



COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

PROVINCIA DI PAVIA

(Via Marconi, n. 37 – CAP 27020 – C.F. P.IVA 00468090188)

(Tel. 0382482003/482230 – Fax 0382482303)

PEC: protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'AREA DESTINATA A IMBARCADERO E DELLE RELATIVE PERTINENZE

Procedura comparativa per concessione di bene/area pubblica, con obblighi accessori di custodia, manutenzione, decoro e apertura periodica al pubblico

Ente concedente	Comune di Travacò Siccomario (PV)
Oggetto sintetico	Concessione d'uso dell'area destinata a imbarcadero, con pertinenze e aree accessorie nella disponibilità dell'Ente
Natura procedura	Concessione di bene/area pubblica; non concessione di servizi
Durata indicativa	6 (sei) anni + 6 (sei) anni, con prosecuzione per il secondo sessennio salvo disdetta anticipata nei termini indicati dal titolo concessorio
Documenti di riferimento	Avviso pubblico, schema di concessione, planimetria, modelli dichiarativi e ulteriori allegati approvati o richiamati dall'Amministrazione

SEZIONE I

DISPOSIZIONI GENERALI, OGGETTO E NATURA DELLA PROCEDURA

Art. 1 - Premesse, finalità pubbliche e interesse dell'Ente

1. Il Comune di Travacò Siccomario (PV) intende procedere all'individuazione di un soggetto cui assegnare, mediante procedura pubblica comparativa, la concessione d'uso dell'area identificata al CT Foglio 15, mappale 183, denominata "Imbarcadero", e delle relative pertinenze, al fine di assicurarne il presidio, il corretto utilizzo, il decoro, la manutenzione ordinaria e la fruibilità coerente con l'interesse pubblico.
2. La procedura è finalizzata alla valorizzazione ordinata di un compendio avente rilevanza territoriale, ambientale e ricreativa, con particolare riguardo alla possibilità di garantire un utilizzo controllato dell'area fluviale, la conservazione delle condizioni di sicurezza e decoro, nonché l'accesso periodico del pubblico secondo le modalità stabilite nel presente avviso e nello schema di concessione.
3. L'affidamento è impostato quale concessione di bene/area pubblica. Gli obblighi posti a carico del concessionario hanno natura accessoria e strumentale rispetto all'uso del bene concesso e sono volti a preservarne la funzionalità, la conservazione e la fruizione compatibile con la destinazione impressa dall'Ente.

4. Il presente avviso costituisce atto di avvio della procedura comparativa e non comporta, di per sé, l'insorgenza di alcun diritto all'assegnazione della concessione, restando salva la potestà dell'Amministrazione di sospendere, revocare, modificare o non concludere la procedura per motivate ragioni di pubblico interesse, nei limiti e con le forme previste dall'ordinamento.

Art. 2 - Oggetto della concessione

1. La concessione ha a oggetto l'uso temporaneo, senza previsione di canone concessorio, dell'area destinata a imbarcadere, delle pertinenze e delle aree accessorie nella disponibilità giuridica del Comune, come meglio individuate nella planimetria allegata e nello schema di concessione. L'utilità pubblica perseguita dal Comune di Travacò Siccomario è assicurata dall'assunzione, da parte del concessionario, degli obblighi accessori di custodia, manutenzione, decoro, presidio e apertura periodica al pubblico, quale corrispettivo in natura dell'utilizzo del compendio.
2. Il compendio è destinato allo svolgimento di attività compatibili con la funzione di imbarcadere e con la fruizione ordinata dell'area, con particolare riferimento all'attracco di piccole imbarcazioni, alla gestione degli spazi funzionali all'accesso al pontile, alla cura delle aree verdi e delle zone picnic, nonché alla manutenzione ordinaria della strada o del percorso di accesso dall'ingresso con sbarra sino all'area del pontile.
3. L'eventuale utilizzo del pontile, dei manufatti e delle attrezzature esistenti è ricompreso nella concessione solo nei limiti in cui tali beni risultino nella disponibilità giuridica dell'Ente concedente o siano comunque legittimamente messi a disposizione del concessionario nell'ambito degli atti della procedura e del successivo rapporto concessorio. Restano esclusi dalla concessione i beni di proprietà di terzi o comunque non disponibili all'Ente, se non espressamente disciplinati da specifico titolo giuridico.
4. La concessione non attribuisce al concessionario diritti reali sul bene, né costituisce trasferimento di proprietà o di gestione di servizio comunale. Il concessionario assume la detenzione qualificata del compendio ai soli fini dell'esercizio delle facoltà d'uso riconosciute dal titolo concessorio e nei limiti della destinazione dell'area.

Art. 3 - Natura giuridica della procedura e disciplina applicabile

1. La procedura riguarda la concessione d'uso di un bene/area pubblica e si colloca nell'ambito dei rapporti di valorizzazione e gestione patrimoniale dei beni nella disponibilità dell'Ente. Essa è regolata dal presente avviso, dallo schema di concessione e, per quanto applicabile, dalle norme di diritto pubblico e privato che disciplinano l'uso dei beni pubblici, il procedimento amministrativo e l'attività contrattuale della pubblica amministrazione.
2. In coerenza con l'art. 13 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, la concessione di cui trattasi non è configurata come appalto o concessione di servizi, né implica l'applicazione integrale della disciplina dei contratti pubblici. Restano tuttavia fermi, in quanto compatibili, i principi di legalità, buon andamento, imparzialità, trasparenza, concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, pubblicità e parità di trattamento.
3. La procedura viene svolta mediante confronto comparativo, al fine di assicurare la selezione del soggetto maggiormente idoneo a garantire la corretta utilizzazione del compendio, la sostenibilità degli obblighi manutentivi, il rispetto della destinazione pubblica dell'area e l'equilibrio tra utilità del concessionario e interesse dell'Ente.
4. Il concessionario non matura alcun diritto alla prosecuzione del rapporto oltre la durata massima prevista dal titolo concessorio, pari a 6 (sei) anni più 6 (sei) anni salvo disdetta anticipata, né alcun diritto a ulteriori rinnovi, proroghe tacite, prelezioni o

indennizzi per la cessazione della concessione, salvo quanto eventualmente previsto in modo espresso dagli atti della procedura e dal contratto di concessione.

Art. 4 - Descrizione sintetica del compendio e stato dei luoghi

1. Il compendio oggetto di concessione è costituito dall'area fluviale destinata a imbarcadero, dalle relative pertinenze e dagli spazi accessori funzionali all'uso dell'area, comprensivi, secondo quanto risultante dalla planimetria allegata, delle aree verdi, delle zone picnic, del percorso o strada di accesso dall'ingresso con sbarra sino all'area del pontile, nonché degli ulteriori spazi di manovra, sosta o servizio eventualmente indicati nella medesima planimetria.
2. Il compendio viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, con obbligo del concessionario di prenderne preventiva conoscenza, di verificarne la concreta idoneità rispetto all'uso proposto e di assumere gli oneri ordinari necessari per la custodia, il decoro, la manutenzione e la conservazione dei luoghi.
3. La descrizione contenuta nel presente articolo ha valore sintetico e ricognitivo. Ai fini dell'esatta individuazione dei beni, delle superfici, delle pertinenze, dei limiti d'uso e delle eventuali prescrizioni, prevalgono la planimetria, il verbale di consegna e lo schema di concessione.
4. Resta inteso che ogni attività dovrà essere svolta nel rispetto dei titoli demaniali, idraulici, paesaggistici, ambientali, urbanistico-edilizi e di sicurezza eventualmente necessari o già esistenti, nonché delle prescrizioni impartite dagli enti competenti.

Art. 5 - Obblighi generali connessi all'uso del bene

1. L'assegnazione della concessione comporta l'assunzione, da parte del concessionario, degli obblighi di custodia, vigilanza ordinaria, corretta utilizzazione, pulizia, manutenzione ordinaria e conservazione del compendio, secondo criteri di diligenza qualificata e nel rispetto della destinazione dell'area.
2. Rientrano tra gli obblighi essenziali del concessionario, in quanto strettamente funzionali all'uso del bene, la manutenzione del verde, la cura e pulizia delle zone picnic, la manutenzione ordinaria della strada o del percorso di passaggio dall'ingresso con sbarra sino al pontile, la rimozione dei rifiuti prodotti o abbandonati nell'area in relazione all'uso consentito, nonché il mantenimento di condizioni di decoro e sicurezza compatibili con la fruizione pubblica.
3. Il concessionario dovrà assicurare l'apertura e l'accesso periodico del pubblico all'area secondo un calendario minimo, modalità organizzative e condizioni operative da indicare nella proposta e da recepire nel titolo concessorio, ferma restando la facoltà del Comune di impartire prescrizioni integrative per garantire l'interesse pubblico, la sicurezza e la corretta fruizione dei luoghi.
4. Gli obblighi di cui al presente articolo non trasformano il rapporto in concessione di servizi, trattandosi di prestazioni accessorie e strumentali alla conservazione e alla valorizzazione del bene concesso. Ogni eventuale attività accessoria o complementare dovrà rimanere coerente con la destinazione dell'area e non potrà comportare oneri economici a carico del Comune, salvo diversa espressa previsione degli atti della procedura.

Art. 6 - Durata, decorrenza, prosecuzione del rapporto e disdetta anticipata

1. La concessione avrà durata iniziale pari a 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna o dalla diversa data indicata nello schema di concessione. Alla scadenza del primo sessennio il rapporto proseguirà per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni, salvo disdetta anticipata da comunicarsi nei termini indicati

dal titolo concessorio e, in mancanza, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del primo periodo.

2. La durata complessiva potenziale di 12 (dodici) anni, articolata in 6 (sei) anni più 6 (sei) anni salvo disdetta anticipata, è determinata tenendo conto della natura del bene, degli obblighi manutentivi posti a carico del concessionario, dell'esigenza di garantire la continuità del presidio dell'area e del principio di proporzionalità rispetto alle utilità economiche e funzionali ritraibili dall'uso del compendio.
3. Alla scadenza del secondo sessennio, ovvero in caso di disdetta anticipata, decadenza, revoca, recesso o altra causa di cessazione prevista dal titolo concessorio o dalla normativa applicabile, il rapporto cesserà senza che il concessionario possa vantare diritti di ulteriore prosecuzione, rinnovo, proroga, prelazione o indennizzo, fatto salvo l'obbligo di riconsegnare il compendio libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso, e nel rispetto delle prescrizioni impartite dal Comune.

Art. 7 - Assenza di canone concessorio, oneri a carico del concessionario e corrispettivo in natura

1. In coerenza con le linee di indirizzo formulate dall'Amministrazione comunale con la deliberazione della Giunta comunale n. 72 del 06/07/2026, la concessione non prevede la corresponsione di un canone concessorio in favore del Comune. L'equilibrio del rapporto è assicurato dall'assunzione, a integrale carico del concessionario, degli obblighi accessori di custodia, cura, manutenzione ordinaria, decoro, presidio dell'area e apertura periodica al pubblico, configurati quale corrispettivo in natura per l'utilizzo del compendio.
2. Restano integralmente a carico del concessionario tutti gli oneri gestionali, manutentivi, assicurativi, autorizzativi, fiscali e organizzativi connessi all'uso del compendio, nonché ogni spesa relativa alla pulizia, alla cura del verde, alla manutenzione ordinaria delle aree, alla gestione dell'accesso periodico del pubblico e all'adempimento degli ulteriori obblighi assunti con la proposta presentata.
3. Il Comune non riconosce al concessionario alcun corrispettivo, contributo, rimborso, compensazione economica o indennità per lo svolgimento degli obblighi accessori connessi all'uso del bene, salvo diversa ed espressa determinazione dell'Amministrazione adottata con separato provvedimento e nel rispetto della normativa vigente. Eventuali imposte, tasse, tributi, diritti o ulteriori oneri dovuti per legge o in forza di titoli presupposti restano a carico del concessionario, ove riferibili all'utilizzo del compendio o alle attività dallo stesso svolte.

Art. 8 - Documenti della procedura e prevalenza degli atti

1. Costituiscono documenti della procedura il presente avviso pubblico, lo schema di concessione, la planimetria, i modelli di domanda e dichiarazione, nonché ogni ulteriore allegato espressamente approvato o richiamato dall'Amministrazione.
2. In caso di contrasto tra gli atti, prevalgono, nell'ordine, lo schema di concessione per la disciplina del rapporto, il presente avviso per l'inquadramento generale e le regole della procedura, la planimetria per l'identificazione materiale del compendio, salvo diversa espressa previsione contenuta negli atti stessi.
3. La partecipazione alla procedura comporta l'accettazione integrale e incondizionata del presente avviso e degli atti ad esso collegati, nonché l'impegno del concorrente, in caso di assegnazione, a sottoscrivere la concessione e a rispettare tutte le prescrizioni ivi contenute.

SEZIONE II

SOGGETTI AMMESSI, REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 9 - Soggetti ammessi alla procedura

1. Sono ammessi a presentare domanda i soggetti, singoli o in forma aggregata, dotati di capacità giuridica e organizzativa coerente con l'uso del compendio e con l'assunzione degli obblighi previsti dal presente avviso e dallo schema di concessione. A titolo esemplificativo, possono partecipare enti, associazioni, fondazioni, comitati dotati di idonea rappresentanza, enti del Terzo settore, associazioni sportive o ricreative, cooperative, società e operatori economici, purché le finalità statutarie o l'attività svolta risultino compatibili con la destinazione dell'area e con gli obblighi concessori.
2. È ammessa la partecipazione in forma associata o aggregata, anche mediante raggruppamenti, reti, accordi di collaborazione o altre forme organizzative, purché sia individuato un soggetto capofila responsabile nei confronti del Comune, munito dei necessari poteri di rappresentanza e incaricato di curare i rapporti con l'Amministrazione per tutta la durata della procedura e, in caso di assegnazione, per l'intera durata del rapporto concessorio.
3. La partecipazione di soggetti non ancora formalmente costituiti in forma aggregata è consentita solo ove la domanda contenga l'impegno espresso alla costituzione prima della sottoscrizione della concessione, con indicazione del soggetto capofila, delle rispettive responsabilità e della ripartizione interna delle attività, ferma restando la responsabilità solidale nei confronti del Comune per gli obblighi assunti.
4. Non è ammessa la partecipazione di soggetti che, per statuto, attività effettivamente svolta, precedenti rapporti con l'Ente o situazioni giuridiche rilevanti, risultino incompatibili con l'utilizzo ordinato dell'area, con la tutela del bene pubblico, con il rispetto delle prescrizioni ambientali, idrauliche, paesaggistiche e di sicurezza o con la corretta esecuzione degli obblighi di custodia e manutenzione.

Art. 10 - Requisiti di ordine generale e assenza di cause ostative

1. I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di moralità, affidabilità e capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, nonché non trovarsi in situazioni che impediscano, limitino o rendano inopportuna la conclusione di rapporti concessori con il Comune. Tali requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere sino alla sottoscrizione della concessione e per tutta la durata del rapporto.
2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'assenza di cause ostative previste dalla normativa vigente, ivi comprese, per quanto pertinenti alla natura del rapporto, situazioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, divieti o sospensioni derivanti da provvedimenti giudiziari o amministrativi, procedure liquidatorie o concorsuali incompatibili con la regolare assunzione degli obblighi, gravi irregolarità fiscali o contributive definitivamente accertate e cause di divieto, decadenza o sospensione di cui alla normativa antimafia.
3. Per i soggetti collettivi, le dichiarazioni devono essere rese dal legale rappresentante e, ove richiesto dal presente avviso o dalla modulistica, anche dai soggetti muniti di poteri di amministrazione, direzione o rappresentanza. Resta ferma la facoltà del Comune di effettuare verifiche, richiedere integrazioni documentali e procedere all'esclusione o alla decadenza dall'assegnazione in caso di dichiarazioni non veritiere, incomplete in modo essenziale o non comprovate.
4. La mancanza dei requisiti generali, l'accertata non veridicità delle dichiarazioni, la sopravvenienza di cause ostative o il venir meno delle condizioni di affidabilità rilevanti ai fini del rapporto comportano l'esclusione dalla procedura, la revoca dell'eventuale

assegnazione o la risoluzione/decadenza della concessione, secondo la fase procedimentale in cui l'irregolarità viene accertata.

Art. 11 - Requisiti di idoneità e capacità organizzativa

1. I partecipanti devono possedere un assetto organizzativo idoneo a garantire l'uso corretto del compendio, la custodia ordinaria dell'area, la manutenzione del verde, la pulizia e cura delle zone picnic, la manutenzione ordinaria della strada o del percorso di accesso dall'ingresso con sbarra sino al pontile, nonché l'apertura periodica al pubblico secondo le modalità dichiarate in sede di proposta e recepite nel provvedimento di assegnazione.
2. Il concorrente deve dimostrare la coerenza tra le proprie finalità statutarie o attività esercitata e l'utilizzo proposto dell'area. A tal fine allega, secondo la propria natura giuridica, copia dello statuto e dell'atto costitutivo, visura camerale, certificazione o iscrizione in registri pubblici, deliberazione dell'organo competente alla partecipazione oppure altra documentazione equivalente idonea a comprovare la legittimazione a presentare domanda.
3. Costituisce elemento essenziale la disponibilità ad assumere integralmente, senza riserve, gli obblighi di custodia, cura, decoro, manutenzione ordinaria, rispetto delle prescrizioni amministrative e tecniche, gestione dell'accesso pubblico periodico e riconsegna dell'area nello stato dovuto al termine del rapporto, secondo quanto stabilito nel presente avviso e nello schema di concessione.
4. Il Comune può richiedere, prima dell'assegnazione definitiva o della sottoscrizione della concessione, documentazione integrativa atta a verificare la concreta capacità del soggetto assegnatario di adempiere agli obblighi assunti, inclusa la disponibilità di personale, collaboratori, mezzi, attrezzature, coperture assicurative e procedure organizzative adeguate alla natura dell'area.

Art. 12 - Presa visione degli atti e sopralluogo

1. La partecipazione alla procedura presuppone la piena conoscenza del presente avviso, dello schema di concessione, della planimetria e di ogni ulteriore documento messo a disposizione dal Comune. La presentazione della domanda equivale ad accettazione integrale, piena e incondizionata degli atti della procedura, fatto salvo quanto eventualmente precisato con chiarimenti formali resi dall'Amministrazione.
2. Il sopralluogo presso l'area oggetto di concessione è richiesto al fine di consentire al concorrente di prendere diretta conoscenza dello stato dei luoghi, dell'accessibilità dell'area, della consistenza delle pertinenze, delle condizioni del verde, delle zone picnic, della strada o percorso di accesso, delle eventuali interferenze e dei limiti operativi connessi alla natura fluviale, ambientale e pubblicistica del compendio.
3. Il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da un procuratore o da soggetto munito di apposita delega, nei giorni e con le modalità indicate nell'avviso o comunicate dall'ufficio competente. Dell'avvenuto sopralluogo è rilasciata attestazione o è redatto apposito verbale, da allegare alla documentazione amministrativa ove previsto dalla modulistica.
4. L'omessa effettuazione del sopralluogo, ove qualificato come obbligatorio dal presente avviso o dalla comunicazione di convocazione, comporta l'esclusione dalla procedura. In ogni caso, il concorrente non potrà successivamente eccepire la mancata conoscenza dello stato dei luoghi, delle condizioni dell'area o degli oneri ordinari connessi alla custodia e manutenzione del compendio.

Art. 13 - Modalità e termini di presentazione della domanda

1. La domanda di partecipazione deve pervenire al Comune entro il termine perentorio delle ore 12 del giorno 13/09/2026, secondo le modalità indicate nel presente avviso. Il recapito resta a esclusivo rischio del concorrente; non saranno prese in considerazione domande pervenute oltre il termine stabilito, anche se spedite anteriormente.
2. La presentazione potrà avvenire mediante posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.travacosiccomario.pv.it, con oggetto "Procedura per la concessione d'uso dell'area destinata a imbarcadere" consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, invio a mezzo raccomandata o corriere, ovvero mediante altra piattaforma o modalità telematica indicata negli atti della procedura. Qualora sia prevista la presentazione in plico, lo stesso dovrà essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno la dicitura: "Procedura per la concessione d'uso dell'area destinata a imbarcadere - Non aprire".
3. La domanda deve essere sottoscritta digitalmente, ove trasmessa a mezzo PEC o piattaforma telematica, oppure con firma autografa accompagnata da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ove trasmessa in formato cartaceo. In caso di soggetti aggregati, la domanda deve essere sottoscritta dal capofila e dagli altri soggetti partecipanti, salvo diversa disciplina contenuta nel mandato o nell'accordo di partecipazione.
4. La domanda deve contenere un recapito PEC o altro domicilio digitale valido per tutte le comunicazioni inerenti alla procedura. Il concorrente è tenuto a comunicare tempestivamente eventuali variazioni; in difetto, le comunicazioni inviate al recapito indicato si intendono validamente effettuate.

Art. 14 - Documentazione amministrativa

1. La documentazione amministrativa deve consentire al Comune di verificare la legittimazione del concorrente, il possesso dei requisiti richiesti, l'accettazione degli atti della procedura e la riferibilità della domanda al soggetto partecipante. Essa è prodotta utilizzando preferibilmente i modelli messi a disposizione dall'Amministrazione, ferma restando la validità di dichiarazioni equivalenti complete di tutti gli elementi richiesti.
2. Devono essere presentati, salvo diversa indicazione del presente avviso, la domanda di partecipazione, le dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti generali e speciali, copia del documento di identità del sottoscrittore ove necessaria, la documentazione comprovante i poteri di rappresentanza, lo statuto o l'atto costitutivo per i soggetti associativi, la visura camerale o documentazione equivalente per gli operatori iscritti in registri pubblici, l'eventuale mandato o accordo di partecipazione in forma aggregata e l'attestazione di sopralluogo ove prevista.
3. Il concorrente deve altresì dichiarare di aver preso visione dello stato dei luoghi, di accettare il compendio nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, di assumere gli oneri ordinari connessi alla custodia, al decoro e alla manutenzione e di impegnarsi, in caso di assegnazione, alla stipula della concessione e alla produzione delle coperture assicurative richieste.
4. La documentazione amministrativa non deve contenere elementi della proposta organizzativa, salvo quanto strettamente necessario per la qualificazione del concorrente. Non è richiesta né ammessa la presentazione di un'offerta economica relativa a un canone concessorio, non essendo previsto alcun canone a carico del concessionario. L'inserimento di elementi idonei ad anticipare il contenuto della

proposta in una sede non prevista dagli atti della procedura può determinare l'esclusione, ove comprometta la parità di trattamento o la corretta valutazione comparativa.

Art. 15 - Proposta di utilizzo, manutenzione e apertura al pubblico

1. La proposta di utilizzo deve descrivere in modo chiaro le modalità con cui il concorrente intende utilizzare l'area, nel rispetto della destinazione di imbarcadere, delle caratteristiche ambientali e fluviali del compendio, dei limiti derivanti dai titoli amministrativi esistenti o da acquisire e dell'esigenza di preservare il carattere pubblico e non esclusivo dell'interesse sotteso alla concessione.
2. La proposta deve illustrare le modalità di custodia e presidio dell'area, il programma di pulizia e decoro, gli interventi ordinari di manutenzione del verde, la cura delle zone picnic, la manutenzione ordinaria della strada o percorso di accesso dall'ingresso con sbarra al pontile, nonché le modalità organizzative per la segnalazione tempestiva al Comune di criticità, danni, situazioni di pericolo o necessità di interventi straordinari.
3. La proposta deve indicare il calendario minimo di apertura periodica al pubblico, le fasce orarie, le modalità di accesso, le eventuali regole di fruizione dell'area, le misure di vigilanza ordinaria, il presidio informativo e le condizioni operative atte a temperare l'utilizzo del bene da parte del concessionario con l'interesse pubblico alla fruizione controllata e compatibile del compendio.
4. La proposta non può prevedere usi incompatibili con la natura del bene, attività idonee a trasformare il rapporto in affidamento di un servizio pubblico o in concessione di servizi, modifiche strutturali non autorizzate, occupazioni eccedenti l'area concessa, limitazioni arbitrarie dell'accesso pubblico periodico o impieghi contrari alle prescrizioni ambientali, idrauliche, paesaggistiche, urbanistico-edilizie, sanitarie e di sicurezza.

Art. 16 - Assenza di offerta economica e impegno agli obblighi in natura

1. La presente procedura non prevede la presentazione di un'offerta economica avente a oggetto un canone annuo, in quanto la concessione è strutturata, secondo l'indirizzo dell'Amministrazione comunale, senza canone concessorio. La comparazione tra i concorrenti avviene pertanto sulla base della qualità, sostenibilità e verificabilità della proposta di utilizzo, custodia, manutenzione, decoro, presidio e apertura periodica al pubblico.
2. Il concorrente deve dichiarare di accettare espressamente l'assenza di canone concessorio e di assumere a proprio integrale carico tutti gli oneri connessi all'uso del bene, alla gestione ordinaria, alla manutenzione, alle autorizzazioni, alle coperture assicurative, alle eventuali utenze o spese di esercizio e all'esecuzione degli obblighi accessori posti a presidio dell'interesse pubblico.
3. Gli obblighi accessori proposti dal concorrente e accettati dal Comune assumono valore vincolante per centottanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande; in caso di assegnazione, essi sono recepiti nel titolo concessorio e costituiscono parte integrante del rapporto per l'intera durata della concessione, come articolata in 6 (sei) anni più 6 (sei) anni salvo disdetta anticipata.
4. Non sono ammesse proposte condizionate, richieste di contributi, corrispettivi, rimborsi, compensazioni o indennità a carico del Comune, né proposte che subordinino l'assunzione degli obblighi concessori alla corresponsione di utilità economiche da parte dell'Ente. Eventuali indicazioni economiche spontaneamente inserite dal concorrente non attribuiscono punteggio e non modificano l'assetto della

concessione, ferma restando l'esclusione qualora introducano condizioni o riserve incompatibili con gli atti della procedura.

Art. 17 - Soccorso istruttorio, irregolarità ed esclusioni

1. Il Comune può attivare, nel rispetto dei principi di parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, il soccorso istruttorio per la regolarizzazione o integrazione di carenze formali della documentazione amministrativa, purché non siano alterati il contenuto sostanziale della domanda o della proposta di utilizzo, manutenzione e apertura al pubblico.
2. Non sono sanabili la presentazione della domanda oltre il termine perentorio, la mancanza assoluta della sottoscrizione quando non sia possibile ricondurre con certezza l'atto al concorrente, l'assenza dei requisiti sostanziali richiesti, la presentazione di una proposta condizionata o indeterminata, nonché ogni altra carenza che comprometta la certezza della provenienza, la parità di trattamento o l'autonomia delle componenti della proposta.
3. La richiesta di integrazione o chiarimento è trasmessa al recapito indicato dal concorrente e deve essere riscontrata entro il termine assegnato dal Comune. Il mancato, tardivo o incompleto riscontro comporta l'esclusione o la valutazione della domanda sulla base della documentazione disponibile, secondo la rilevanza della carenza accertata.
4. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di non procedere all'assegnazione qualora nessuna proposta risulti coerente con l'interesse pubblico perseguito, con la corretta valorizzazione del compendio, con la sostenibilità degli obblighi manutentivi o con la tutela dell'area.

Art. 18 - Comunicazioni, chiarimenti e responsabile del procedimento

1. Tutte le comunicazioni relative alla procedura sono effettuate mediante PEC, piattaforma telematica, pubblicazione sul sito istituzionale o altra modalità indicata negli atti di procedura. Le pubblicazioni e comunicazioni effettuate secondo tali modalità hanno valore di notifica nei confronti dei concorrenti, ove espressamente previsto dal presente avviso.
2. Eventuali richieste di chiarimento devono essere trasmesse entro il termine indicato nel presente avviso, esclusivamente con le modalità ivi previste. Le risposte di interesse generale sono pubblicate in forma anonima sul sito istituzionale o comunicate a tutti i concorrenti, e integrano la disciplina della procedura nei limiti in cui chiariscano il contenuto degli atti senza modificarne la sostanza.
3. Il responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Claudio Bruni. A tale ufficio competono le attività istruttorie, le comunicazioni procedurali, la gestione dei chiarimenti e gli adempimenti propedeutici alla proposta di aggiudicazione o di assegnazione.
4. I dati personali forniti dai concorrenti sono trattati dal Comune esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura e alla successiva gestione del rapporto concessorio, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali e secondo l'informativa resa disponibile negli atti della procedura.

SEZIONE III

CRITERI DI VALUTAZIONE, PROCEDIMENTO COMPARATIVO E ASSEGNAZIONE

Art. 19 - Principi di valutazione e metodo comparativo

1. L'assegnazione della concessione avviene mediante valutazione comparativa delle domande ammesse, secondo criteri coerenti con la natura del rapporto, con la destinazione dell'area e con l'interesse del Comune alla conservazione, al decoro, alla

fruizione ordinata e alla valorizzazione compatibile del compendio destinato a imbarcadero.

2. La valutazione non ha a oggetto l'affidamento di un servizio pubblico o di una prestazione a favore del Comune, ma la selezione del soggetto maggiormente idoneo ad assumere la concessione d'uso del bene e i connessi obblighi accessori di custodia, manutenzione ordinaria, apertura periodica al pubblico e rispetto delle prescrizioni amministrative, tecniche e ambientali.
3. Il Comune procede nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, pubblicità, parità di trattamento e tutela dell'interesse pubblico. La comparazione tiene conto della qualità della proposta di utilizzo, custodia, manutenzione, decoro, presidio e apertura periodica al pubblico, nonché della sostenibilità degli obblighi assunti dal concessionario quale corrispettivo in natura dell'utilizzo del compendio.
4. Il punteggio attribuito alla proposta non costituisce riconoscimento di diritti ulteriori rispetto a quelli derivanti dal titolo concessorio. Restano ferme la facoltà del Comune di dettare prescrizioni integrative, la necessità di acquisire eventuali autorizzazioni o nulla osta e l'obbligo del concessionario di rispettare la disciplina vigente per tutta la durata del rapporto.

Art. 20 - Articolazione del punteggio

1. Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 punti. La valutazione è articolata esclusivamente in componenti qualitative e gestionali, riferite alla proposta di utilizzo, custodia, manutenzione, decoro, apertura periodica al pubblico, sostenibilità organizzativa e impegni migliorativi coerenti con la destinazione del compendio.
2. Non è prevista alcuna componente economica riferita al canone concessorio, atteso che la concessione è disposta senza canone in favore del Comune. L'intero punteggio è pertanto attribuito alla qualità della proposta e alla capacità del concorrente di assicurare, con oneri integralmente a proprio carico, la tutela del bene pubblico, la manutenzione ordinaria, il presidio dell'area e la fruibilità controllata del compendio.
3. Il concorrente che non raggiunga la soglia minima di 60 punti su 100 non è ammesso all'assegnazione, salvo diversa determinazione motivata del Comune qualora la procedura debba essere adattata alla specifica natura del bene o al numero delle proposte pervenute.

Ambito di valutazione	Contenuto prevalente	Punteggio massimo
Coerenza dell'utilizzo proposto	Compatibilità con la destinazione di imbarcadero, valorizzazione ordinata dell'area, assenza di usi incompatibili o idonei a snaturare il rapporto concessorio.	20
Manutenzione, custodia e decoro	Programma di pulizia, manutenzione del verde, cura delle zone picnic, manutenzione ordinaria del percorso di accesso dall'ingresso con sbarra al pontile, presidio e segnalazione delle criticità.	25
Apertura periodica al pubblico	Calendario minimo, modalità di accesso, fasce orarie, regole di fruizione, equilibrio tra uso del concessionario e interesse pubblico all'accessibilità controllata.	15
Sicurezza, sostenibilità e tutela dell'area	Misure organizzative per sicurezza, rispetto ambientale, prevenzione del degrado, gestione dei rifiuti, tutela delle	10

Ambito di valutazione	Contenuto prevalente	Punteggio massimo
	aree verdi e compatibilità con eventuali prescrizioni idrauliche, demaniali e paesaggistiche.	
Capacità organizzativa e affidabilità operativa	Esperienza coerente, disponibilità di personale o collaboratori, mezzi e attrezzature, chiarezza dell'assetto gestionale e capacità di adempiere agli obblighi concessori.	10
Impegni migliorativi e sostenibilità gestionale	Impegni ulteriori senza oneri a carico del Comune, frequenza e verificabilità degli interventi, continuità del presidio, disponibilità di risorse organizzative, mezzi e attrezzature, sostenibilità complessiva del piano operativo.	20

4. In caso di unica domanda valida, il Comune può procedere all'assegnazione solo qualora la proposta sia ritenuta idonea, sostenibile e conforme all'interesse pubblico, ferma restando la possibilità di non procedere qualora la proposta non assicuri un adeguato livello di tutela, manutenzione, decoro e fruizione pubblica dell'area.

Art. 21 - Valutazione della proposta di utilizzo, custodia e manutenzione

1. La proposta qualitativa è valutata in relazione alla sua concretezza, sostenibilità, chiarezza e coerenza con l'interesse pubblico perseguito dal Comune. Non sono premiate formulazioni generiche, dichiarazioni meramente programmatiche o impegni privi di elementi organizzativi idonei a consentirne la verifica in sede di esecuzione.
2. Particolare rilievo è attribuito al programma di manutenzione ordinaria del verde, delle zone picnic e del percorso di accesso dall'ingresso con sbarra sino al pontile, con indicazione delle frequenze minime di intervento, delle modalità operative, dei soggetti incaricati, della gestione dei rifiuti e delle procedure di segnalazione al Comune di eventuali situazioni di pericolo, danno o degrado.
3. La proposta deve evidenziare le modalità di custodia e presidio dell'area, nonché gli strumenti organizzativi attraverso i quali il concessionario intende assicurare il rispetto delle condizioni di decoro, sicurezza, compatibilità ambientale e corretto utilizzo del compendio durante tutto il periodo concessorio.
4. Gli impegni assunti nella proposta qualitativa, se accettati dal Comune, diventano obblighi contrattuali del concessionario e sono recepiti nel provvedimento di assegnazione, nel verbale di consegna, nello schema di concessione o in apposito allegato gestionale, con conseguente rilevanza ai fini della vigilanza, della diffida, della decadenza o della risoluzione del rapporto.

Art. 22 - Valutazione dell'apertura periodica al pubblico

1. La valutazione dell'apertura periodica al pubblico è effettuata tenendo conto della chiarezza del calendario proposto, della distribuzione delle giornate e delle fasce orarie, della compatibilità con la natura dell'area, della presenza di adeguate regole di fruizione e della capacità di garantire un accesso effettivo, ordinato e controllato.
2. Il calendario proposto deve individuare almeno le giornate o i periodi minimi di apertura, le modalità di accesso all'area, l'eventuale presenza di personale o referenti, le regole di comportamento degli utenti e le misure finalizzate a evitare usi impropri, abbandono di rifiuti, danneggiamenti o interferenze con le attività consentite al concessionario.
3. Il Comune può prescrivere, in sede di assegnazione o nel corso del rapporto, modifiche non sostanziali al calendario e alle modalità di apertura, ove necessarie per esigenze di sicurezza, tutela ambientale, eventi istituzionali, lavori, condizioni meteorologiche, piene o altre situazioni incidenti sulla fruibilità dell'area.
4. L'accesso periodico del pubblico deve rimanere coerente con la natura della concessione di bene e non comporta l'assunzione, da parte del concessionario, di un servizio pubblico affidato dal Comune, salvo diverse e separate determinazioni dell'Ente adottate con distinto procedimento.

Art. 23 - Valutazione degli impegni migliorativi e della sostenibilità gestionale

1. Sono valutati, quali elementi migliorativi, gli impegni ulteriori e concretamente verificabili che il concorrente si propone di assumere, senza oneri a carico del Comune, per rafforzare la custodia, la manutenzione, il decoro, la sicurezza, la sostenibilità ambientale e la fruizione ordinata dell'area.
2. Il punteggio relativo agli impegni migliorativi e alla sostenibilità gestionale, fino a un massimo di 20 punti, è attribuito tenendo conto della chiarezza del piano operativo, della frequenza degli interventi proposti, della disponibilità di personale, volontari, mezzi o attrezzature, della capacità di garantire continuità gestionale e della concreta verificabilità degli obblighi assunti.

3. Gli impegni migliorativi devono essere proporzionati alla natura del bene e coerenti con la destinazione di imbarcadero. Il Comune può richiedere chiarimenti qualora la proposta, per contenuto o modalità di formulazione, appaia non compatibile con la corretta esecuzione degli obblighi di manutenzione, custodia, decoro, sicurezza e apertura al pubblico.
4. Sono escluse o comunque non valutate le proposte condizionate, alternative, parziali, indeterminate, formulate con riserve o contenenti richieste di contributi, rimborsi, compensazioni, indennità o altri oneri a carico del Comune non previsti dagli atti di procedura.

Art. 24 - Commissione o seggio di valutazione

1. La valutazione delle domande è svolta da una commissione o da un seggio di valutazione nominato dal Comune dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, secondo l'assetto organizzativo dell'Ente e nel rispetto dei principi di imparzialità, competenza e assenza di conflitti di interessi.
2. La commissione o il seggio verifica preliminarmente la regolarità della documentazione amministrativa, l'ammissibilità delle domande e il possesso dei requisiti dichiarati, anche avvalendosi del responsabile del procedimento per le attività istruttorie e per l'eventuale attivazione del soccorso istruttorio nei limiti previsti dagli atti di procedura.
3. La valutazione riguarda la proposta complessiva di utilizzo, custodia, manutenzione, decoro, apertura periodica al pubblico, sostenibilità organizzativa e impegni migliorativi. Non è prevista una distinta fase di valutazione economica, né l'esame di un'offerta di canone.
4. Delle operazioni di verifica e valutazione è redatto apposito verbale, nel quale sono riportati i concorrenti ammessi ed esclusi, le motivazioni delle esclusioni, i punteggi attribuiti, la graduatoria finale e l'eventuale proposta di assegnazione.

Art. 25 - Formazione della graduatoria e preferenza in caso di parità

1. La graduatoria è formata sommando i punteggi attribuiti ai diversi ambiti qualitativi e gestionali indicati nel presente avviso. È collocato al primo posto il concorrente che consegue il punteggio complessivo più elevato.
2. In caso di parità di punteggio complessivo, prevale il concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio nella componente qualitativa. In caso di ulteriore parità, prevale il concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio nell'ambito relativo alla manutenzione, custodia e decoro del compendio.
3. Qualora permanga la parità, prevale il concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio nell'ambito relativo all'apertura periodica al pubblico e, in caso di ulteriore parità, nell'ambito relativo agli impegni migliorativi e alla sostenibilità gestionale. Ove la parità persista, il Comune può procedere mediante sorteggio pubblico, secondo le modalità indicate nel verbale delle operazioni e nel rispetto della trasparenza procedimentale.
4. La graduatoria non vincola il Comune alla stipula della concessione in presenza di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, accertate criticità del compendio, mancata acquisizione di atti presupposti, esito negativo delle verifiche sul concorrente primo graduato o altra circostanza ostativa motivatamente rilevata dall'Amministrazione.

Art. 26 - Verifiche sul primo classificato e provvedimento di assegnazione

1. Prima dell'adozione del provvedimento di assegnazione, il Comune può procedere alla verifica delle dichiarazioni rese dal concorrente primo classificato, nonché alla richiesta della documentazione comprovante il possesso dei requisiti, dei poteri di

rappresentanza, delle coperture assicurative e di ogni ulteriore elemento necessario alla sottoscrizione della concessione.

2. L'esito positivo delle verifiche costituisce presupposto per l'assegnazione definitiva. In caso di esito negativo, mancata produzione della documentazione richiesta, perdita dei requisiti o rinuncia del primo classificato, il Comune può procedere allo scorrimento della graduatoria, salva la facoltà di non assegnare la concessione ove ciò risulti maggiormente coerente con l'interesse pubblico.
3. Il provvedimento di assegnazione individua il concessionario, richiama gli atti della procedura, approva la graduatoria ove non già approvata, definisce gli adempimenti preliminari alla stipula e può recepire prescrizioni, condizioni operative o adeguamenti necessari a rendere la proposta pienamente conforme alla tutela del bene e all'interesse pubblico.
4. L'assegnazione non abilita all'immediato utilizzo dell'area se non dopo la sottoscrizione della concessione, la produzione delle coperture assicurative richieste, l'acquisizione degli eventuali titoli presupposti e la consegna formale del compendio mediante apposito verbale.

Art. 27 - Mancata assegnazione, revoca della procedura e scorrimento

1. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione, di sospendere, modificare, riaprire o revocare la procedura, qualora ciò sia necessario o opportuno per ragioni di pubblico interesse, per sopravvenute esigenze organizzative, per criticità relative alla disponibilità del bene o per mancata idoneità delle proposte pervenute.
2. La partecipazione alla procedura non attribuisce ai concorrenti alcun diritto all'assegnazione, alla stipula della concessione, al rimborso di spese o al risarcimento di pretese utilità, salvo i limiti inderogabili previsti dall'ordinamento.
3. In caso di rinuncia, decadenza, revoca dell'assegnazione o mancata stipula per fatto imputabile all'assegnatario, il Comune può procedere allo scorrimento della graduatoria, previa verifica dell'attualità dell'interesse pubblico e della perdurante idoneità della proposta del concorrente successivo.
4. Lo scorrimento non costituisce obbligo dell'Amministrazione e può essere escluso qualora il Comune ritenga necessario aggiornare la disciplina della procedura, modificare le condizioni concessorie, acquisire nuovi atti presupposti o avviare una nuova selezione.

Art. 28 - Prescrizioni operative da recepire nel titolo concessorio

1. Le proposte migliorative e gli impegni assunti dal concessionario in sede di procedura, ove accettati dal Comune, sono recepiti nel titolo concessorio e assumono natura vincolante per tutta la durata del rapporto.
2. Il Comune può subordinare l'assegnazione o la stipula alla presentazione di un piano operativo aggiornato, coerente con la proposta valutata, contenente il calendario di apertura periodica al pubblico, il programma manutentivo, i referenti operativi, le modalità di segnalazione delle criticità e le misure minime di presidio e decoro.
3. Il piano operativo non può modificare in senso peggiorativo la proposta valutata, né introdurre condizioni, limiti o riserve incompatibili con gli atti della procedura. Eventuali adeguamenti richiesti dal Comune hanno funzione di precisazione esecutiva e di coordinamento con le prescrizioni tecniche, amministrative o di sicurezza.
4. La mancata osservanza degli impegni qualitativi, gestionali e migliorativi assunti in sede di procedura costituisce inadempimento rilevante e può comportare diffida, applicazione delle misure previste nello schema di concessione, decadenza,

risoluzione o richiesta di risarcimento del danno, secondo la gravità e la reiterazione della violazione.

Art. 29 - Adempimenti successivi all'assegnazione

1. A seguito dell'approvazione della graduatoria e dell'individuazione del soggetto assegnatario, il Comune comunica l'esito della procedura e richiede la produzione della documentazione necessaria alla stipula del titolo concessorio, secondo le modalità e i termini indicati nella comunicazione medesima.
2. L'assegnatario deve confermare la permanenza dei requisiti dichiarati in sede di domanda, produrre le eventuali dichiarazioni aggiornate, trasmettere le coperture assicurative richieste e ogni ulteriore documento ritenuto necessario per la corretta formalizzazione del rapporto.
3. La mancata produzione della documentazione richiesta, la mancata trasmissione delle coperture assicurative o la mancata presentazione alla stipula entro il termine assegnato costituiscono causa di decadenza dall'assegnazione, salva motivata proroga concessa dal Comune in presenza di circostanze oggettive e documentate.
4. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di non procedere alla stipula qualora, prima della formalizzazione del rapporto, emergano elementi ostativi, esigenze pubbliche sopravvenute o circostanze tali da rendere non più coerente l'assegnazione con l'interesse pubblico perseguito.

Art. 30 - Sottoscrizione del titolo concessorio e consegna del compendio

1. Il rapporto concessorio è formalizzato mediante sottoscrizione di apposito atto di concessione, nel quale sono recepiti gli elementi essenziali dell'avviso, la proposta presentata dall'assegnatario, le eventuali prescrizioni del Comune e le condizioni operative necessarie per l'utilizzo del compendio.
2. La concessione decorre dalla data indicata nel titolo concessorio o, in mancanza, dalla data del verbale di consegna dell'area. La consegna avviene mediante sopralluogo congiunto e redazione di verbale di consistenza, nel quale sono descritti lo stato dei luoghi, le pertinenze, i manufatti, le aree accessorie e le eventuali prescrizioni immediate.
3. La sottoscrizione del verbale di consegna equivale ad accettazione dello stato di fatto e di diritto del bene, fatto salvo quanto espressamente rilevato nel medesimo verbale. Dal momento della consegna decorrono gli obblighi di custodia, cura, manutenzione ordinaria, pulizia, decoro e vigilanza compatibile posti a carico del concessionario.
4. Eventuali attività propedeutiche, adeguamenti organizzativi o interventi minimi necessari all'avvio dell'utilizzo devono essere preventivamente comunicati al Comune e possono essere eseguiti solo se compatibili con il titolo concessorio, con la destinazione dell'area e con le prescrizioni degli uffici competenti.

Art. 31 - Coperture assicurative

1. Prima della stipula, l'assegnatario è tenuto a produrre adeguata copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi e verso prestatori d'opera, ove presenti, riferita all'uso del compendio, alle attività svolte, alla presenza di utenti e alle attività compatibili con la funzione di imbarcadere.
2. La polizza deve prevedere massimali coerenti con la natura dell'area, con l'utilizzo proposto, con l'eventuale presenza di utenti, collaboratori, volontari o prestatori d'opera e con gli obblighi di custodia, manutenzione, presidio e apertura periodica al pubblico assunti dal concessionario.
3. La copertura assicurativa deve essere prodotta prima della sottoscrizione del titolo concessorio e deve restare efficace per tutta la durata della concessione, inclusa

l'eventuale prosecuzione per il secondo sessennio, salvo disdetta anticipata o altra causa di cessazione del rapporto. Il concessionario è tenuto a trasmettere al Comune copia della polizza, delle relative quietanze e di ogni successivo rinnovo o appendice.

4. Il venir meno, l'inefficacia, la sospensione, la riduzione non autorizzata o il mancato rinnovo della copertura assicurativa costituisce grave inadempimento e può comportare diffida, sospensione dell'utilizzo dell'area, decadenza o risoluzione del rapporto, secondo la gravità della violazione.

Art. 32 - Obblighi gestionali, manutentivi e di rendicontazione

1. Il concessionario è tenuto a utilizzare il compendio con diligenza, continuità e coerenza rispetto alla destinazione di imbarcadere e alle finalità di fruizione ordinata dell'area, evitando usi impropri, attività incompatibili o modalità di gestione pregiudizievoli per la sicurezza, il decoro e la tutela ambientale.
2. Restano a carico del concessionario la pulizia ordinaria dell'area, la cura e manutenzione del verde, la manutenzione delle zone picnic, la cura del percorso di accesso dall'ingresso con sbarra sino al pontile, nonché ogni altra attività ordinaria necessaria a conservare il compendio in condizioni decorose e compatibili con la fruizione pubblica programmata.
3. Il concessionario deve rispettare il calendario di apertura periodica al pubblico proposto e recepito nel titolo concessorio, assicurando modalità di accesso chiare, compatibili con la sicurezza dei luoghi e non discriminatorie. Eventuali modifiche temporanee devono essere comunicate preventivamente al Comune, salvo casi di urgenza adeguatamente documentati.
4. Con periodicità almeno annuale, o diversa periodicità stabilita nel titolo concessorio, il concessionario trasmette al Comune una relazione sintetica sull'attività svolta, sulle aperture garantite, sulle manutenzioni effettuate, sulle criticità riscontrate e sugli eventuali interventi migliorativi proposti.
5. Gli obblighi assunti con la proposta presentata in sede di procedura costituiscono parte integrante del rapporto concessorio. Il loro mancato o inesatto adempimento rileva ai fini dei controlli comunali e dell'eventuale applicazione delle misure previste dal presente avviso e dal titolo concessorio.

Art. 33 - Divieti, limiti di utilizzo e modifiche non autorizzate

1. È vietato destinare l'area a finalità diverse da quelle ammesse dall'avviso, dal titolo concessorio e dagli atti comunali presupposti. Sono in ogni caso preclusi usi che determinino trasformazione stabile della destinazione del bene, compromissione dell'accessibilità pubblica programmata, pregiudizio per la sicurezza o alterazione non autorizzata dello stato dei luoghi.
2. È vietata la subconcessione, anche parziale, del compendio, nonché la cessione del rapporto a terzi, salvo preventiva autorizzazione espressa del Comune nei soli casi in cui la modifica soggettiva risulti compatibile con l'interesse pubblico, con i requisiti richiesti e con la continuità degli obblighi assunti.
3. Non possono essere installati manufatti, strutture, cartellonistica, impianti, arredi fissi o elementi comunque incidenti sullo stato dei luoghi senza preventiva autorizzazione dell'Ente e, ove occorra, senza l'acquisizione dei titoli, nulla osta o pareri previsti dalla normativa vigente.
4. L'eventuale svolgimento di iniziative occasionali, eventi, attività promozionali o utilizzi ulteriori rispetto al programma approvato deve essere previamente comunicato e autorizzato dal Comune, ferma restando la responsabilità del concessionario per il rispetto delle prescrizioni di sicurezza, igiene, quiete pubblica e tutela del bene.

Art. 34 - Poteri di controllo, prescrizioni e accesso del Comune

1. Il Comune conserva in ogni momento i poteri di indirizzo, vigilanza e controllo sul corretto utilizzo del compendio, sulla permanenza delle condizioni di interesse pubblico e sull'adempimento degli obblighi assunti dal concessionario.
2. Gli uffici comunali competenti possono effettuare sopralluoghi, richiedere documentazione, acquisire chiarimenti, impartire prescrizioni operative e verificare lo stato di manutenzione dell'area, la regolarità delle aperture al pubblico e il rispetto delle condizioni contenute nel titolo concessorio.
3. Il concessionario è tenuto a consentire l'accesso al personale comunale e agli altri soggetti istituzionalmente competenti, nonché a collaborare alle verifiche richieste. L'ostacolo ingiustificato all'attività di controllo costituisce inadempimento rilevante.
4. Le prescrizioni impartite dal Comune devono essere eseguite entro il termine indicato. In caso di urgenza, per ragioni di sicurezza, igiene, tutela ambientale, protezione del bene o interesse pubblico, il Comune può prescrivere misure immediate, anche di sospensione temporanea di specifiche modalità di utilizzo.

Art. 35 - Responsabilità del concessionario e manleva dell'Ente

1. Il concessionario assume ogni responsabilità connessa all'uso del compendio, alla custodia dell'area, alle attività svolte, alla presenza di utenti o collaboratori e all'eventuale impiego di mezzi, attrezzature o materiali, restando esclusa ogni responsabilità del Comune per fatti imputabili alla gestione del concessionario.
2. Il concessionario risponde dei danni arrecati a persone, cose, beni comunali, pertinenze, aree verdi, manufatti e attrezzature, anche quando derivanti da omissione di vigilanza, carente manutenzione ordinaria, inosservanza delle prescrizioni o utilizzo non conforme del bene.
3. Il concessionario si impegna a tenere indenne e manlevato il Comune da pretese, richieste risarcitorie, azioni, contestazioni o oneri comunque derivanti dall'utilizzo del compendio o dalle attività riconducibili alla propria gestione, salvo il caso di danno derivante da fatto esclusivo dell'Ente.
4. Resta a carico del concessionario l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, comunicazioni, nulla osta o titoli necessari per specifiche attività, ove richiesti dalla normativa applicabile in ragione dell'effettivo utilizzo dell'area.

Art. 36 - Inadempimenti, diffida, decadenza e revoca

1. In caso di inadempimento agli obblighi previsti dall'avviso, dal titolo concessorio o dalle prescrizioni comunali, il Comune contesta formalmente le irregolarità riscontrate e assegna, di norma, un termine per la presentazione di osservazioni e per la rimozione dell'inadempimento, salvo i casi di urgenza o di particolare gravità.
2. Costituiscono, a titolo esemplificativo, gravi inadempimenti: l'uso del bene per finalità incompatibili; la mancata manutenzione ordinaria dell'area; l'omessa apertura periodica al pubblico secondo il programma approvato; la cessione o subconcessione non autorizzata; il mancato sostenimento degli oneri posti a carico del concessionario; la perdita delle coperture assicurative; l'inosservanza reiterata delle prescrizioni comunali.
3. Qualora l'inadempimento non sia sanato nel termine assegnato, ovvero quando la gravità dei fatti renda incompatibile la prosecuzione del rapporto, il Comune può dichiarare la decadenza dalla concessione, salvo il risarcimento del maggior danno.
4. Resta distinta la facoltà di revoca per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del

provvedimento o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, nel rispetto delle tutele procedurali previste dalla normativa vigente.

5. Nei casi in cui sussistano esigenze urgenti di sicurezza, igiene, tutela ambientale o salvaguardia del patrimonio pubblico, il Comune può disporre misure temporanee e cautelari, anche prima della definizione del procedimento di decadenza o revoca.

Art. 37 - Rinuncia, recesso e restituzione del compendio

1. Il concessionario può rinunciare alla concessione o recedere dal rapporto nei soli termini e con le modalità stabilite dal titolo concessorio, mediante comunicazione formale al Comune e con preavviso idoneo a consentire la continuità della custodia e la corretta riconsegna dell'area; resta ferma la facoltà di disdetta anticipata del rapporto 6 (sei) anni più 6 (sei) anni nei termini previsti dal titolo concessorio. 2. Alla scadenza, alla cessazione anticipata, alla decadenza o alla revoca della concessione, il concessionario è tenuto a restituire il compendio libero da persone e cose, in buono stato di conservazione, pulizia e manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso compatibile con una gestione diligente.
3. La restituzione avviene mediante sopralluogo e verbale di riconsegna, nel quale sono indicate le condizioni dell'area, le eventuali difformità, i danni, le opere da rimuovere e gli interventi di ripristino a carico del concessionario.
4. In caso di mancata esecuzione degli interventi di ripristino nel termine assegnato, il Comune può procedere direttamente o tramite terzi, recuperando dal concessionario le somme dovute, fatto salvo il risarcimento dell'ulteriore danno.

Art. 38 - Pubblicità, accesso agli atti e trattamento dei dati personali

1. Il presente avviso, i relativi allegati, gli avvisi di chiarimento e gli esiti della procedura sono pubblicati secondo le modalità previste dall'ordinamento e dagli atti organizzativi dell'Ente, al fine di assicurare adeguata conoscibilità, trasparenza e parità di trattamento.
2. L'accesso agli atti della procedura è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e dalle ulteriori disposizioni applicabili, nel rispetto dei limiti posti dalla tutela dei dati personali, del segreto tecnico-commerciale ove pertinente e degli interessi pubblici o privati rilevanti.
3. I dati personali forniti dai partecipanti sono trattati dal Comune, in qualità di titolare del trattamento, per le finalità connesse alla gestione della procedura, alla verifica dei requisiti, alla stipula e all'esecuzione della concessione, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101.
4. La presentazione della domanda comporta la presa d'atto del trattamento dei dati per le finalità istituzionali connesse alla procedura, fermo restando l'esercizio dei diritti riconosciuti dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Art. 39 - Norme di rinvio, clausola di salvaguardia e foro competente

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso, dagli allegati e dal titolo concessorio, si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti, nonché i principi generali in materia di procedimento amministrativo, gestione e valorizzazione dei beni pubblici, responsabilità e rapporti concessori.
2. Il Comune si riserva di apportare chiarimenti, rettifiche o integrazioni agli atti della procedura, ove necessari per correggere errori materiali, precisare clausole o assicurare la migliore tutela dell'interesse pubblico, dandone adeguata pubblicità con le medesime modalità previste per l'avviso.

3. L'eventuale invalidità o inefficacia di singole clausole non comporta l'invalidità dell'intero avviso, ove le restanti disposizioni siano autonomamente applicabili e coerenti con la finalità della procedura.
4. Le controversie relative alla procedura di assegnazione sono devolute alla giurisdizione competente secondo la normativa vigente. Per le controversie inerenti alla fase esecutiva del rapporto concessorio, resta ferma la competenza dell'autorità giudiziaria individuata secondo le ordinarie regole di riparto e di competenza, salvo diversa previsione inderogabile di legge.