



Città di Montevarchi
Provincia di Arezzo

3° Settore Lavori pubblici e Ambiente

Allegato 2: Disciplinare di gara

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

DISCIPLINARE DELLA PROCEDURA DI SELEZIONE

Informazioni generali sulla procedura

Amministrazione procedente

Comune di Montevarchi, 3° Settore lavori pubblici e ambiente

Responsabile del procedimento

Dirigente 3° Settore Lavori Pubblici – Ambiente Arch. Nicola Serini

Oggetto della procedura

Individuazione del soggetto cui la Regione Toscana, tramite il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, 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 ad attività ricreative, turistiche, di animazione e fruizione pubblica stagionale.

Durata

Annualità 2026-2035, salvo diversa indicazione contenuta negli atti regionali di concessione.

Canone annuo a base della procedura

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.

Ai fini della presente procedura, l'offerta economica è formulata mediante indicazione di una percentuale di rialzo sul canone demaniale annuo che sarà determinato dalla Regione Toscana. Il canone finale dovuto dall'operatore sarà pari al canone determinato dalla Regione Toscana, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di procedura.

Contributo comunale

È previsto un contributo comunale 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 al rispetto delle condizioni stabilite dal presente disciplinare e dagli atti comunali conseguenti. Il contributo è destinato esclusivamente a concorrere alle spese straordinarie e ordinarie sostenute per la manutenzione e il mantenimento delle condi-

zioni di decoro e sicurezza dell'area.

Criterio di selezione

Offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di massimo 90 punti all'offerta tecnica e massimo 10 punti all'offerta economica.

Termine di presentazione delle offerte

Sabato 13 giugno 2026

Modalità di presentazione

Consegna a mano al Protocollo del Comune di Montevarchi oppure invio tramite PEC, secondo le modalità indicate nel presente disciplinare.

Capo I

Oggetto, inquadramento e rapporto con gli atti regionali

Art. 1 - Oggetto della procedura

1. Il presente disciplinare regola la procedura a evidenza pubblica indetta dal Comune di Montevarchi per l'individuazione del soggetto cui la Regione Toscana, tramite il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, 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, destinata esclusivamente a finalità ricreative.
2. La procedura è svolta in attuazione della deliberazione della Giunta regionale n. 502 del 27 aprile 2026, della deliberazione della Giunta comunale n. 118 del 28/05/2026 e dell'accordo sottoscritto tra Regione Toscana e Comune di Montevarchi ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. L'iniziativa è finalizzata al recupero, alla cura e alla fruizione di una porzione dell'area demaniale fluviale adiacente al tratto urbano dei giardini pubblici "Regina Margherita", in continuità con il percorso di valorizzazione dell'area della Capannina.
4. L'utilizzo dell'area è limitato ad allestimenti temporanei e ad attività ricreative, culturali, di animazione, gioco, socialità e fruizione pubblica stagionale, aperte alla cittadinanza e compatibili con il contesto fluviale e urbano.
5. Non sono ammesse sull'area demaniale attività di somministrazione di alimenti e bevande, vendita di prodotti, esercizio di attività commerciali o ulteriori utilizzi incompatibili con la destinazione ricreativa individuata dagli atti della procedura e dalle prescrizioni regionali.

Art. 2 - Perimetro del presente disciplinare e rapporto con gli atti regionali

1. Il presente disciplinare regola esclusivamente la procedura comunale di selezione e gli obblighi assunti dall'operatore nei confronti del Comune di Montevarchi nell'ambito dell'iniziativa.
2. Il rilascio della concessione demaniale, la connessa autorizzazione idraulica, le condizioni di utilizzo dell'area, le prescrizioni tecniche, il canone, le cauzioni, le ipotesi di revoca, decadenza e cessazione del rapporto concessorio sono disciplinati dagli atti della Regione Toscana e, in particolare, dal decreto di concessione e dal relativo disciplinare sottoscritto tra Regione Toscana e concessionario.
3. L'aggiudicazione della presente procedura comunale non attribuisce alcun diritto all'utilizzo dell'area demaniale e non sostituisce il provvedimento regionale di concessione.

4. L'utilizzo dell'area potrà avvenire solo dopo il rilascio della concessione demaniale e della connessa autorizzazione idraulica da parte della Regione Toscana, oltre che dopo l'acquisizione degli ulteriori titoli necessari per lo svolgimento delle attività proposte.

Art. 3 - Area interessata

1. L'area interessata dalla procedura rientra nell'ambito delle aree appartenenti al demanio fluviale del Fiume Arno individuate dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta regionale n. 502 del 27 aprile 2026 e rappresentate nell'elaborato planimetrico allegato alla stessa deliberazione.
2. L'area individuata dalla Regione Toscana ha estensione più ampia rispetto alla porzione destinata all'utilizzo diretto dell'operatore selezionato.
3. La porzione destinata all'allestimento e alla gestione dell'iniziativa ricreativa è individuata nella planimetria allegata agli atti della presente procedura comunale, in coerenza con l'elaborato planimetrico regionale e con le indicazioni del Settore Genio Civile Valdarno Superiore, in misura compresa tra 500 metri quadrati e 1.000 metri quadrati.
4. Eventuali adeguamenti della porzione utilizzabile, derivanti da prescrizioni del Settore Genio Civile Valdarno Superiore o da esigenze tecniche connesse alla sicurezza idraulica e alla gestione del bene demaniale, dovranno essere recepiti dall'operatore senza che ciò comporti pretese nei confronti del Comune.

Art. 4 - Durata, canone, contributo comunale e cauzioni

1. La durata dell'utilizzo dell'area è riferita alle annualità 2026-2035, salvo diversa indicazione del Settore Genio Civile Valdarno Superiore contenuta nel decreto regionale di concessione o nel relativo disciplinare.
2. Il periodo di esercizio delle attività avrà carattere stagionale e sarà definito in coerenza con gli atti regionali di concessione, con la proposta presentata dall'operatore e con gli ulteriori titoli amministrativi necessari.
3. 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, in applicazione del D.P.G.R. n. 60/R/2016 e degli atti regionali vigenti in materia di canoni demaniali. La determinazione del canone terrà conto della superficie effettivamente assentita, della consistenza dell'occupazione e delle tariffe regionali applicabili.
4. L'offerta economica dovrà essere formulata mediante indicazione di 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 in sede di procedura.
5. Il Comune di Montevarchi riconosce all'operatore selezionato, per ciascuna delle 9 annualità di durata della concessione regionale e comunque subordinatamente all'effettivo svolgimento dell'iniziativa, un contributo massimo annuo pari a euro 20.000,00, destinato esclusivamente a concorrere alle spese straordinarie e ordinarie sostenute per la manutenzione e il mantenimento delle condizioni di decoro e sicurezza dell'area. Il contributo resta subordinato alla permanenza del titolo concessorio regionale e al rispetto delle condizioni stabilite dal presente disciplinare e dagli atti comunali conseguenti.
6. L'erogazione del contributo è subordinata alla verifica del corretto svolgimento delle attività, al rispetto degli obblighi assunti, alla presentazione della rendicontazione delle spese effettivamente sostenute e alla permanenza del titolo concessorio regionale.
7. Le modalità di richiesta, documentazione, rendicontazione e liquidazione del contributo sono disciplinate dagli atti comunali conseguenti e dalla convenzione o dal provvedimento di concessione del contributo.

8. Cauzioni, garanzie e ulteriori obblighi economici connessi al rapporto demaniale saranno disciplinati dagli atti regionali. L'operatore dovrà produrre quanto richiesto dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore ai fini del rilascio e del mantenimento della concessione.

Capo II

Soggetti ammessi e requisiti

Art. 5 - Soggetti ammessi

1. Possono partecipare alla procedura gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dal presente disciplinare e dalla normativa applicabile alle attività proposte.
2. In caso di partecipazione in forma associata, la domanda deve indicare con chiarezza il soggetto capofila, i soggetti partecipanti, il ruolo operativo di ciascuno e la ripartizione delle responsabilità nella gestione dell'iniziativa.
3. I requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte e devono permanere fino alla conclusione della procedura e, per l'aggiudicatario, per tutta la durata del rapporto.

Art. 6 - Requisiti generali

1. Il concorrente deve possedere i requisiti generali per contrarre con la pubblica amministrazione e non deve trovarsi in condizioni ostative allo svolgimento delle attività proposte.
2. Il concorrente deve risultare legittimato, secondo la propria natura giuridica, allo svolgimento delle attività indicate nella proposta presentata.
3. Il possesso dei requisiti è dichiarato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetto a verifica da parte dell'Amministrazione.

Capo III

Documentazione da presentare

Art. 8 - Composizione dell'offerta

1. L'offerta è composta da tre parti:
 - a) documentazione amministrativa;
 - b) offerta tecnica;
 - c) offerta economica.
2. Le tre componenti devono essere separate e riconoscibili, in modo da garantire la correttezza delle operazioni di valutazione.
3. In caso di trasmissione tramite PEC, i documenti devono essere inviati in file distinti, denominati in modo chiaro come: "A - Documentazione amministrativa", "B - Offerta tecnica" e "C - Offerta economica percentuale".
4. L'offerta tecnica non deve contenere elementi economici. La presenza di elementi economici nell'offerta tecnica comporta l'esclusione dalla procedura.

Art. 9 - Documentazione amministrativa

1. La documentazione amministrativa comprende:
 - a) domanda di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri;
 - b) dichiarazione sostitutiva sul possesso dei requisiti generali;

- c) eventuale documentazione relativa alla partecipazione in forma associata;
- d) copia del documento di identità del sottoscrittore, se necessaria in base alla modalità di sottoscrizione utilizzata.

- 2. Le dichiarazioni sono rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.
- 3. Il Comune può chiedere chiarimenti o integrazioni sulla documentazione amministrativa, nei limiti compatibili con la parità di trattamento tra i concorrenti e con la regolarità della procedura.

Art. 10 - Offerta tecnica

- 1. L'offerta tecnica deve illustrare in modo chiaro e sintetico il progetto di utilizzo e gestione dell'area.
- 2. L'offerta tecnica è composta da:
 - a) relazione sintetica, di massimo 5 pagine, che descriva gli allestimenti previsti, le iniziative proposte, l'organizzazione dell'area e le misure di pulizia, presidio e decoro;
 - b) planimetria schematica dell'allestimento- rendering fotografico, anche non in scala e non redatta da tecnico professionista, idonea a rappresentare la disposizione generale degli spazi, delle attrezzature e delle principali funzioni previste;
 - c) cronoprogramma sintetico delle fasi di allestimento e gestione stagionale;
 - d) indicazione del periodo di utilizzo, dei giorni settimanali e degli orari ordinari di presidio dell'area;
 - e) descrizione sintetica delle modalità di comunicazione e promozione dell'iniziativa, anche mediante strumenti digitali, canali propri del concorrente, collaborazioni territoriali o ulteriori azioni utili a favorire la conoscenza delle iniziative proposte;
 - f) indicazione delle misure organizzative previste per la gestione ordinata degli spazi, l'accoglienza del pubblico, il presidio durante le attività e le situazioni di emergenza connesse al loro svolgimento;
- 3. I contenuti indicati nella relazione e negli altri elaborati costituenti l'offerta tecnica costituiscono elemento di valutazione e, per l'aggiudicatario, impegno gestionale vincolante, salvo modifiche preventivamente comunicate al Comune e motivate da esigenze organizzative, tecniche o autorizzative.
- 4. Nel periodo centrale della stagione estiva l'operatore deve garantire un presidio adeguato dell'area, compatibile con la natura dell'iniziativa e con l'effettiva fruizione pubblica dello spazio.
- 5. Ai fini della partecipazione alla procedura, non sono richiesti elaborati economici o tecnici firmati da professionisti o certificazioni tecniche in sede di offerta, salvo diversa richiesta formulata dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore o derivante dalla normativa applicabile.
- 6. L'offerta deve essere coerente con la natura temporanea e stagionale dell'iniziativa, con il contesto fluviale e urbano e con le condizioni di sicurezza e fruibilità dell'area. Restano ferme le prescrizioni che saranno stabilite dalla Regione Toscana e dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore in materia di sicurezza idraulica e utilizzo dell'area demaniale.

Art. 11 - Offerta economica

- 1. L'offerta economica deve indicare la percentuale di rialzo offerta dal concorrente sul canone demaniale annuo che 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.

2. La percentuale di rialzo deve essere espressa in cifre e in lettere. In caso di discordanza prevale l'indicazione in lettere.
3. Non sono ammesse offerte economiche pari a zero, condizionate, indeterminate o formulate in modo diverso dalla percentuale di rialzo richiesta.
4. Il canone finale dovuto dall'operatore sarà pari al canone demaniale annuo determinato dalla Regione Toscana, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di procedura.
5. L'operatore selezionato resta tenuto al pagamento del canone, dell'imposta regionale, delle cauzioni, delle garanzie e degli ulteriori oneri previsti dagli atti regionali di concessione.
6. L'offerta economica è vincolante per il concorrente dalla data di presentazione fino alla conclusione della procedura e, per l'operatore selezionato, fino alla conclusione degli adempimenti regionali successivi alla selezione.

Capo IV

Criteri di valutazione e svolgimento della procedura

Art. 12 - Criterio di selezione

1. La selezione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con attribuzione di massimo 100 punti.
2. Il punteggio massimo è ripartito come segue:
 - a) offerta tecnica: massimo 90 punti;
 - b) offerta economica: massimo 10 punti.

Art. 13 - Valutazione dell'offerta tecnica

1. L'offerta tecnica è valutata fino a un massimo di 90 punti, secondo i seguenti criteri, meglio dettagliati nell'Allegato 7:
 - a) qualità degli allestimenti: massimo 40 punti;
 - b) qualità e consistenza dell'offerta ricreativa: massimo 35 punti;
 - c) sostenibilità, gestione e decoro dell'area: massimo 15 punti.
2. La valutazione tiene conto della chiarezza, concretezza, fattibilità e coerenza complessiva della proposta rispetto al contesto urbano e fluviale.
3. Non è prevista soglia minima di sbarramento sull'offerta tecnica.

Art. 14 - Valutazione dell'offerta economica

1. L'offerta economica è valutata fino a un massimo di 10 punti.
2. Il punteggio massimo è attribuito all'offerta che presenta la percentuale di rialzo più elevata sul canone demaniale annuo che sarà determinato dalla Regione Toscana.
3. Alle altre offerte è attribuito un punteggio proporzionale secondo la seguente formula:

$$P = 10 \times (R_{off} / R_{max})$$

4. Nella formula:
 - a) P è il punteggio attribuito all'offerta economica;
 - b) R_{off} è la percentuale di rialzo offerta dal concorrente;
 - c) R_{max} è la percentuale di rialzo più elevata tra quelle validamente presentate.
5. In caso di offerta economica pari a zero, condizionate, indeterminate o formulate in modo diverso dalla percentuale di rialzo richiesta, l'offerta è esclusa dalla procedura.

Art. 15 - Commissione tecnica congiunta

1. La valutazione delle domande e delle offerte è svolta da una commissione tecnica congiunta, in coerenza con lo schema di accordo approvato dalla Regione Toscana.

2. La commissione è composta da un funzionario del Settore Genio Civile Valdarno Superiore e da due funzionari del Comune di Montevarchi.
3. La commissione verifica la documentazione presentata, valuta le offerte tecniche ed economiche, forma la graduatoria e propone l'individuazione del soggetto selezionato, operando nel rispetto dell'accordo sottoscritto tra Regione Toscana e Comune di Montevarchi e dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento.

Art. 16 - Svolgimento della procedura

1. La procedura si svolge secondo le seguenti fasi:
 - a) ricezione delle domande entro il termine stabilito nell'avviso;
 - b) verifica della documentazione amministrativa;
 - c) valutazione delle offerte tecniche;
 - d) apertura e valutazione delle offerte economiche percentuali;
 - e) formazione della graduatoria;
 - f) approvazione degli esiti della procedura da parte del Comune;
 - g) trasmissione degli atti alla Regione Toscana per la presa d'atto e gli adempimenti di competenza.
2. La procedura è valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile, purché la proposta risulti coerente con le condizioni stabilite negli atti della procedura.
3. Il Comune può chiedere chiarimenti sulla documentazione o sulla proposta presentata, nei limiti compatibili con la parità di trattamento tra i concorrenti e senza consentire modifiche sostanziali dell'offerta.
4. Il Comune può non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti adeguata rispetto agli obiettivi dell'iniziativa, alle condizioni dell'area o alle indicazioni regionali.

Art. 17 - Cause di esclusione

1. Sono escluse dalla procedura le domande pervenute oltre il termine stabilito, presentate con modalità diverse da quelle previste dal presente disciplinare, prive dell'offerta economica percentuale, prive di sottoscrizione o riferite a un soggetto non identificabile.
2. Sono inoltre escluse le domande che non consentano di individuare con certezza il concorrente, la proposta presentata o la percentuale di rialzo offerta.
3. Restano ferme le possibilità di richiesta di chiarimenti o regolarizzazioni nei limiti consentiti dalla legge e nel rispetto della parità di trattamento tra i concorrenti.

Art. 18 - Aggiudicazione e fase successiva

1. L'aggiudicazione comunale individua il soggetto selezionato all'esito della procedura, ma non attribuisce il diritto all'utilizzo dell'area.
2. Dopo l'approvazione degli esiti della procedura, il Comune trasmette gli atti alla Regione Toscana, tramite il Settore Genio Civile Valdarno Superiore, per la presa d'atto e per gli adempimenti di competenza relativi al rilascio del titolo demaniale.
3. La Regione Toscana rilascia, se sussistono le condizioni tecniche e amministrative previste, la concessione demaniale e la connessa autorizzazione idraulica.
4. L'operatore selezionato è tenuto a collaborare con il Comune e con la Regione Toscana, producendo la documentazione richiesta e recependo le prescrizioni formulate dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore.

5. In caso di mancato rilascio della concessione demaniale per ragioni tecniche, amministrative o per cause non imputabili al Comune, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese risarcitorie o indennitarie nei confronti del Comune.
6. Il canone demaniale annuo, maggiorato della percentuale di rialzo offerta in sede di procedura, sarà definito e richiesto dalla Regione Toscana secondo le modalità stabilite nel decreto di concessione e nel relativo disciplinare.

Capo V

Obblighi dell'operatore nei confronti del Comune

Art. 19 - Rispetto della proposta presentata

1. L'operatore è tenuto a svolgere le attività in coerenza con la proposta tecnica presentata in sede di procedura e valutata dalla commissione.
2. Eventuali modifiche alla proposta dovranno essere preventivamente comunicate al Comune e potranno essere ammesse solo se compatibili con gli obiettivi dell'iniziativa, con gli atti regionali e con le prescrizioni del Settore Genio Civile Valdarno Superiore.
3. Restano fermi i titoli, le autorizzazioni e gli ulteriori adempimenti richiesti per le singole attività.

Art. 20 - Coordinamento con il Comune

1. L'operatore deve coordinare con il Comune il programma delle iniziative e delle attività proposte, in modo da evitare interferenze con attività istituzionali, manutenzioni, esigenze di sicurezza o ulteriori iniziative organizzate nell'area.
2. Il programma delle iniziative e delle attività dovrà essere trasmesso al Comune prima dell'avvio della stagione e aggiornato in caso di modifiche significative.
3. Il coordinamento con il Comune non sostituisce le autorizzazioni e i titoli amministrativi richiesti dalla normativa vigente.

Art. 21 - Gestione ordinata dell'attività e rispetto del contesto urbano

1. L'operatore deve gestire l'attività in modo ordinato, compatibile con il contesto urbano, con la fruizione pubblica dell'area e con la vicinanza dei giardini pubblici, del percorso fluviale e delle attività presenti nella zona.
2. L'organizzazione degli spazi, degli arredi, delle attrezzature e delle iniziative deve evitare condizioni di disordine, interferenze improprie con percorsi pubblici e situazioni che possano compromettere il decoro dell'area.
3. Le attività con musica, animazione o presenza di pubblico devono rispettare i limiti e le prescrizioni previsti dai titoli autorizzativi e dalla normativa vigente.

Art. 22 - Pulizia, sfalcio, decoro, utenze e servizi

1. L'operatore deve garantire la pulizia, lo sfalcio e il mantenimento del decoro della porzione utilizzata per l'iniziativa ricreativa e degli spazi immediatamente prossimi alla stessa, nella misura necessaria ad assicurare condizioni ordinate e compatibili con la fruizione dell'attività.
2. Gli obblighi di cui al comma 1 non si estendono all'intera area demaniale individuata dalla Regione Toscana, salvo diversa prescrizione contenuta negli atti regionali di concessione.
3. L'operatore deve provvedere alla raccolta e gestione dei rifiuti prodotti dall'attività, nel rispetto della normativa vigente e delle indicazioni del gestore del servizio.
4. L'operatore è tenuto ad attivare, gestire e cessare, a propria cura e spese, le utenze necessarie allo svolgimento dell'attività, ove tecnicamente disponibili e assentibili, senza oneri a carico

del Comune. Restano ferme le disposizioni di cui agli articoli 27 e 28 in ordine al contributo comunale e alle relative spese ammissibili.

5. Eventuali situazioni di degrado o disordine direttamente riconducibili all'attività dovranno essere rimosse tempestivamente dall'operatore.

Art. 23 - Titoli necessari per lo svolgimento delle attività

1. L'operatore è tenuto ad acquisire, prima dell'avvio delle singole attività, tutti i titoli, le autorizzazioni, le SCIA, i nulla osta e gli atti di assenso eventualmente previsti dalla normativa vigente.
2. Restano a carico dell'operatore gli adempimenti relativi a pubblico spettacolo, intrattenimento, sicurezza, impatto acustico, igiene, tutela dei lavoratori e ogni altro adempimento connesso alle attività proposte.
3. Gli eventi e, più in generale, le attività che si svolgeranno nell'area dovranno rispettare la disciplina comunale in materia di attività rumorose, oltre alle ulteriori prescrizioni contenute nei titoli abilitativi e negli atti degli enti competenti.
4. Il rilascio della concessione demaniale non sostituisce i titoli richiesti per l'esercizio delle attività e non abilita automaticamente allo svolgimento di eventi o iniziative aperte al pubblico.

Art. 24 - Copertura assicurativa

1. Prima dell'avvio dell'attività, l'operatore deve produrre al Comune copia di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, con massimale unico non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro.
2. La polizza deve coprire i rischi connessi allo svolgimento delle attività proposte, alla presenza di pubblico, all'uso degli allestimenti e alla gestione degli spazi utilizzati.
3. La copertura assicurativa deve restare efficace per tutta la durata dell'utilizzo dell'area.

Art. 25 - Divieto di cessione della gestione

1. È vietata la cessione a terzi della gestione dell'attività oggetto della procedura.
2. L'operatore può avvalersi di soggetti terzi per attività accessorie, servizi specifici, eventi o collaborazioni operative, purché queste attività restino sotto la sua piena responsabilità e siano coerenti con la proposta presentata.
3. Resta fermo l'obbligo di acquisire i titoli richiesti per le attività svolte da soggetti terzi e di rispettare le prescrizioni contenute negli atti regionali e comunali.

Art. 26 - Inadempienze verso il Comune

1. In caso di inadempimento agli obblighi previsti dal presente disciplinare nei confronti del Comune, l'Amministrazione può contestare per iscritto la violazione e assegnare un termine per la regolarizzazione.
2. Se l'inadempimento non viene superato nel termine assegnato, il Comune può adottare le misure conseguenti di propria competenza, compresa la segnalazione alla Regione Toscana ai fini delle valutazioni sul rapporto concessorio e la sospensione o la riduzione del contributo comunale, nei casi previsti dagli atti conseguenti.
3. Restano ferme le responsabilità dell'operatore per danni arrecati a persone, cose, beni pubblici o privati in conseguenza dell'attività svolta.

Capo VI

Contributo comunale

Art. 27 - Finalità e natura del contributo

1. Il contributo comunale previsto dall'articolo 4 è finalizzato esclusivamente a concorrere alle spese straordinarie e ordinarie necessarie per la manutenzione e il mantenimento delle condizioni di decoro e sicurezza dell'area oggetto di utilizzo.
2. Il contributo ha natura di sostegno economico all'iniziativa ed è previsto, entro il limite massimo di euro 20.000,00 annui, per ciascuna delle 9 annualità di durata della concessione regionale, nei limiti delle risorse stanziare dal Comune e delle condizioni stabilite dagli atti della procedura e dagli atti comunali conseguenti.
3. Il contributo non è automatico né forfettario e non può eccedere le spese effettivamente sostenute e ammissibili secondo quanto previsto dagli atti comunali conseguenti.

Art. 28 - Spese ammissibili, rendicontazione e liquidazione

1. Sono ammissibili, nei limiti stabiliti dagli atti comunali conseguenti, esclusivamente le spese straordinarie e ordinarie effettivamente sostenute e documentate per manutenzione dell'area, pulizia, sfalcio, raccolta rifiuti, presidio e ulteriori attività strettamente necessarie al mantenimento delle condizioni di decoro e sicurezza dell'area medesima.
2. Non sono in ogni caso ammissibili spese estranee a queste finalità, costi non documentati, spese non coerenti con la proposta presentata e approvata o spese aventi carattere permanente su area non appartenente al patrimonio comunale.
3. L'operatore dovrà presentare al Comune, con le modalità e nei termini stabiliti dagli atti conseguenti, una relazione sull'attività svolta e la rendicontazione delle spese sostenute, corredata dalla documentazione giustificativa richiesta.
4. La liquidazione del contributo avverrà a seguito della verifica della regolare esecuzione dell'iniziativa, della completezza della rendicontazione e della sussistenza delle condizioni previste dal presente disciplinare e dagli atti comunali conseguenti.

Capo VII

Disposizioni finali

Art. 29 - Trattamento dei dati personali

1. I dati personali forniti dai concorrenti sono trattati dal Comune di Montevarchi per le finalità connesse alla gestione della procedura, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
2. Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura e per lo svolgimento delle verifiche previste.

Art. 30 - Accesso agli atti

1. L'accesso agli atti della procedura è consentito nei limiti e con le modalità previste dalla legge n. 241/1990 e dalla normativa vigente in materia di accesso documentale e trasparenza amministrativa.
2. Eventuali esigenze di riservatezza su specifiche parti dell'offerta tecnica devono essere motivate dal concorrente in sede di presentazione dell'offerta. La valutazione finale sull'accessibilità degli atti resta in capo all'Amministrazione.

Art. 31 - Prevalenza degli atti regionali

1. In caso di contrasto tra il presente disciplinare e gli atti regionali relativi alla concessione demaniale, prevalgono il decreto di concessione, il disciplinare regionale e le prescrizioni del Settore Genio Civile Valdarno Superiore.
2. Per quanto non previsto dal presente disciplinare si rinvia alla normativa vigente, alla deliberazione della Giunta regionale n. 502 del 27 aprile 2026, all'accordo tra Regione Toscana e Comune di Montevarchi, al decreto regionale di concessione e al relativo disciplinare.

Allegati

Allegato 1: Avviso pubblico

Allegato 2: Disciplinare di gara

Allegato 3: Domanda di partecipazione

Allegato 4: Modello Offerta economica

Allegato 5 - Planimetria dell'area

Allegato 6 - Schema di Accordo Regione Toscana - Comune di Montevarchi

Allegato 7 - Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Allegato 8 - Dichiarazione di aver preso visione del Disciplinare tipo fra Regione Toscana e Concessionario

Montevarchi, 29/05/2026

Il Responsabile del Procedimento

Dirigente del 3° Settore - lavori pubblici e ambiente

Arch. Nicola Serini