTEGGIO
1. Tipologia di attività del gestore. Saranno privilegiate le attività di promozione culturale, sportiva e della tradizione locale. Il concorrente dovrà produrre una relazione dove esplicita lo scopo e le finalità delle attività dell'Ente/associazione (massimo due pagine)	discrezionale	20
2. Proposta di utilizzo dell'area concessa in gestione con riferimento alla capacità di sviluppare attività culturali, sportive, sociali e ricreative, con particolare attenzione alla frazione in cui è posto il terreno e con attività svolte alla promozione delle tradizioni locali. Il concorrente dovrà produrre una relazione esplicativa sul progetto di gestione delle aree (massimo cinque pagine)	discrezionale	40
3. Numero di associati residenti superiori a 30 (un punto ogni 10 associati con un massimo di 30);	tabellare	15
4. Aver maturato esperienza nei settori socio-ricreativi e di sviluppo delle tradizioni locali da oltre 10 anni (un punto ogni anno con un massimo di 15);	tabellare	15
5. Aver partecipato a manifestazioni folcloristiche (un punto per ogni manifestazione con un massimo di 10)	tabellare	10

### **ART. 5 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. I concorrenti che intendono manifestare il proprio interesse a partecipare al presente AVVISO dovranno far pervenire al protocollo genere dell'Ente **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** contenente le dichiarazioni sul rispetto dei requisiti di partecipazione di cui al precedente art. 3 (con

copia del documento di identità) ed a cui dovrà essere allegata l'offerta tecnica (relazioni richieste per giustificare il punteggio) di cui al precedente art. 4. La domanda dovrà essere indirizzata al Settore Tecnico del Comune di Forte dei Marmi, entro 20 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso. La dichiarazione va sottoscritta dal presidente o dal legale rappresentante dell'Ente/associazione.

## **ART. 6 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE**

1. E' fatto obbligo al Gestore di garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.
2. Le aree dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.
3. Il Gestore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le eventuali problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.
4. Il Gestore dovrà vigilare sul corretto uso da parte del proprio personale/associati ed eventuali soggetti terzi degli immobili/strutture installate temporaneamente sulle aree messe a disposizione, il tutto nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.
5. E' fatto divieto di cedere in tutto o in parte le aree (compresi gli immobili/strutture eventualmente installate) a terzi o di stipulare eventuali subconvenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune.
6. Ogni variazione in vigore di convenzione (che possa aver ad oggetto variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione soggetti coinvolti, ecc.) deve essere condivisa con il Comune e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui le aree sono parte.
7. In deroga a quanto disposto dal comma quinto del presente articolo, previa comunicazione inoltrata dal soggetto gestore al Comune di Forte dei Marmi e il rilascio da parte dell'Ente di un'autorizzazione, è ammissibile la cessione parziale e occasionale delle aree e degli eventuali immobili/strutture nei soli casi in cui si intenda concedere lo spazio pubblico o l'immobile all'organizzazione di eventi, iniziative occasionali o festival conformi all'attività principale insediata. In tali circostanze la responsabilità resta esclusivamente in capo al soggetto Gestore.
8. Il gestore si impegna nei confronti del Comune di Forte dei Marmi al rispetto dei termini di durata previsti dal successivo art. 8.
9. Il gestore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino degli spazi pubblici e/o immobili allo scadere della convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.
10. Sono a carico del Gestore:
  - tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
  - l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere gli spazi pubblici e/o gli immobili in argomento in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento;
  - sono altresì a carico del gestore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento;
  - sono a carico del gestore ogni oneri per la realizzazione, installazione e successiva rimozione degli immobili/manufatti/ strutture temporanee necessarie all'utilizzo delle aree.
  - Sono a carico del gestore

## **ART. 7 - MODALITÀ D'INTERVENTO**

1. Trattandosi di aree in ambito agricolo in centro abitato, il gestore, nella sistemazione dei luoghi, non potrà realizzare trasformazioni rilevanti e irreversibili del terreno, dovrà inoltre mantenere in efficienza la rete di scoline per la corretta regimazione delle acque di drenaggio; dovrà essere assicurata la conservazione della biodiversità vegetale e della funzione legata alla presenza dell'ambiente rurale ancorché in centro abitato.
2. In attesa della realizzazione delle volumetrie consentite dal Piano Operativo è ammessa a cura e spese del gestore la realizzazione, mediante la presentazione di una SCIA, di manufatti a carattere temporaneo e/o l'uso di strutture prefabbricate di facile rimozione (esempio containers) nei limiti delle superfici massime ammesse dal PO (250 mq di SE). E' inoltre consentita l'installazione, nel periodo di svolgimento delle manifestazioni svolte nella frazione, di coperture in materiale leggero di facile rimozione (tettoie, gazebi, tendostrutture) nei limiti di 1/10 della superficie fondiaria del lotto.
3. Nella sistemazione del verde, oltre a quanto stabilito all'art. 26 delle norme di attuazione del Piano Operativo, deve essere garantita la preservazione del valore naturale dell'area;
4. Al termine della convenzione che verrà stipulata con il gestore le opere installate (manufatti e/o coperture) dovranno essere completamente rimosse ad eccezione delle opere finalizzate alla corretta regimazione delle acque di drenaggio e le opere di miglioria ambientali realizzate per la preservazione del valore naturale dell'area. Il costo di rimozione è a carico del soggetto gestore. Il termine massimo per la rimozione è stabilito in 90 giorni dalla data di cessazione della convenzione.
5. Ai sensi del comma 4 dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 s.m.i la stipula della convenzione con il gestore costituisce titolo per l'uso temporaneo e per gli interventi connessi.

## **ART. 8 - DURATA DELL'USO TEMPORANEO**

1. La convenzione che verrà stipulata con il gestore avrà validità a partire dalla sua sottoscrizione fino ad un massimo anni 5 o termine minore in caso di realizzazione dell'opera pubblica.
2. Il Gestore potrà dismettere gli spazi pubblici e/o immobili prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno centoventi giorni prima al Comune.
3. La convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.
4. Alla scadenza della convenzione gli spazi pubblici e/o immobili saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, altresì, delle operazioni di ripristino. Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sulle aree e per la realizzazione degli eventuali immobili/manufatti temporanei, né alcun rimborso per addizionamenti e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

## **ART. 9 – CONTRIBUTO**

1. Il gestore dovrà versare al Comune di Forte dei Marmi un contributo per l'utilizzo delle aree quantificato in € 3.600,00/annui.
2. Il contributo potrà essere versato in unica soluzione anticipata con scadenza 31 gennaio di ogni anno (o comunque alla stipula della convenzione se avviene in data successiva) od in alternativa in due rate anticipate con scadenza 31 gennaio e 31 luglio di ogni anno.

## **ART. 10 - MONITORAGGIO E INFORMAZIONE SULLE ATTIVITÀ**

1. Il Gestore è tenuto a documentare le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità. La documentazione deve fare riferimento.
2. Il Gestore si impegna a comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

## **ART. 11 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

1. Il Gestore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni a cose o

persone causati dall'utilizzo delle aree e degli immobili/manufatti/strutture temporanee eventualmente collocate per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

#### **ART. 12 - COMPITI DEL COMUNE**

1. Il Comune vigila sulla corretta e puntuale attuazione della Convenzione che verrà stipulata, verificando le informazioni fornite dal gestore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art. 10, nonché effettuando sopralluoghi e verifiche in merito ai lavori e alle attività svolte dal gestore.
2. Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Gestore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della Convenzione.

#### **ART. 13 - ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI IN MATERIA DI CANONI E TRIBUTI LOCALI**

1. Le attività svolte nell'ambito della Convenzione possono essere oggetto di esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali.

#### **ART. 14 - CAUSA DI DECADENZA DELLA CONVENZIONE**

1. Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso temporaneo visite di controllo al fine di accertare la rispondenza degli eventuali lavori eseguiti e delle attività svolte rispetto a quelli effettivamente approvati.
2. In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune, provvede a diffidare per iscritto il gestore ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 10 giorni.
3. Decorso inutilmente tale termine, la convenzione si intenderà risolta *ipso iure*, ai sensi dell'art. 1454 c.c. e l'Ente escuterà la polizza di cui al successivo art. 15, secondo le modalità ivi riportate, ferma la facoltà di agire in via risarcitoria verso il gestore per il maggior danno o, in ogni caso, per tutti i danni sofferti nell'ipotesi di diniego, fondato o meno, del garante alla richiesta di escussione.
4. Costituisce inadempimento e quindi motivo di escussione anche parziale delle fideiussioni la mancata esecuzione, o anche la non esatta esecuzione, dei seguenti obblighi:
  - il mancato utilizzo degli spazi pubblici e/o immobili non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli approvati;
  - l'inosservanza di quanto statuito nella presente convenzione;
5. Resta ferma la possibilità di richiedere la risoluzione e il risarcimento del maggiore danno.
6. Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune di Forte dei Marmi dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa, nei seguenti casi:
  - la commissione dei reati previsti dall'art. 94 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. da parte del gestore e dell'eventuale appaltatore, previa escussione delle garanzie;
  - l'adozione, ai sensi del D Lgs. n. 159/2011, di misure di prevenzione personali o patrimoniali, oppure di informazione antimafia interdittiva del soggetto gestore e dell'eventuale appaltatore;
  - la commissione dei reati per responsabilità amministrativa previsti dal DLgs 231/01 del soggetto gestore e dell'eventuale appaltatore;
7. La dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della convenzione, determinerà oltre all'escussione delle garanzie fideiussorie, l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Forte dei Marmi della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti realizzati, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

#### **ART. 15 - GARANZIE PER CESSAZIONE-RIMOZIONE**

1. Alla scadenza del termine della convenzione, in caso di decadenza di cui al precedente art. 14 o cessazione anticipata della convenzione, devono essere rimosse entro e non oltre 30 giorni, con oneri e spese a carico del Gestore, tutte le strutture e le opere eseguite per rendere funzionali le aree

all'uso temporaneo autorizzato.

2. Il Gestore presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia in favore del Comune di Forte dei Marmi per un importo corrispondente al valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale che vengono forfettariamente già quantificate in € 15.000,00. La garanzia viene prestata per l'adempimento degli obblighi, derivanti dalla convenzione, nonché a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi e di eventuali danni arrecati agli spazi pubblici e/o immobili.

3. Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, o condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune. La polizza fideiussoria definitiva ha durata non inferiore alla conclusione dell'uso temporaneo compreso le attività di rimozione delle opere realizzate. In ogni caso la stessa dovrà essere rinnovata automaticamente alla scadenza, fino alla autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune con apposita nota scritta a seguito di verifica in sede di sopralluogo dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

4. Le garanzie prestate dal fideiussore sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma cod. civ. e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nelle cui giurisdizione rientra il Comune. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il gestore non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversia al riguardo.

#### **ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI**

1. Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i.

2. Il concorrente è informato ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nel presente avviso ed a esso connesse.

3. A tal fine l'utilizzatore ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

4. Il concorrente reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

#### **ART. 17 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nell'interpretazione e nella attuazione della Convenzione verrà demandata alla magistratura competente

#### **ART. 18 - SPESE, TASSE E ALTRI ONERI CONTRATTUALI**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, saranno posti a carico esclusivo del "Gestore" e suoi eventuali aventi causa.

2. Il "Gestore", in ordine a tali spese, potrà avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.