



BANDO DI GARA

PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, UBIcata IN LODI, LOCALITA' SELVAGRECA, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE ED ALLA GESTIONE DI UNA STRUTTURA RICREATIVA PER LA VALORIZZAZIONE E LA PROMOZIONE TURISTICA DEL FIUME ADDA E DELLE TRADIZIONI LOCALI.

Il presente Bando di Gara è finalizzato alla concessione in diritto di superficie di un'area di proprietà comunale, individuata in Località Selvagreca, per la realizzazione di iniziative di valorizzazione e promozione turistica del Fiume Adda delle tradizioni locali mediante la presentazione di un progetto preliminare specifico avente contenuti paesaggistico architettonici e gestionali.

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 420 del 2.4.2014 il Comune di Lodi intende procedere all'individuazione del soggetto cui concedere in diritto di superficie l'area di proprietà comunale per la realizzazione del progetto di cui al presente Bando di Gara.

1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.2 Indirizzo: Comune di Lodi – P.zza Broletto n. 1 – 26900 Lodi - Tel. 0371/409730 - fax 0371/409720- www.comune.lodi.it - e-mail: patrimonio@comune.lodi.it

1.3 Responsabile del procedimento: Geom. Maurizio Bertoletti Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Lodi, Piazza Broletto, 1, Lodi, Tel. 0371/409730, e – mail: maurizio.bertoletti@comune.lodi.it.

1.4 Documentazione di gara: Il bando e la documentazione relativa alla gara sono scaricabili dal sito Internet del Comune di Lodi al seguente indirizzo: www.comune.lodi.it – sezione bandi, concorsi.

1.5 Offerte: vanno inviate al Comune di Lodi - Ufficio Protocollo – Piazza Mercato, 5 – 26900 Lodi.

1.6 Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa con i criteri indicati ai punti seguenti.

2 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO



2.1 Descrizione dell'appalto: concessione di un'area identificata in Catasto al Foglio 44 e ricompresa nei mappali 146 parte, 227 parte e 337 parte, di proprietà del Comune di Lodi, avente una superficie di mq. 500,00, da assegnare ad un'associazione operante sul territorio del Comune di Lodi secondo i termini del presente Bando di gara e del relativo capitolato.

2.2 Obiettivo dell'affidamento: Valorizzare dell'area in questione secondo i criteri previsti nel bando.

2.3 Durata della concessione: La durata della concessione andrà definita dall'Offerente in sede di presentazione del progetto di cui al presente Bando, tenendo presente che la stessa non potrà essere comunque superiore ai 30 anni, fatta salva la possibilità di rinnovo per un uguale periodo previa stipula di un nuovo atto concessorio, alle medesime condizioni di investimento definite nel quadro economico e contrattuale di aggiudicazione iniziale che dovranno essere riproposte al momento del rinnovo.

3 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

3.1 Il bando è aperto alle associazioni Onlus operanti sul territorio del Comune di Lodi con almeno 200 soci iscritti alla data del 31.12.2013 e che abbiano tra le proprie finalità statutarie la promozione del Fiume Adda e delle tradizioni locali e che intendano proporre la valorizzazione di un'area di proprietà comunale con particolare riferimento agli obiettivi connessi allo sviluppo delle politiche fluviali.

3.2 L'aggiudicatario dovrà essere regolarmente in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di bevande e alimenti. Il requisito professionale può essere posseduto da un preposto, da indicare al momento nella domanda di partecipazione, con l'avvertenza che il soggetto preposto non può svolgere detta funzione per più esercizi commerciali, secondo il disposto del D. Lgs. N. 114/98, e successive modificazioni ed integrazioni.

3.3 Costituzione preventiva di una cauzione provvisoria ammontante ad € 3.000,00 a garanzia della stipula del contratto da presentare al momento della partecipazione alla gara. L'Aggiudicatario è obbligato a costituire una cauzione fidejussoria pari al 10% dell'investimento proposto e comunque non inferiore ad € 10.000,00.

4 - CAUSE DI ESCLUSIONE

4.1 Il proponente verrà escluso dalla gara nel caso in cui:

- a) si trovi in una delle situazioni previste dall'art. 38 del D. Lgs. N. 163/2006 e successive modificazioni o non sia in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente Bando di Gara.
- b) la garanzia provvisoria non sia stata prodotta ovvero non sia stato sottoscritto l'impegno da parte del fidejussore a rilasciare la cauzione definitiva in caso di aggiudicazione.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO



5.1 Il progetto dovrà essere consegnato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Lodi, P.zza Mercato, 5 - 26900 Lodi e dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 28.4.2014**.

Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto dopo il termine stabilito o sul quale non sia apposto il mittente, la dicitura richiesta e relativa alla specificazione della gara, non sia perfettamente integro, non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

5.2 I concorrenti dovranno presentare un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi, seguendo le istruzioni sotto riportate:

Sul plico riportante il mittente e la sigla dell'associazione, dovrà essere apposta la seguente dicitura: OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATA IN ZONA SELVAGRECA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE ED ALLA GESTIONE DI UNA STRUTTURA RICREATIVA PER LA VALORIZZAZIONE E LA PROMOZIONE TURISTICA DEL FIUME ADDA E DELLE TRADIZIONI LOCALI.

Il plico di cui sopra dovrà contenere n. 3 (tre) buste contraddistinte dai numeri 1 (uno), 2 (due) e 3 (tre), ciascuna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenenti rispettivamente quanto di seguito previsto:

Busta n. 1:

Sulla prima busta dovrà essere apposta la dicitura “**Documenti di ammissione alla gara**”.

La busta dovrà contenere la seguente documentazione, le dichiarazioni rese dal dichiarante o dal Legale Rappresentante debitamente sottoscritte e le relative certificazioni richieste:

Modello A:

- Istanza di partecipazione alla gara in bollo da € 16,00;
- Dichiarazione sostitutiva unica, sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R.. 445/2000;
- Autocertificazione attestante l'iscrizione dell'Associazione partecipante alle Onlus.
- Documentazione attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di € 1.500,00 come previsto da punto del presente Bando.

Busta n. 2:

Sulla seconda busta dovrà essere apposta la dicitura “**Progetto di valorizzazione e Servizi offerti alla Comunità**”.

La busta dovrà contenere:

- Modello B debitamente compilato;
- La documentazione tecnica relativa alla struttura che verrà realizzata sull'area: Progetto preliminare costituito dai seguenti elaborati minimi:
 - Relazione illustrativa descrittiva dell'intervento di valorizzazione che si intende proporre;



- Planimetria in scala 1:200 indicante l'inserimento della struttura sull'area (compatibilmente con le prescrizioni del P.G.T.) comprensiva della sistemazione della restante area esterna;
 - Prospetti ed almeno una sezione relativi all'intera area;
 - Relazione dettagliata in ordine al progetto proposto di cui ai capoversi b), c) e d) del punto 8 del presente Bando di Gara;
 - Rendering che illustri l'inserimento della struttura sull'area e la sistemazione della restante area scoperta;
 - Computo metrico estimativo relativo ai costi della struttura e della sistemazione esterna dell'area;
- La documentazione descrittiva di tutti gli aspetti connessi agli elementi di valutazione come specificato al successivo punto 8, commi b) e c) del presente Bando di Gara.
- relazione dettagliata in ordine al progetto proposto secondo le indicazioni fornite nella sezione Servizi offerti alla Comunità del punto 8, comma d) del presente Bando di Gara.

Busta n. 3:

Sulla terza busta dovrà essere apposta la dicitura “**Offerta economica**”.

La busta dovrà contenere:

Modello C indicante:

- La durata proposta del diritto di superficie che si ribadisce non potrà essere superiore ai 30 anni dalla data di stipula della convenzione.
- L'indicazione in cifre ed in lettere dell'importo del canone offerto per l'intera durata della concessione che non potrà essere comunque inferiore ad € 3.000,00.

La busta dovrà contenere una relazione dettagliata in ordine al progetto proposto secondo le indicazioni fornite nella sezione Servizi offerti alla Comunità del punto 8 del presente Bando di Gara.

7 - DATA ORA E LUOGO DI APERTURA DEI PLICHI

La gara si terrà **il giorno 6.5.2014, ore 9,00** presso la sede del Comune di Lodi P.zza Broletto n. 1, Lodi, in una sala aperta al pubblico.

8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

8.1 Criteri di aggiudicazione: su un punteggio massimo complessivo pari a 100, sulla base dei criteri di valutazione sotto riportati:

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE

Punteggio Massimo: 70 Punti



Vista la posizione del lotto di terreno oggetto del presente Bando di Gara verranno valutati i progetti finalizzati alla valorizzazione della riscoperta del fiume Adda e che si pongano come obiettivi dei servizi che possono essere offerti alla cittadinanza che voglia avvicinarsi alla scoperta del fiume. L'affidatario dovrà non solo proporre la valorizzazione dell'area ma presentare un progetto che in prospettiva presenti l'opportunità di ampliare, far conoscere e strutturare le visite turistiche nell'area in oggetto, che valorizzi le possibilità ciclo – turistiche promuovendo i percorsi ad oggi presenti di collegamento.

Verranno valutati positivamente i seguenti servizi:

- a) Valorizzazione dell'area con inserimento nel contesto esistente di una struttura avente una superficie coperta di almeno 100,00 mq., che sia anche definita come la sede dell'associazione dove attuare i servizi sotto riportati. La valorizzazione sarà giudicata in base agli aspetti architettonici ed ecocompatibili della struttura, nonché agli aspetti connessi alla gestione dei rifiuti, nonché all'investimento economico proposto da rendicontare a consuntivo lavori con la presentazione della relativa documentazione fiscale.

Valore: max 25 Punti

- b) Servizi offerti dall'associazione per la promozione turistica del fiume Adda. Verranno valutate proposte di servizi possibili che siano orientate alla promozione ai fini turistico/ambientali e ludico/ricreativi dell'area fluviale ed in generale della Città di Lodi e delle sue bellezze architettoniche/artistiche organizzando iniziative quali il servizio di noleggio biciclette per il cicloturismo sul fiume Adda, oltre ad un servizio di ristoro da istituire nell'area in oggetto del presente Bando di Gara.

Valore: max 8 punti

- c) Servizi di ristoro da istituire nell'area oggetto del presente Bando, offerti dall'associazione, per la promozione eno – gastronomica con particolare riferimento alla cucina tradizionale lodigiana legata all'ambiente fluviale del Fiume Adda. Nella valutazione delle offerte verrà data particolare attenzione alle proposte eno – gastronomiche che presuppongono prodotti a Km. zero e biologici tipici del lodigiano

Valore: max 7 Punti

- d) Servizi offerti alla Comunità:
E' sempre più importante rendere una comunità attiva e inclusiva, in quest'ottica un ruolo fondamentale lo possono giocare le Associazioni che operano sul Territorio cittadino. La condizione di inclusione si esercita anche attraverso la condivisione di momenti e servizi che



un'associazione può rendere effettivi e strutturati alla comunità di appartenenza, attraverso la volontà di operare in collaborazione con le Istituzioni del Territorio.

Verranno valutati i servizi offerti alla comunità che l'associazione vorrà disciplinare e promuovere nella sede preposta e che permettano di ottenere un maggiore coinvolgimento della comunità attraverso l'organizzazione e/o la promozione di corsi di musica, mostre fotografiche o altre iniziative culturali nonché iniziative di aggregazione rivolte a particolari categorie di Cittadini (es. anziani, bambini).

Il progetto dovrà descrivere tutti i servizi e le iniziative che l'associazione vorrà promuovere all'interno della sua sede e le modalità con cui verranno promossi e le eventuali associazioni terze coinvolte.

Particolare attenzione verrà rivolta, nella valutazione delle offerte, sulla condivisione degli spazi e sulla possibilità per altre associazioni presenti sul territorio comunale di usufruire degli spazi e delle strutture realizzate sull'area previo accordo con l'associazione concessionaria.

Le proposte verranno giudicate in base alla presentazione di un organico progetto di iniziative da realizzarsi annualmente, sulla base delle modalità di esecuzione, del numero, e della validità culturale e ricreativa delle stesse.

Valore: max 30 Punti

OFFERTA ECONOMICA

Punteggio Massimo: 30 Punti

L'offerta economica sarà valutata tenendo in considerazione la durata del diritto di superficie proposta in sede di offerta dal Concorrente che, si ribadisce non potrà essere superiore ai 30 anni, nonché sul canone di concessione offerto, secondo la seguenti formule:

Durata diritto di superficie: max 10 punti

Durata diritto di superficie proposto in sede di offerta,

5 anni

punti 10,

da 6 a 29 anni

punti 10 – 0,40 punti per ogni anno di durata proposto dal 6° anno al 29° anno,

30 anni

punti 0,

Canone diritto di superficie: max 20 punti

$$\text{Punteggio attribuito} = \frac{\text{Offerta pervenuta da singolo concorrente} \times \text{punteggio}}{\text{Offerta max pervenuta}}$$



9 – DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata minima della concessione viene stabilita in 5 (cinque) anni, mentre la durata massima di 30 (trenta) anni è stata determinata sulla base di quanto stabilito dai criteri indicati dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 234 del 9.12.2003, ipotizzando un investimento complessivo di € 100.000,00.

La durata del diritto di superficie non può comunque essere superiore ai 30 anni dalla data di stipula della convenzione, con possibilità di rinnovo per un uguale periodo previa stipula di un nuovo atto concessorio.

10 – DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE PER L'INTERA DURATA DELLA CONCESSIONE A BASE DI GARA

Il canone complessivo del diritto di superficie è stato determinato sulla base di quanto stabilito dai criteri indicati dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 234 del 9.12.2003.

Il canone di concessione minimo viene determinato, a base di gara, in complessivi € 3.000,00 per l'intera durata della concessione.

11 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E NORME GENERALI

11.1 L'Ente procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

11.2 L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna concessione, per comprovate sopravvenute esigenze di interesse pubblico o qualora le offerte ed i progetti presentati non siano in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

11.3 Modalità di apertura delle offerte: Le offerte verranno aperte in seduta pubblica, il giorno **6.5.2014, ore 9,00** presso una sala del Comune di Lodi, P.zza Broletto n. 1, Lodi.

12 - PROCEDURA DI GARA

12.1 Dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta, Il Comune di Lodi procederà alla nomina della Commissione di gara.

12.2. Il giorno fissato nel bando la Commissione procederà, in seduta pubblica, alla verifica della integrità dei plichi pervenuti, al rispetto dei termini di presentazione delle offerte, alla verifica dei requisiti di ammissione ed alla apertura della Busta n. 2 per la verifica della presenza della documentazione minima richiesta dal Bando.

In seduta riservata la Commissione di gara procederà alla valutazione del progetto di valorizzazione.

A seguito di preavviso ai Concorrenti ammessi di almeno 48 ore verrà comunicato il giorno per l'apertura, in seduta pubblica, della Busta n. 3 contenente l'offerta economica.



12.3 La stipulazione del contratto avrà luogo entro il termine di trenta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

13 - ALTRE INFORMAZIONI

13.1 Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana.

13.2 Data la particolarità del servizio oggetto del presente Bando di Gara, è fatto divieto di subappaltare o cedere anche parzialmente il servizio a terzi.

La violazione del suddetto divieto comporterà l'immediata risoluzione del contratto.

13.3 Per le controversie derivanti dal contratto si fa riferimento agli artt. 18 e 19 del capitolato d'oneri. E' esclusa la competenza arbitrale.

13.4 Per tutto quanto non previsto dal presente bando si rinvia al D. Lgs. 12 aprile 2006 n.163 e successive modificazione ed integrazioni.

13.5 Pubblicazioni: il presente bando viene pubblicato sulla G.U. della Repubblica, all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Lodi.

13.6 Eventuali precisazioni e/o chiarimenti verranno pubblicati sul sito Internet del Comune di Lodi.

14 - TUTELA DELLA PRIVACY.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e successive modificazioni, in ordine al procedimento instaurato da questo Bando si informa che i dati raccolti personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della presente gara d'appalto e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dal Comune di Lodi in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. Il concorrente, formulando la propria offerta, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Lodi 2 Aprile 2014

IL DIRIGENTE
(Ing. Giovanni Ligi)

IL SINDACO
(Simone Uggetti)