



**CAPITOLATO PER L'OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA
PRESSO IL PARCO DEGLI ANGIOLI PER LA POSA
DI STRUTTURE PER IL DIVERTIMENTO**

Il Municipio del Borgo di Ascona mette a pubblico concorso l'occupazione di area pubblica presso il Parco degli Angioli al mappale 3275 RFD di Ascona per la posa di una o più strutture per il divertimento per il periodo 01.03.2025 – 31.10.2025.

Art. 1 - Durata dell'occupazione e rinnovo

L'occupazione ha durata "stagionale" ed ha inizio il 01.03.2025 e termina il 31.10.2025. Possibilità di rinnovo per ulteriori 3 anni/stagioni.

Il Municipio, per motivi di interesse pubblico, può decidere di sospendere momentaneamente l'occupazione di area pubblica per un massimo di 2 mesi. In questo caso la tassa di occupazione viene restituita *pro rata temporis*.

Art. 2 - Requisiti del richiedente

Il richiedente deve essere solvibile e godere di buona condotta.
Non è ammesso il subaffitto.

Art. 3 - Tassa di occupazione di area pubblica e deposito garanzia

a) Tassa di occupazione

La tassa di occupazione è stabilita con una base minima di CHF 8'000.00 (ottomila franchi svizzeri) per l'intera stagione. Ogni concorrente può proporre una cifra superiore.

La tassa viene riscossa dall'Esattoria comunale in un'unica fattura dopo la sottoscrizione del contratto.

b) Deposito di garanzia

Al momento della firma del contratto il conduttore deve produrre un deposito a garanzia di CHF 1'000.00 (mille franchi svizzeri) valevole per tutto il periodo a garanzia dell'osservanza di tutte le prescrizioni del capitolato e del contratto di appalto.

Art. 4 - Spese accessorie

La manutenzione ordinaria del Parco degli Angioli è a carico del Municipio (sfalcio erba, vuotatura cestini pubblici, ecc.).

Il consumo di energia elettrica così come eventuali altre tasse di competenza comunale o cantonale sono a carico del conduttore.

Art. 5 - Oggetto della locazione

L'occupazione ha quale oggetto il mappale 3275 RFD di Ascona di proprietà del Comune di Ascona ubicato all'interno del Parco degli Angioli, come da planimetria allegata. Le strutture proposte dovranno essere collocate all'interno dell'area delimitata.

**Art. 6 - Condizioni per la posa delle strutture**

- Se vengono posati ombrelloni gli stessi devono essere uguali e non devono contenere pubblicità;
- la cartellonistica dovrà essere posta in modo ordinato e senza l'utilizzo di materiali provvisori;
- la base delle strutture dovranno essere adeguatamente coperte allo scopo di mascherare il materiale depositato.
- Il perimetro dovrà essere adeguatamente sbarrato al fine di evitare incidenti.
- L'area occupata dalle strutture così come il terreno nelle immediate vicinanze dovrà essere mantenuta pulita e ordinata da parte del responsabile.

Art. 7 - Assicurazione

- a) Alla firma del contratto, il conduttore deve presentare al Municipio copia, a comprova della validità, dell'assicurazione responsabilità civile per danni.

Art. 8 - Rescissione del contratto

- a) Quando una delle due parti venisse meno alle condizioni contenute nel contratto, o per altri gravi motivi, o per inadempienza delle funzioni, lo stesso può essere disdetto con effetto immediato, senza indennità o compensi di sorta.
- b) Resta riservata la facoltà per la parte denunciante di addebitare a quella inadempiente eventuali danni o altre inconvenienze conseguenti la disdetta.
- c) Questa indennità, così come eventuali altre rifusioni o ammende che il Municipio ritenesse di dover applicare al conduttore per inadempienza contrattuale, potranno venire attinte direttamente alla garanzia di cui all'art. 3 lett. b.

Art. 9 - Offerte, esclusioni e valutazione**Art. 9.1 Idoneità generale del concorrente**

Per la verifica preliminare del concorrente, lo stesso dovrà allegare all'offerta:

- Dichiarazione di essere in regola con il pagamento delle imposte federali, cantonali e comunali;
- Dichiarazione dell'Ufficio esecuzioni e fallimenti competente non antecedente a 3 mesi rispetto alla data di apertura del presente concorso;

Art. 9.2 Altri documenti

Le offerte dovranno inoltre contenere:

- Una breve presentazione del concorrente, come intende allestire l'area a disposizione e quali strutture si intendono posare.
- Descrizione di attività analoghe svolte in passato a valere quale referenza.
- La proposta relativa al canone di locazione, mediante l'annesso **formulario 1**;
- Un esemplare del presente capitolato validamente sottoscritto.

I documenti ufficiali richiesti ai punti precedenti devono essere prodotti in originale o in copia certificata conforme all'originale. Non sono in particolare ammesse autocertificazioni.



Art. 9.3 Esclusioni

Il Municipio esclude dal concorso le offerte tardive e quelle che presentano lacune formali rilevanti. Esso potrà richiedere il completamento di eventuali documenti mancanti assegnando un termine di 5 giorni dalla data della richiesta. La mancata produzione della documentazione richiesta entro il termine assegnato sarà motivo di esclusione.

Art. 9.4 Valutazione delle offerte

Art. 9.4.1 Criteri

Varranno i seguenti criteri di valutazione:

Criteri	Peso percentuale del criterio
a) Canone di locazione	60%
c) Presentazione generale del concorrente, come intende allestire l'area a disposizione anche dal punto di vista estetico e delle eventuali attività analoghe svolte in passato	40%

Art. 9.4.2 Metodo di valutazione

Il Municipio valuta il rispetto delle condizioni previste dal presente capitolato, compresa l'idoneità generale dei concorrenti e il contenuto della documentazione richiesta.

Qualora non sia rispettato uno dei requisiti relativi all'art. 10.1 "idoneità generale del concorrente" o non venga prodotta l'eventuale documentazione mancante entro un termine di 5 giorni dalla data della richiesta, l'offerta verrà scartata.

Per ogni singolo criterio è attribuito un punteggio da 1 a 5, nel seguente modo:

1 punto: senza risposta, documento o referenza chiaramente non conforme.

2 punti: insufficiente, mancato raggiungimento dello standard richiesto.

3 punti: sufficiente, raggiungimento dello standard richiesto.

4 punti: buono, il contenuto risponde alle aspettative e fornisce indicazioni e/o soluzioni superiori alla media delle altre offerte.

5 punti: ottimo, il contenuto ha valore superiore a quanto auspicato e fornisce indicazioni nettamente superiori la media delle altre offerte

a) Canone di locazione offerto (60%)

Il concorrente che propone un canone di locazione corrispondente a quello minimo indicato nel presente capitolato di concorso (fr. 8'000.00 stagione) riceve 3 punti. Ulteriori punti (fino ad un massimo di 5) vengono assegnati sulla base della differenza tra il canone minimo richiesto e quello massimo offerto. Nel caso di offerte inferiori al canone minimo, i punti verranno assegnati (fino ad un minimo di 1) sulla base della differenza tra il canone minimo richiesto e quello minimo offerto.

b) Qualifiche del concorrente (40%)

L'esperienza e l'idoneità viene valutata sulla base della presentazione generale fornita dal concorrente, dal progetto di allestimento dell'area occupata dal punto di



vista dell'offerta e dell'estetica generale. Anche le attività finora svolte in questo ambito fungono da criterio di valutazione.

Art. 10 - Annullamento del concorso

Il Municipio si riserva l'annullamento del concorso nel caso in cui la qualità delle offerte non sia conforme alle attese, in particolare se il miglior punteggio non superi la nota media di 3, oppure se nessun offerente superi la nota 3 nel canone di locazione.

Art. 11 - Firma del contratto

Il contratto dovrà essere allestito e firmato dalle parti entro 30 giorni dalla crescita in giudicato della decisione di aggiudicazione e dovrà riprendere gli elementi del presente capitolato.

Art. 12 - Offerte

Il presente capitolato è pubblicato all'Albo comunale e sul sito www.ascona.ch. Copia dello stesso è scaricabile dal sito o ottenibile presso la Cancelleria comunale. Le offerte con la relativa documentazione e copia del presente capitolato dovranno pervenire al Municipio di Ascona, debitamente firmati, in busta chiusa, con la scritta esterna: "Occupazione Parco degli Angioli" **entro le ore 11.00 di lunedì 4 novembre 2024**.

Art. 13 - Informazioni

Per ulteriori informazioni o per effettuare un sopralluogo è possibile rivolgersi all'Ufficio tecnico comunale di Ascona, Telefono 091 759.80.40, e-mail utc@ascona.ch. Per informazioni generali è possibile contattare la Cancelleria comunale, Telefono 091 759 80 00, e-mail cancelleria@ascona.ch.

Art. 14 - Disposizioni legali

- a. Si applica il diritto svizzero.
- b. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e dal contratto che verrà stipulato fanno stato le norme del Codice delle obbligazioni.
- c. Eventuali controversie tra le parti contrattuali in merito a creazione, interpretazione ed adempimento di questo contratto verranno decise da parte del Tribunale ordinario di Locarno.

Il Sindaco

Giorgio Gilardi



La Segretaria:

avv. Paola Bernasconi

Ascona, 16.10.2024. Ris.mun. 2478/15.10.2024

Dichiarazione di accettazione da parte del concorrente:

Luogo e data: _____

Firma: _____
(da allegare all'offerta una copia del capitolato sottoscritto, art. 10.2)



FORMULARIO 1

OFFERTA TASSA DI OCCUPAZIONE AREA PUBBLICA

Il sottoscritto:

Cognome: _____

Nome: _____

Indirizzo: _____

Località: _____

Nell'ambito del concorso pubblico per l'occupazione di area pubblica presso il Parco degli Angioli al mappale 3275 RFD di Ascona per la posa di strutture per il divertimento offre il seguente tasso stagionale:

In fede.

Firma del concorrente:

Il presente formulario deve essere allegato all'offerta (art. 10.2)



Planimetria

