



Città di Montevarchi
Provincia di Arezzo

3° Settore Lavori pubblici e Ambiente

Allegato 1: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE

Procedura a evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto cui la Regione Toscana potrà rilasciare la concessione demaniale e la connessa autorizzazione idraulica per l'utilizzo di una porzione dell'area fluviale del Fiume Arno nel tratto cittadino di Montevarchi, di superficie compresa tra 500 mq e 1.000 mq, destinata esclusivamente a finalità ricreative

AVVISO DI PROCEDURA A EVIDENZA PUBBLICA

1. QUADRO NORMATIVO E FINALITÀ

Il Comune di Montevarchi, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n. 502 del 27 aprile 2026 e in forza dell'accordo di collaborazione sottoscritto con la Regione Toscana, rende noto che è indetta una procedura selettiva pubblica mirata a individuare un operatore idoneo per l'assegnazione e valorizzazione di un'area demaniale fluviale dell'Arno. L'obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale è promuovere la riqualificazione e la fruizione sociale, turistica e ricreativa del tratto cittadino del fiume attraverso un programma di allestimenti leggeri e attività stagionali temporanee che garantiscano il presidio dell'area, lo sfalcio, la pulizia e il decoro urbano.

2. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA SELEZIONE

- **Localizzazione dell'intervento:** Tratto cittadino del Fiume Arno (Montevarchi), come dettagliato nella planimetria di cui all'Allegato 5.
- **Superficie dell'allestimento:** Compresa tra un minimo di 500 mq e un massimo di 1.000 mq.
- **Durata della concessione:** Annualità stagionali comprese dal 2026 al 2035 (durata 9 anni).
- **Base economica e canone:** Il canone demaniale annuo sarà determinato dalla Regione Toscana, tramite il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione demaniale e della connessa autorizzazione idraulica, sulla base della superficie effettivamente

assentita, della consistenza dell'occupazione e delle tariffe regionali applicabili. L'operatore economico dovrà formulare un'offerta economica consistente in una percentuale di rialzo sul canone demaniale annuo che sarà determinato dalla Regione Toscana. Il canone finale dovuto dall'operatore sarà pari al canone regionale, maggiorato della percentuale di rialzo offerta.

- **Contributo Comunale Ordinario:** il Comune mette a disposizione un contributo annuo massimo di euro 20.000,00 per ciascuna delle 9 annualità di durata della concessione regionale, subordinatamente all'effettivo svolgimento dell'iniziativa, alla permanenza del titolo concessorio regionale e alla rendicontazione delle spese ammissibili. Il contributo è finalizzato esclusivamente a concorrere alla copertura dei costi legati alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, alla pulizia, allo sfalcio, al presidio e al mantenimento delle condizioni di decoro e sicurezza.
- **Divieti specifici:** Sull'intera area oggetto di concessione vige il divieto assoluto di esercitare attività commerciali stabili o di somministrazione di alimenti e bevande al dettaglio.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione:

1. Possono partecipare alla procedura gli operatori economici In possesso dei requisiti previsti dal presente disciplinare e dalla normativa applicabile alle attività proposte.

I candidati non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dal contrarre con la Pubblica Amministrazione.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE (Massimo 100 punti)

La valutazione sarà svolta in modo comparativo, tenendo conto della qualità complessiva della proposta, della sua concreta realizzabilità, della coerenza con il contesto urbano e fluviale e della capacità del concorrente di garantire una gestione ordinata, continuativa e compatibile con la destinazione ricreativa dell'area, applicando i parametri definiti dall'Allegato 7:

- **Offerta Tecnica (max 90 punti):**
 - *Qualità degli allestimenti (max 40 punti):* Funzionalità, soluzioni strutturali leggere, basso impatto ambientale e totale facilità di rimozione immediata in caso di allerta meteo o piene idriche.
 - *Qualità e consistenza dell'offerta ricreativa (max 35 punti):* Varietà del calendario degli eventi stagionali, integrazione con il tessuto cittadino e capacità di attrazione per varie fasce di pubblico.
 - *Sostenibilità, gestione e decoro dell'area (max 15 punti):* Efficacia delle misure di pulizia, manutenzione del verde e gestione differenziata dei rifiuti.

- **Offerta Economica (max 10 punti):** assegnati in modo proporzionale in base alla percentuale di rialzo offerta sul canone demaniale annuo che sarà determinato dalla Regione Toscana.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

La documentazione dovrà essere trasmessa telematicamente secondo i termini perentori definiti sulla piattaforma di gara del Comune, strutturandola in tre distinte sezioni protette:

- **Busta A - Documentazione Amministrativa:** Domanda di partecipazione (Allegato 3) e Dichiarazione di presa visione del disciplinare tipo regionale (Allegato 8), firmate digitalmente.
- **Busta B - Offerta Tecnica:** Relazione metodologica e illustrativa delle attività, elaborati grafici di progetto ed eventuali foto inserimenti per documentare l'allestimento volumetrico.
- **Busta C - Offerta Economica:** Modello compilato con l'indicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone demaniale annuo che sarà determinato dalla Regione Toscana, espressa in cifre e in lettere (Allegato 4).

6. AVVERTENZA ESSENZIALE DI SICUREZZA IDRAULICA

La procedura comunale serve unicamente a selezionare il soggetto partner; l'effettiva occupazione dell'area fluviale e la validità stessa del rapporto restano vincolate al successivo e formale rilascio della concessione demaniale e della relativa autorizzazione idraulica da parte del **Settore Genio Civile Valdarno Superiore della Regione Toscana**. In caso di diniego per ragioni di rischio idraulico o incolumità pubblica, l'operatore non potrà rivalersi sul Comune di Montevarchi per alcun tipo di indennizzo o rimborso.

Resta fermo che il canone demaniale, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di procedura, sarà richiesto e disciplinato dalla Regione Toscana nell'ambito del rapporto concessorio demaniale.

Montevarchi, 29 maggio 2026

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP)

Dirigente del 3° Settore - Lavori pubblici e Ambiente

Arch. Nicola Serini