



COMUNE DI MASSA

Capoluogo di Provincia
ai sensi del Decreto Legislativo Luogotenenziale n.48 del 1 marzo 1946
Provincia di Massa Carrara
Regione Toscana
Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
pec: comune.massa@postacert.toscana.it



AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL SUCCESSIVO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, DEL SERVIZIO DI GESTIONE ATTIVA DEL PARCO COMUNALE DI VIA VALGIMIGLI (LOCALITÀ CASTAGNARA).

ARTICOLO 1 – INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA

Il Comune di Massa intende affidare il servizio di gestione del Parco di Via Valgimigli (località Castagnara) (F. 76 M. 177/455/159/175/174/173/170/152/ 154/157/156) assicurando la manutenzione appropriata ed efficace dello stesso e garantendo la custodia, la pulizia e la manutenzione, anche ai fini della sua fruibilità da parte dei cittadini.

L'area riveste interesse di rilievo poiché i nuovi strumenti Urbanistici consentono l'esecuzione di interventi disciplinati dall'art. 128 del R.U. per incrementare e valorizzare le funzionalità delle aree medesime.

Si specifica che, vista l'entrata in vigore delle salvaguardie regionali in data 08/11/2024, di fatto, sono limitati gli interventi previsti dall'art. 128 del RU fino all'adozione del nuovo piano strutturale. Pertanto potranno essere eseguiti esclusivamente gli interventi previsti dai commi 2 e 3 dell'art. 230 della LR 65/2014 fino all'adozione del nuovo piano strutturale prevista entro l'anno 2026.

1. Per garantire tali finalità, il Comune di Massa consente ai soggetti individuati, tramite procedura ad evidenza pubblica, di svolgere custodia, pulizia, allestimento e manutenzione ordinaria del parco urbano, adeguamento di alcune strutture per l'utilizzo del parco alle persone diversamente abili, tenendo sollevata l'Amministrazione Comunale dai relativi costi. L'Amministrazione, a sua volta, riconosce agli affidatari la possibilità di svolgere una serie di attività, ivi compresa quella commerciale, e l'espletamento di iniziative, all'interno dello stesso parco, utilizzando strutture già esistenti oppure installandovi strutture amovibili (secondo le disposizioni della LRT 65/2014).
2. I principali obiettivi, quindi, che l'Amministrazione vuole perseguire sono:
 - Mantenere i tappeti erbosi, le siepi, i cespugli, gli arbusti, le alberature e in generale l'intero parco o area verde in perfetto stato di decoro, funzionalità e sicurezza;
 - Mantenere le eventuali strutture, recinzioni, materiali, attrezzature ludiche, manufatti e/o altro presente nel Parco o area verde in perfetto stato di decoro, funzionalità e sicurezza;
 - Monitorare lo standard qualitativo dei beni e garantire la massima sicurezza per i cittadini;
 - Rispondere in maniera rapida ed adeguata alle esigenze d'utilizzo degli utenti;
 - Mantenere e/o rendere le strutture funzionali all'uso cui sono adibite;
 - Adeguare alcune strutture esistenti e/o di nuove per permettere l'utilizzo del parco alle persone diversamente abili abbattendo le barriere architettoniche;
 - Gestire la manutenzione con interventi programmati e non, per una migliore fruizione da parte degli utenti, con contestuale diminuzione dei costi del servizio;
 - Evitare e prevenire pericoli alla pubblica incolumità o danni patrimoniali;
 - Raccogliere ed elaborare i dati necessari per una più efficiente gestione del verde pubblico.

ARTICOLO 2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

1. Possono presentare richiesta:
 - a. Operatori economici in genere;
 - b. Associazioni riconosciute e non riconosciute;
 - c. Comitati cittadini regolarmente costituiti;
 - d. Pro loco di quartiere;
 - e. Cooperative;
 - f. Consorzi;
 - g. Associazioni di Protezione civile;
 - h. Operatori commerciali;
 - i. Organizzazioni di volontariato;
 - j. Altri soggetti del terzo settore secondo quanto stabilito dalla Legge regionale 22 luglio 2020, n. 65.
2. Sono esclusi dal presente avviso soggetti privati, partiti e movimenti politici, sindacati e soggetti che abbiano in atto controversie di natura legale o giudiziaria con il Comune di Massa o che esercitino attività in situazioni di conflitto di interesse con l'attività pubblica. Sono altresì esclusi tutti coloro che non siano in possesso dei requisiti per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, come previsto dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici.
3. Il soggetto interessato dovrà fare pervenire al Comune apposita domanda, da prodursi in busta chiusa e sigillata (oppure tramite posta elettronica certificata), avendo cura di indicare sulla busta o nell'oggetto della PEC la seguente dicitura: ***“Manifestazione di interesse per la concessione del servizio di gestione attiva del Parco Pubblico di Via Valgimigli (località Castagnara)”***.

L'istanza dovrà essere redatta in conformità all'allegato A e dovrà pervenire, a pena di esclusione **entro il giorno 04/09/2026 alle ore 10:00**.

La domanda potrà pervenire nei seguenti modi:

- tutte le mattine dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12,30 ed il martedì ed il giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30, presso l'ufficio Protocollo del comune di Massa, sito in Massa, via Porta Fabbrica n. 1, al primo piano del palazzo comunale;
- all'indirizzo sopra indicato tramite raccomandata del servizio postale o agenzia di recapito autorizzata; a tal fine fa fede il timbro (data ed ora) di ricevimento;
- a mezzo Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo:
comune.massa@postacert.toscana.it;

Il recapito tempestivo dell'istanza rimane in ogni caso di esclusiva responsabilità del mittente; l'Amministrazione non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel ricevimento della stessa.

ARTICOLO 3 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

1. L'affidamento consiste nella ***custodia attiva del Parco*** (che mantiene le sue funzioni ad uso pubblico), in modo da garantire l'integrità dell'area, delle attrezzature che vi insistono, di eventuali manufatti e la pulizia dei luoghi tramite la manutenzione minima come di seguito specificato:

MANUTENZIONE MINIMA
Manutenzione Ordinaria del verde

<i>Tipologia</i>	<i>Condizioni</i>
Sfalcio dell'erba	Ogni volta che il tappeto erboso supera i 10 cm
Potatura arbusti, cespugli e/o macchie	Ogniqualevolta necessario
Potatura di siepi in forma obbligata	Almeno 3 volte all'anno
Potatura di siepi in forma libera	Ogniqualevolta necessario
Rimozione di rovi, arbusti, alberi ed erbe infestanti	Ogniqualevolta necessario
Spollonatura di alberi o di ceppaie di albero	Ogniqualevolta necessario da eseguirsi alla ceppaia e lungo il fusto fino a un'altezza raggiungibile da terra, anche con l'ausilio di scala
Raccolta, trasporto e smaltimento a impianto autorizzato dei residui vegetali derivanti da sfalci e potature di alberi ed arbusti	Al termine di ciascun intervento di potatura e/o sfalcio d'erba
Concimazione organica naturale (Compost)	Ogniqualevolta necessario
Rimozione di rami e foglie secche lungo i vialetti	Giornaliera
Rimozione di erbe infestanti lungo i vialetti	Settimanale
Controlli sulla scurezza delle alberature, degli arbusti di grandi dimensioni e delle piante in generale (problematiche di stabilità, presenza di fitopatie, presenza di infestazioni da insetti e/o animali indesiderati)	Giornaliera
Controllo e riparazione di legature, ancoraggi e pali di sostegno delle alberature	Giornaliera
Annaffiature	Ogniqualevolta necessario
Livellamento del terreno con riporto di terra di coltivo e ripristino delle buche presenti all'interno del parco	Giornaliera
Rimozione di eventuali rami caduti al suolo soprattutto a seguito di eventi calamitosi	Ogniqualevolta necessario
Rimozione di eventuali alberi caduti	Entro 2 settimane dalla caduta, previo accordo e autorizzazione dell'Ufficio Comunale del Verde
Segnalazione di eventuali nidi di Processionaria, di eventuali rami pericolanti e/o staccati dalle alberature, compresa la messa in sicurezza delle zone, soprattutto in seguito di eventi calamitosi	Ogniqualevolta necessario
Manutenzione Ordinaria delle strutture e delle attività	
<i>Tipologia</i>	<i>Condizioni</i>
Controllo e riparazione di strutture, recinzioni, materiali, attrezzature ludiche, manufatti e/o altro rotto o mal funzionante	Giornaliera
Controlli e ripristino della sicurezza delle strutture e delle attività	Giornaliera
Pulizia ed igienizzazione delle superfici pavimentate e non all'interno delle strutture	Giornaliera

affidate in gestione	
Pulizia ed igienizzazione dei bagni delle strutture affidate in gestione	Giornaliera
Pulizia generale comprensiva di vuotatura cestini, spazzamento delle pavimentazioni, dei viali e dei vialetti, igienizzazione delle superfici delle attrezzature ludiche ecc. (i rifiuti derivanti dalla vuotatura dei cestini dovranno essere raccolti, trasportati e smaltiti a impianto autorizzato)	Giornaliera e/o Ogniqualvolta necessario
Manutenzione dei cestini portarifiuti al servizio del parco	Ogniqualvolta necessario
Rimozione e smaltimento di strutture, materiali, attrezzature ludiche, manufatti e/o altro rotto o mal funzionante	Ogniqualvolta necessario, previo accordo e autorizzazione dell'Ufficio Comunale del Verde

2 L'apertura e la chiusura giornaliera.

- 3 Ai fini della custodia, il concessionario è responsabile di tutti i danni, di qualsiasi natura, occorsi a terzi che possano derivare a persone e/o cose che dovessero intervenire nel periodo di concessione, dovuti a carenze di manutenzione o a carenze nella custodia dell'area. A tal fine l'affidatario sarà obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne l'Amministrazione da tutti i rischi e le responsabilità verso terzi. Detta assicurazione, dovrà contenere la clausola di manleva e l'obbligo di adesione alla procedura conciliativa.
- 4 L'affidatario potrà sponsorizzare l'allestimento e la manutenzione delle aree verdi usufruendo della possibilità di promuovere il proprio nome/marchio attraverso cartelli pubblicitari, del tipo, dimensioni e numero stabiliti di seguito. Il contenuto del cartello deve essere riferito esclusivamente al soggetto concessionario e il testo dovrà essere limitato alla scritta *"Parco urbano gestito da (nome del soggetto concessionario con eventuale logo) che ne cura l'allestimento e la manutenzione"*. Le dimensioni massime dei cartelli pubblicitari sono le seguenti:
 - Dimensione massima del cartello pubblicitario cm 90x60;
 - Altezza massima del cartello dal piano di calpestio cm80;
 - Numero massimo di cartelli pari ad 1 ogni 500 m²;
 - Il cartello potrà essere illuminato esclusivamente con dispositivi che utilizzino energie rinnovabili (pannelli fotovoltaici).

Tali impianti pubblicitari sono esonerati dal pagamento dell'imposta sulla pubblicità.

Resta salva la facoltà del Comune di Massa di apporre cartelli istituzionali all'ingresso dell'area e nei pressi di specifiche aree attrezzate.

- 5 Ai fini dei precedenti commi, i soggetti che parteciperanno alla successiva procedura di assegnazione dovranno presentare apposito progetto, secondo le modalità, condizioni e termini previsti dal bando.
- 6 I soggetti affidatari dovranno effettuare, a proprie cure e spese, l'allestimento, la pulizia, la gestione, la custodia e la manutenzione del parco urbano oggetto di concessione, restando esonerati dal pagamento degli oneri comunali sulla pubblicità e sulla COSAP oppure dal pagamento del canone concessorio (nel caso di utilizzo di strutture già esistenti, destinate ad attività commerciale, per tutta la durata dell'affidamento).

- 7 Il parco urbano dovrà essere gestito da un unico soggetto. Resta esclusa qualsiasi forma di sub-affidamento della gestione stessa ad altro operatore economico non riconosciuto secondo l'art. 2 del presente bando; resta inteso che l'unico soggetto responsabile rimane il concessionario.
- 8 È assolutamente vietata la possibilità di cedere gli spazi pubblicitari a soggetti terzi, a pena di decadenza immediata dell'affidamento.
- 9 I soggetti interessati dovranno presentare alla successiva procedura di assegnazione, oltre alla documentazione descritta nei precedenti articoli, un piano pluriennale delle attività che vorranno realizzare ed un programma di massima delle attività stesse.
- 10 Nell'eventualità fosse richiesta sull'area la possibilità di installare una struttura mobile o fissa, secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 65/2014, i soggetti interessati dovranno allegare il progetto grafico, con relative schede tecniche dei materiali utilizzati, asseverato da tecnico abilitato o certificato da parte di ditta specializzata.

ARTICOLO 4 - IMPORTO DEL CANONE

- a) Il Comune di Massa corrisponderà al concessionario una somma annua a titolo di rimborso spese pari a **3.500 €** da corrispondere in due rate annuali entro il 30 giugno e entro il 30 novembre di ogni anno;
- b) Laddove l'affidatario decidesse di effettuare, quale attività strumentale alla gestione del parco, attività di somministrazione di cibo e bevande, previo ottenimento delle relative autorizzazioni, il Comune sarà esentato dalla corresponsione del contributo previsto alla lettera a) del presente articolo;

ARTICOLO 5 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

A seguito delle manifestazioni d'interesse pervenute, l'Amministrazione Comunale procederà alla scelta del concessionario mediante i seguenti criteri:

- 1) Abbattimento/rinuncia del contributo elargito dall'Amministrazione Comunale;
- 2) Ulteriori lavori/servizi di manutenzione da eseguirsi all'interno del parco in aggiunta a quelli minimi richiesti;
- 3) Opere migliorative proposte;
- 4) Precedente esperienza nella gestione di Parchi Pubblici.

I soggetti che parteciperanno alla successiva procedura di assegnazione dovranno presentare apposito progetto, secondo le modalità, condizioni e termini previsti dal bando, proponendo un piano pluriennale delle attività che vorranno realizzare ed un programma di massima delle attività stesse.

In caso di manifestazione di interesse da parte di un unico operatore si procederà con la firma della convenzione/scrittura privata in accordo con lo stesso.

ARTICOLO 6 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO

1. Il rapporto tra l'Amministrazione Comunale e l'Affidatario sarà disciplinata da apposita Convenzione/Scrittura privata.
2. Il contratto di affidamento del Parco avrà una durata di n. **3 anni**.
3. L'affidamento non è rinnovabile, salvo comunicazione formale della proroga, nelle more dell'espletamento della nuova gara.

4. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revoca in ogni momento della Convenzione, per documentate ragioni di interesse pubblico o in caso di colpa grave nella conduzione del contratto di adozione.

ARTICOLO 7 - OBBLIGHI A CARICO DEI SOGGETTI AFFIDATARI

1. Il soggetto affidatario prende in consegna il parco urbano impegnandosi, a titolo gratuito, alla realizzazione degli interventi previsti dal bando e di quelli contenuti nella proposta risultata aggiudicataria, il tutto con continuità e prestando la propria opera secondo quanto sottoscritto nell'apposito disciplinare e/o scrittura privata, senza alterarne in alcun modo le finalità.
2. Ogni variazione, innovazione, eliminazione, che non sia già contemplata nella richiesta di affidamento, dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale.
3. Tutte le soluzioni proposte dovranno essere compatibili con le normative vigenti.
4. L'area deve essere conservata nelle migliori condizioni di uso e con la massima diligenza.
5. Sono a carico del soggetto affidatario la manutenzione e la custodia del parco, la verifica della stabilità dei giochi e strutture ludiche e delle alberature, segnalando la rimozione degli stessi al Comune se pericolosi per la pubblica incolumità.
6. È fatto divieto di cedere, anche solo in parte, le attività oggetto della Concessione di cui si tratta.
7. E' vietata qualsiasi attività che contrasti con l'uso del parco urbano e che determini discriminazioni tra i cittadini utilizzatori dello stesso.
8. L'area rimane permanentemente destinata ad uso e funzioni previste dai regolamenti urbanistici vigenti.
9. L'Amministrazione Comunale effettuerà sopralluoghi per verificare lo stato dei lavori di conservazione e manutenzione del parco urbano dato in custodia.
10. Impedimenti di qualsiasi natura che dovessero presentarsi durante l'esecuzione degli interventi, dovranno essere tempestivamente comunicati all'Amministrazione Comunale.
11. Il soggetto affidatario del servizio gestione dovrà sempre operare nel rispetto delle normative di prevenzione degli infortuni e di tutela della pubblica incolumità.
12. L'affidatario è obbligato all'applicazione del Contratto Collettivo di Lavoro, di categoria per le figure professionali di cui si avvarrà, per la complessiva gestione della struttura, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali ed assicurativi, sia nelle norme sulla sicurezza previste dal D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che può giungere sino alla decadenza della Concessione.
13. Tutto quanto autorizzato e introdotto e/o messo a dimora sullo spazio pubblico si intende acquisito al patrimonio comunale, ad eccezione delle strutture amovibili temporanee che, al termine della concessione di affidamento del parco urbano, dovranno essere rimosse. Nel caso di strutture permanenti appositamente autorizzate le stesse si intendono acquisite al patrimonio comunale.

ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONI E DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

I soggetti interessati dovranno allegare alla propria istanza di manifestazione di interesse una dichiarazione (da redigere in conformità all'allegato B) attestante:

1. Di essere in possesso della cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione Europea;
2. Di godere dei diritti civili e politici;
3. Di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;

4. Di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
5. L'inesistenza di contenziosi pendenti contro il Comune di Massa e l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti dello stesso Ente;
6. Di essere in regola con gli obblighi derivanti dal pagamento di contributi previdenziali e assistenziali;
7. Di acconsentire, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., al trattamento dei propri dati, anche personali, per le esclusive esigenze connesse all'avviso in oggetto.

ARTICOLO 9 - RESPONSABILITÀ

L'Affidatario risponderà direttamente del proprio operato e di quello del suo personale, ovvero soci, per qualsiasi danno che, nello svolgimento dei servizi, dovesse derivare alle attrezzature ed alle aree affidate e/o all'Amministrazione e/o a Terzi, tenendo sollevata ed indenne l'Amministrazione medesima da ogni responsabilità al riguardo.

L'Affidatario sarà pertanto l'unico responsabile, per tutta la durata della convenzione, del proprio operato e di quello dei vari addetti, sia soci, che dipendenti propri, sia di eventuali Ditte incaricate di eventuali lavori di manutenzione o espletamento di servizi, per qualsivoglia danno ovvero infortunio cagionato anche a terzi.

Per tali motivazioni, in caso di aggiudicazione, l'affidatario dovrà stipulare idonea polizza di garanzia con una primaria Compagnia di Assicurazione.

ARTICOLO 10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Agronomo Gabriele Mussi, Tecnico del Settore "LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE" - Servizio Strade e Protezione Civile - U.O. Strade Mobilità e Verde Pubblico tel: 0585-490526 - mail: gabriele.mussi@comune.massa.ms.it

Per Informazioni:

Dott. Agronomo Gabriele Mussi, tel: 0585-490526 mail: gabriele.mussi@comune.massa.ms.it

ARTICOLO 11 - CHIARIMENTI

Eventuali chiarimenti o informazioni possono essere richiesti entro tre giorni lavorativi antecedenti la data ultima per la presentazione delle offerte mediante i seguenti recapiti:

- Dott. Agronomo Gabriele Mussi, tel: 0585-490526 mail: gabriele.mussi@comune.massa.ms.it

ARTICOLO 12 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso, che non è in alcun modo vincolante per l'Ente, è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati; con il presente avviso pertanto non è indetta alcuna procedura di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'affidamento.

Il Dirigente
Dott. Arch. Fabrizio Boni