

# COMUNE di MONTE SAN BIAGIO

Provincia di Latina



Via Roma n. 01 – 04020 Monte San Biagio (LT) - C.F.: 81003590593

Centralino: (+39) 0771.5689200

Email: [comune@comune.montesanbiagio.lt.it](mailto:comune@comune.montesanbiagio.lt.it)

PEC: [comune.montesanbiagio@pec.it](mailto:comune.montesanbiagio@pec.it)

## AVVISO PUBBLICO

### PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

CONCESSIONE CONTINUATIVA DEL SITO AREA VERDE DI VIA CARRO  
denominato "ENERGY PARK"

D.G.C. n. 4 del 16/01/2025

## 1. PREMESSE:

**VISTA** la Deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 16/01/2025 avente ad oggetto: "CONCESSIONE CONTINUATIVA DEL SITO AREA VERDE DI VIA CARRO DENOMINATO "ENERGY PARK" - INDIRIZZO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO (AREA VI)";

### CONSIDERATO:

- **che** è interesse dell'Amministrazione valorizzare, rendere funzionale e mantenere i beni a destinazione pubblica mediante il coinvolgimento di soggetti qualificati in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano debiti con l'Amministrazione comunale;
- **che** per poter individuare un eventuale concessionario a cui assegnare i beni in via continuativa è necessario procedere mediante avvio di procedure pubbliche di apertura al mercato, nel pieno rispetto dei principi di efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità;

**VISTO** il "Regolamento unico per la concessione e l'uso di beni immobili ed impianti comunali" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2024;

**VISTI** in particolare:

- **l'art. 6** del citato Regolamento, nel quale sono elencate le diverse tipologie di concessione o comodato, e nello specifico alla lett. c) del comma 1) viene individuata la **concessione/comodato di tipo continuativo** (*concessioni o comodati che consentono di utilizzare i beni in forma continuativa, in via esclusiva o in condivisione con altri aventi diritto, per usi di interesse rilevante per la collettività. Dette concessioni o comodati sono rilasciabili per un periodo di tempo non superiore a 5 anni nel rispetto delle procedure previste ai successivi articoli del Regolamento*);
- **l'art. 13** del citato Regolamento, "Concessione/locazione continuativa di beni, spazi e strutture per finalità lucrative" a cui si rimanda per gli specifici contenuti;
- **l'art. 14** del citato Regolamento, "Procedura per l'assegnazione dei beni" a cui si rimanda per gli specifici contenuti;
- **l'art. 16** del citato Regolamento, nel quale in dettaglio:
  - **al primo comma** è specificato che: "Nella stipula dei contratti per la concessione e/o comodato continuativi di beni immobili, il canone da corrisondersi per l'utilizzo dello stesso è determinato, di norma sulla base dei valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nel Comune di Monte San Biagio, desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, disponibile al momento della concessione (o altro organo tecnico equipollente), ed è stabilito con apposita perizia effettuata dall'ufficio comunale competente;
  - **al terzo comma** è specificato che: "Eventuali concessioni e/o comodati gratuiti per occupazioni continuative di spazi ed immobili potranno essere rilasciate solo nell'ambito di quanto già regolamentato per la disciplina della concessione di contributi, vantaggi economici e patrocini, e quando si tratti:
    - a) di associazioni aventi sede nel territorio comunale di Monte San Biagio;
    - b) di soggetti iscritti ai registri provinciali o regionali delle Associazioni di Promozione Sociale;
    - c) di Associazioni di Volontariato e delle Cooperative Sociali per iniziative di interesse pubblico promosse d'intesa con l'Amministrazione Comunale;
    - d) della Pubblica Amministrazione";

**VISTI** inoltre tutti gli ulteriori articoli del citato Regolamento, a cui si rimanda per gli specifici contenuti in ordine ai prerequisiti di partecipazione alla manifestazione di interesse, ed alle dettagliate procedure ad essa connesse;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 14/11/2024 ad oggetto: "Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008

convertito in Legge 06/08/2008 n. 133 – Annualità 2025” a mezzo della quale è stato approvato l’elenco “Allegato B” degli immobili di proprietà comunali e non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di VALORIZZAZIONE tra i quali risulta annoverato il **sito area verde di Via Carro, denominato “Energy Park”**;

**VISTA** la successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 142 del 12/12/2024 ad oggetto: “Approvazione tariffe per le concessioni e l’uso di beni immobili ed impianti di proprietà comunale - Anno 2025” nella quale al punto 2. viene definito che per le concessioni di tipo **continuativo** o i comodati che consentono di utilizzare i beni in forma continuativa, in via esclusiva o in condivisione con altri aventi diritto, per usi di interesse rilevante per la collettività, ove secondo Regolamento Unico comunale, dette concessioni o comodati sono rilasciabili per un periodo di tempo non superiore a 5 anni nel rispetto delle procedure previste nello stesso Regolamento, **le tariffe sono determinate di volta in volta dall’Organo di Giunta, con lo specifico atto di indirizzo dell’avviso pubblico di manifestazione d’interesse per il bene oggetto di concessione/comodato**;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 12/02/2025 ad oggetto: “Approvazione canoni per le concessioni continuative d’uso di beni immobili ed impianti di proprietà comunale”, nella quale è stabilito per la concessione continuativa in argomento - Sito Area Verde di Via Carro c.d. “Energy Park” – che il canone annuo da corrispondere è pari a: **1.400,00 €/anno**;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 27/12/2024 ad oggetto: “Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare dell’Ente redatto ai sensi dell’art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in Legge 06/08/2008 n. 133 – Annualità 2025 - Ratifica della D.G.C. n. 119 del 14/11/2024”, a mezzo della quale il **sito area verde di Via Carro, denominato “Energy Park”**, contenuto nel citato “Allegato B”, risulta quale spazio reso disponibile in atti fondamentali del consiglio, così come previsto dall’art. 42 n. 2 lett. e) ed l) del D.Lgs. n. 267/2000 e richiamato all’art. 14 del citato Regolamento comunale;

#### **CONSIDERATO:**

- **che** il Comune di Monte San Biagio intende acquisire manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità, per la concessione del **sito area verde di Via Carro, denominato “Energy Park”** in oggetto, da utilizzare per la finalità di: **gestione e manutenzione dell’area verde, con la contestuale attività di sostegno a processi di innovazione culturale, di impatto sociale e civico, di aggregazione e divulgazione della istruzione e del linguaggio, nonché dello studio e conoscenza della comunità locale**; (alle condizioni previste nell’allegato capitolato d’oneri);
- **che**, con il presente avviso, si intende verificare la presenza di diversi soggetti potenzialmente interessati alla concessione del sito in oggetto e per le finalità espressamente indicate;

**DATO ATTO** che il presente comunicato non vincola l’Amministrazione comunale, che tra l’altro, si riserva la facoltà di ritirare l’avviso, di prorogare il termine di scadenza, di non procedere alla successiva fase di attivazione di procedura di concessione o di assegnare direttamente il sito in argomento in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché valida.

## **2. ENTE CONCEDENTE:**

Comune di Monte San Biagio (LT) – Via Roma n. 01, 04020 Monte San Biagio (LT) - C.F.: 81003590593

Servizio responsabile: Area VI – Ambiente e Verde - Patrimonio e Demanio di Uso Civico

e-mail Ente comunale: [comune@comune.montesanbiagio.lt.it](mailto:comune@comune.montesanbiagio.lt.it)

PEC Ente comunale: [comune.montesanbiagio@pec.it](mailto:comune.montesanbiagio@pec.it) - Centralino: (+39) 0771.5689200

Responsabile del Servizio: Arch. Gennaro Alessio D’Angelo

e-mail Resp. Serv.: [alessio.dangelo@comune.montesanbiagio.lt.it](mailto:alessio.dangelo@comune.montesanbiagio.lt.it) – Tel. Resp. Serv.: (+39) 0771.5689242

### **3. CARATTERISTICHE DELL'AREA:**

Il sito, a destinazione pubblica, meglio individuato nella planimetria aerea "ALLEGATO 1", ha le seguenti caratteristiche:

- Area scoperta ad oggi sistemata ed attrezzata che copre una superficie di circa mq 1.960, è accessibile a mezzo di passaggio pedonale direttamente da Via Carro, in adiacenza all'area ove è ubicato l'Istituto scolastico denominato "Mario Lodi".

Il sito verrà concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

### **4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione tutte le associazioni, enti, comitati, gruppi organizzati, istituzioni religiose, che operano e hanno sede nel territorio comunale ovvero nell'ambito territoriale della Comunità di Monte San Biagio, che hanno fini di promozione culturale, sportiva, sociale, assistenziale, politica, turistica e valorizzazione dei beni architettonici / artistici e prodotti locali, educativa e ricreativa, che agiscano statutariamente **proponendo eventi e manifestazioni a favore della popolazione**, che siano in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e che non abbiano debiti con l'Amministrazione comunale.

### **5. CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:**

I soggetti interessati possono inviare la propria candidatura utilizzando il fac-simile allegato e pubblicato con il seguente avviso all'indirizzo PEC: [comune.montesanbiagio@pec.it](mailto:comune.montesanbiagio@pec.it) entro e non oltre le ore 12:00 del termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Monte San Biagio - Sezione Amministrazione trasparente – Gare e contratti.

Il termine fissato per la presentazione delle domande è da considerarsi perentorio e, ove ricadente di sabato o in giorno festivo, è prorogato al primo giorno lavorativo utile; pertanto non verranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse pervenute oltre tale termine, anche se aggiuntive e/o sostitutive di manifestazioni precedenti.

**Fanno fede la data e l'orario di spedizione risultanti dal dettaglio del sistema della PEC comunale; l'eventuale riserva di invio successivo di documenti è priva di effetto.**

L'Ente comunale non assume responsabilità per il mancato ricevimento dovuto ad inesatte indicazioni del recapito da parte del richiedente, né per eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

L'invio della domanda mediante modalità diverse da quelle indicate dal presente avviso, oltre il termine o ad indirizzo diverso da quello sopra indicato rappresenterà motivo di esclusione. La documentazione presentata non sarà restituita.

La manifestazione di interesse dovrà contenere la composizione del soggetto giuridico, le finalità statutarie e la descrizione dell'attività e dei progetti che si intende svolgere nell'area oggetto di concessione.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per ciascun soggetto. Nel caso di presentazione di più domande entro i termini prefissati, verrà presa in considerazione esclusivamente l'ultima domanda presentata.

**Unitamente al modello di domanda, da produrre obbligatoriamente, pena esclusione dalla procedura, sul fac-simile pubblicato con il presente avviso, dovranno essere inoltre allegati:**

1. Copia del Curriculum Vitae delle attività svolte nel corso degli anni dal soggetto giuridico richiedente la concessione (*Società/Ente/Associazione, ecc.*);
2. Copia di eventuali certificazioni e/o attestazioni relative a specifiche qualifiche conseguite dal soggetto giuridico richiedente;

3. Copia della contabile del versamento pari all'importo di **€ 10,00** da versare in favore dell'Ente comunale a titolo di diritti di istruttoria della procedura in argomento, da eseguire in favore del Servizio Tesoreria dell'Ente comunale, con bonifico intestato alla Banca Popolare di Fondi, Agenzia di Monte San Biagio, **IBAN: IT45 2052 9673 973T 2099 0000 001**;
4. Copia del documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante firmatario della domanda di partecipazione.

La domanda e la documentazione allegata devono essere compilate utilizzando esclusivamente l'apposito modello allegato al presente avviso.

I documenti devono essere trasmessi in formato PDF, inviando un'unica mail PEC contenente tutti i files richiesti (dimensioni complessive della mail PEC non superiori ai 20 megabyte).

## **6. IMPORTO DEL CANONE:**

Il canone annuo da corrispondere, approvato con la richiamata DGC n. 15/2025, è pari a **1.400,00 €/anno**, dal secondo anno detto canone iniziale di utilizzo dell'immobile verrà aggiornato in base all'aumento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie (*art. 16 co. 2 del Regolamento unico per la concessione e l'uso di beni immobili ed impianti comunali*).

Per indirizzo di quanto contenuto al punto 2. della D.G.C. n. 4 del 16/01/2025 il concessionario, ai sensi di quanto contenuto agli art. 6 e 16 del *Regolamento unico per la concessione e l'uso di beni immobili ed impianti comunali*, potrà essere esentato dal versamento del canone annuo di concessione in favore dell'Amministrazione comunale, in cambio di prestazione di interventi migliorativi e manutentivi del bene in argomento, previa concessione di patrocinio da parte dell'Ente comunale per le attività da svolgersi e sulla scorta del progetto proposto in fase di partecipazione.

In relazione a ciò si rimanda alle prestazioni previste dall'art. 4 e dalle migliorie iniziali previste nel successivo art. 6 del documento: "CAPITOLATO D'ONERI".

## **7. DURATA DEL CONTRATTO:**

La durata della concessione è determinata in **anni 5** (cinque) non rinnovabile.

## **8. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE:**

Le domande regolarmente presentate saranno esaminate da una Commissione che sarà istituita e nominata con separato atto, successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande. La Commissione procederà alla valutazione delle domande presentate, indicandone il punteggio secondo un ordine di graduatoria.

Detta graduatoria sarà determinata sulla scorta di quanto riportato dai proponenti nell'allegato modello di domanda e di quanto prodotto unitamente allo stesso, in relazione ai punti 1. e 2. di cui alle precedenti condizioni e modalità di partecipazione (punto 5. Del presente avviso).

Alla relativa sezione descrittiva della partecipazione sono infatti elencati i campi riportati alle lettere a), b), c), e d), da compilare obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla partecipazione alla manifestazione di interesse.

Per detti campi sarà assegnato un punteggio di valutazione che seguirà i seguenti criteri di attinenza alle finalità del presente avviso:

- **lett. a)** da **0** a **15** punti - in funzione all'attinenza delle attività svolte dal proponente;
- **lett. b)** da **0** a **15** punti - in funzione all'attinenza delle finalità perseguite dal proponente;
- **lett. c)** da **0** a **5** punti - in relazione al maggior periodo di operatività sul territorio comunale del proponente (*vedi schema seguente*):

*meno di un anno = 0 punti  
tra uno e due anni = 1 punto  
tra due e tre anni = 2 punti  
tra tre e quattro anni = 3 punti  
tra quattro e cinque anni = 4 punti  
superiore a cinque anni = 5 punti*

- **lett. d)** da **0 a 25** punti - in funzione all'attinenza delle attività e dei progetti che si intende svolgere nel sito oggetto di concessione da parte del proponente.

Inoltre sarà valutata la documentazione allegata alla domanda di partecipazione in base ai seguenti criteri:

- **lett. e)** da **0 a 10** punti - in relazione al Curriculum Vitae trasmesso in funzione delle competenze dichiarate e delle capacità tecnico organizzative riscontrate e valutate in sede di commissione;
- **lett. f)** da **0 a 5** punti - in relazione ad eventuali certificazioni e/o attestazioni relative a specifiche qualifiche conseguite nel corso del tempo, in base all'attinenza della documentazione eventualmente prodotta e valutata in sede di commissione. *(Qualora non venga prodotta alcuna certificazione e/o attestazione, il punteggio attribuito sarà uguale a 0).*

La commissione di valutazione, all'esito dei lavori svolti, predispose la graduatoria delle proposte valutate, con l'indicazione dei punteggi assegnati.

Il proponente che raggiungerà il più alto punteggio di valutazione della proposta sarà l'aggiudicatario della manifestazione di interesse, secondo il sopra elencato criterio di aggiudicazione che va da un minimo di **0** punti fino ad un massimo di **75** punti.

La suddetta graduatoria sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Monte San Biagio all'indirizzo: <https://www.comunedimontesanbiagio.it>

Tale pubblicazione ha valore di notifica per gli interessati a tutti gli effetti di legge.

L'aggiudicatario sarà successivamente invitato alla stipula del contratto di concessione redatto dall'Ufficio comunale competente secondo le modalità e nei termini previsti nell'allegato: "CAPITOLATO D'ONERI".

## **9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:**

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati - di seguito RGPD), si informa che i dati personali forniti saranno trattati secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza nel rispetto della citata normativa europea e di quella nazionale di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101).

Periodo di conservazione dei dati:

I dati personali saranno conservati in un archivio cartaceo e/o informatico, presso la sede comunale ed i propri sistemi informatici, per il tempo di 10 anni. I dati possono essere conservati per periodi più lunghi in caso di contenzioso legale ed esigenze difensive, nonché ove così stabilito dalle disposizioni vigenti in materia di conservazione e archiviazione documentale per la Pubblica Amministrazione.

Modalità del trattamento:

I dati personali saranno trattati con strumenti manuali e informatici secondo logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità sopra indicate.

Tutti i dati personali saranno trattati in conformità alla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, in particolare nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, minimizzazione, esattezza, integrità e riservatezza e in modo da garantire, mediante l'adozione di adeguate misure organizzative e tecniche, la loro sicurezza e protezione da trattamenti non autorizzati e illeciti, dalla perdita, dalla distruzione e da danni accidentali.

**10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi e con i compiti individuati nel D.Lgs. n. 36/2023:**

RUP della procedura in oggetto: Arch. Gennaro Alessio D'Angelo  
Nella qualità di Funzionario P.O. Responsabile del Servizio dell'Area VI comunale  
*Ambiente e Verde - Patrimonio e Demanio di Uso Civico*

**11. PUBBLICAZIONE AVVISO:**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Monte San Biagio all'indirizzo:

<https://www.comunedimontesanbiagio.it>

Sezione Amministrazione trasparente – Gare e contratti - per giorni 30.

Monte San Biagio (LT), 13/02/2025

**Il Responsabile del Servizio Area VI**

*Arch. Gennaro Alessio D'Angelo*

Doc. firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005