

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
AMMINISTRATIVA DELL’AREA RICREATIVO-SPORTIVA DENOMINATA  
“PARCO DELLA LUNA”**

***DISCIPLINARE DI GARA***

***1 parte – L’impianto***

**Art.1 - Oggetto della concessione amministrativa**

La concessione ha per oggetto la concessione dell'area ricreativo-sportiva denominata “Parco della Luna”, in prossimità della Diga di Riolunato, costituita da: un immobile, da destinarsi a punto di ristoro e da arredare a carico del concessionario, e un’area verde circostante, da completare a carico del concessionario, sulla quale insiste un campo polivalente (come da planimetrie allegate)

***Attività consentite***

Con specifico riferimento alla configurazione dell’area e degli impianti annessi vengono di seguito esplicitate le attività consentite secondo la seguente suddivisione, senza possibilità di mutare la destinazione d’uso del bene senza previa autorizzazione del concedente:

**Attività essenziali**

- gestione di un punto di ristoro, destinato alla somministrazione di alimenti e bevande, in conformità alle leggi in materia;
- gestione dell'area ricreativa - sportiva e di tutte le strutture annesse, dell’area verde circostante, dell’arenile.

**Attività compatibili**

- Attività ricreative, culturali, sportive, ludiche, di intrattenimento e svago compatibili con lo stato dei luoghi, con le strutture esistenti e con quelle che saranno proposte in sede di offerta, nel rispetto delle previsioni urbanistiche e di tutte le normative vigenti;
- Realizzazione di un’area di sosta per i camper nel rispetto della normativa vigente;
- Gestione dell’eventuale area di pesca sul torrente Scoltenna.

In particolare il concessionario dovrà provvedere alla:

- gestione del punto di ristoro e delle attrezzature sportive esistenti e di quelle che saranno eventualmente realizzate successivamente;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell’immobile e di tutta l’area ricreativo-sportiva;
- manutenzione delle aree verdi circostanti (sfalcio erba, potatura piante, irrigazione, trattamenti antiparassitari, diserbo ecc.);
- ampliamento delle attrezzature a servizio dell’area quali: installazione di nuovi giochi per bambini, tavoli e panchine, realizzazione di barbecue, ecc;
- esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge che si dovessero rendere necessarie durante la vigenza del contratto;
- ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio;
- sorveglianza e custodia, apertura, chiusura della struttura e degli impianti;
- attivazione presso i competenti gestori, intestazione e pagamento di tutte le utenze relative ai

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

- consumi necessari al funzionamento dell'area e del punto di ristoro;
- pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi agli impianti;
- fornire al Comune il piano di valutazione dei rischi sul luogo di lavoro e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

Per manutenzione si intende il complesso di tutte quelle attività atte a mantenere gli immobili e le loro pertinenze nelle medesime condizioni di funzionalità possedute al momento della consegna e di quelle realizzate successivamente durante la concessione. La sostituzione di attrezzature deve essere espressamente autorizzata dal Comune.

Eventuali migliorie potranno essere realizzate dal concessionario previa autorizzazione del concedente. Tutte le migliorie e le opere realizzate dal concessionario diventeranno di proprietà del Comune al termine della concessione, senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.

La durata della concessione amministrativa è stata determinata in anni 12 (dodici), senza possibilità di rinnovo, tenendo in considerazione il periodo necessario all'ammortamento degli interventi richiesti e dell'onere economico connesso all'importo che il Concessionario dovrà corrispondere al Comune.

Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- avvio e messa in funzione del punto di ristoro e strutture sportive e/o ricreative entro 30 giorni dalla stipulazione del contratto;
- gestione ottimale della struttura;
- massima fruibilità della struttura e degli impianti da parte degli utenti.

Sopralluogo obbligatorio: La partecipazione al sopralluogo è condizione obbligatoria per prendere parte alla procedura di gara. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla gara.

Il sopralluogo può essere concordato con richiesta scritta all'indirizzo email: [lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it](mailto:lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it). La mancata esecuzione del sopralluogo comporterà l'esclusione dalla gara.

Il sopralluogo può essere effettuato: dal rappresentante legale dell'Associazione/Società (la qualifica dovrà essere documentata mediante esibizione all'impiegato addetto di specifica dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/2000); da un soggetto diverso da quello sopra indicato, in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non potrà ricevere l'incarico da più partecipanti alla gara.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o di consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa, l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore .

**Art 2 – Soggetti ammessi a partecipare**

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista dal bando. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, enti del terzo settore, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

**Art 3 – Durata**

L'affidamento in concessione in oggetto ha la durata di anni 12 (dodici), decorrenti dalla data della stipula del contratto di concessione. E' escluso il rinnovo.

**Art 4 – Criteri di aggiudicazione**

La selezione verrà espletata mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, da valutare mediante l'attribuzione di un punteggio sulla base di elementi qualitativi ed economici.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà riportato un punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione. L'attribuzione del punteggio, ai fini dell'aggiudicazione, avverrà sulla base di criteri predefiniti nell'Avviso.

Offerta tecnica sarà valutata la capacità di valorizzare e migliorare l'area con l'obiettivo di sviluppare le sue potenzialità turistico/ricettive.

**Massimo punti 70**

Offerta economica maggior rialzo sull'importo posto a base d'asta (Euro 600,00, quale canone annuo, per complessive Euro 7.200,00 per i 12 anni di affidamento)

**Massimo punti 30**

**TOTALE Punti 100**

**Art 5 – Descrizione degli impianti**

A solo titolo esemplificativo:

- immobile destinato nel piano superiore a punto di ristoro e nel piano inferiore a bagni e docce e spazio per attività ludico-ricreative;
- campo polivalente;
- Area verde circostante.

**Art 6 - Tipologia di attività.**

1. Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, il punto di ristoro, la zona ricreativo-sportiva e lo spazio ludico ricreativo garantendone la massima apertura in termini di orario

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti e le eventuali attività collaterali.

2. Al fine di garantire la compatibilità con la fruizione pubblica del bene, il concessionario deve garantire un'apertura al pubblico minima indicativamente dal 1 giugno al 30 settembre di ogni anno (in caso di stagione avversa può essere concordato con l'Ufficio Tecnico comunale un'apertura minima garantita diversa).

**Art. 7 – Documentazione presso la sede dell'area**

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Concessionario dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso l'impianto in caso di controlli, la seguente documentazione:

- nominativo del soggetto referente con relativo recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo se previsti dalla normativa in materia.

**Art. 8 – Punto di ristoro e area circostante**

Il Concessionario è autorizzato a gestire il punto di ristoro realizzato all'interno dell'area; tale attività è subordinata alla preventiva acquisizione da parte del Concessionario di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in materia.

Il Concessionario potrà far installare eventuali distributori automatici di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente.

Agli utenti dell'area ricreativo-sportiva non può essere imposto alcun obbligo di consumazione, né può essere vietata agli stessi la consumazione di alimenti o bevande propri.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto affidato in concessione.

In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine del rapporto contrattuale, per qualunque motivo intervenuta né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo gestore.

I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

Per le consumazioni di bevande e degli altri generi alimentari, il Concessionario è tenuto ad esporre il listino prezzi nei locali aperti al pubblico.

Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del punto di ristoro e di tutta l'area circostante, compreso il campo polivalente, nessuna esclusa o eccettuata, debbono essere eseguite dal Concessionario con l'osservanza delle norme in materia, sia vigenti che di futura emanazione.

Sono a totale carico del Concessionario tutti gli oneri relativi agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario per il funzionamento del punto di ristoro e dell'area circostante

Le migliorie proposte saranno oggetto di valutazione in sede di gara; tali migliorie saranno subordinate alla preventiva acquisizione da parte del Concessionario di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

materia.

Tutte le migliorie e le opere realizzate dal concessionario, che dovranno essere autorizzate dal concedente, diventeranno di proprietà del Comune di Riolunato al termine del contratto, senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.

**Art. 9 – Definizione delle tariffe.**

Le tariffe applicate dal concessionario per la fruizione dell'area, dovranno essere comunicate al Comune ed essere rese pubbliche mediante affissione ad una bacheca posta in luogo visibile all'interno dell'area stessa.

**Art. 10 – Canone**

Il concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo minimo di € 600,00 (Euro 7.200,00 per i 12 anni di concessione) da definire in sede di gara .

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione entro il 31 ottobre di ogni anno.

**Art. 11 – Verbale di consistenza e consegna**

1. Il concessionario rimane consegnatario dell'area, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta l'area, gli impianti e le attrezzature nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

2. Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso dell'area attrezzata risultanti dal verbale di consegna oltre a quelli realizzati durante il periodo di concessione, mediante atto di riconsegna.

3. La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e il concessionario. In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'area, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio e, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

4. Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dell'area delle cose mobili di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

**Art. 12 - Norme e prescrizioni integrative**

Il concessionario è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni e disposizioni emanate in materia per tutto quanto qui non espressamente specificato.

Ricade inoltre esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese e l'adozione di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale che di terzi e per evitare danni ai beni pubblici. Ogni

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

responsabilità ricadrà sul concessionario con pieno sollievo per l'Amministrazione Comunale.  
Il concessionario è responsabile di tutti i danni a persone, animali o cose causati dall'esecuzione dei lavori e delle attività ed è obbligato ad indennizzare il committente e i terzi dei danni medesimi. Il concessionario dovrà pertanto garantirsi con adeguati contratti di assicurazione come esplicitato nel bando di gara.

**Art.13 – Personale**

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

Si impegna inoltre all'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore nella località nella quale si è esperita la gara ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare retribuzione.

L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico del Comune, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del servizio.

Il Concessionario è tenuto a fornire al Responsabile del settore tecnico il nominativo ed il recapito di un responsabile il quale dovrà garantire la continua reperibilità.

Il personale impiegato dovrà essere specializzato in relazione alle mansioni da svolgere; il numero delle unità lavorative utilizzate dovrà essere almeno nel numero minimo prescritto dalla normativa vigente in materia e comunque tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale.

***2 parte – Altre norme contrattuali***

**Art. 14 – Divieto di cessione del contratto e disciplina della sub concessione**

1. E' vietata la cessione del contratto.
2. E' fatto divieto al concessionario di sub - concedere l'area di cui al contratto sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti terzi in possesso dei requisiti di carattere generale previsti:

- manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza.

**Art. 15 – Controlli, penalità, sanzioni**

1. Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso l'area.
2. Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

termine perentorio di 15 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.

3. Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inidonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, una sanzione da € 150,00 a € 1.500,00 per ciascun inadempimento a seconda della gravità dell'inadempienza accertata.

4. L'inadempienza contestata successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempienze, comportano la risoluzione del contratto.

5. Le penali saranno riscosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla tesoreria comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del Concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla cauzione. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al Concessionario mediante lettera raccomandata A.R. O PEC, con invito a reintegrare la cauzione stessa.

6. Le clausole contenute nel presente disciplinare sono tutte obbligatorie e vincolanti.

#### **Art. 16 – Risoluzione del contratto**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- 1) quando il concessionario si renda responsabile di frode e di grave inadempienza;
- 2) quando il concessionario, per trascuratezza e per inosservanza agli obblighi e alle norme fissati, comprometta la buona riuscita del lavoro e la possibilità di svolgimento del servizio nei termini stabiliti;
- 3) quando insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al concessionario, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'area attrezzata anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
- 5) In caso di inadempienze contestate successive alla terza;
- 6) per mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto;
- 7) per violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Perché la risoluzione possa essere dichiarata, l'Amministrazione Comunale dovrà prima notificare una formale diffida che prescriva dettagliatamente, specificandone il relativo termine di adempimento, quanto debba fare il concessionario per mettersi in regola con gli obblighi e gli impegni a suo tempo assunti.

Trascorso tale termine senza che il concessionario abbia integralmente adempiuto a quanto prescritto, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto.

Inoltre il Comune potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, la risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453-1455 del Codice Civile, in caso di ripetute inadempienze di non scarsa importanza agli obblighi contrattuali o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi al servizio, previa diffida con la quale venga indicato all'altro contraente un termine non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla sua ricezione per l'adempimento, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intenderà risolto.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

Allo spirare di detto termine senza che il contratto sia stato adempiuto, questo è risolto di diritto. Il concessionario potrà recedere dalla concessione prima della scadenza con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi per iscritto mediante lettera raccomandata o PEC indirizzata al Comune di Riolunato.

**Art. 17 – Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

- a. mancata apertura al pubblico nel periodo stabilito;
- b. quando il Concessionario si trovi in stato di insolvenza;
- c. cessione parziale o totale del servizio o subappalto ad altri senza autorizzazione del Comune;
- d. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. o PEC, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopra citata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

**Art. 18 – Cauzione definitiva - Garanzia**

Il concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà prestare, nei modi previsti dalla legge, una cauzione definitiva pari ad € 30.000,00. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

**Art. 19 – Responsabilità – Coperture assicurative**

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, animali o cose.

Il Concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifica polizza assicurativa per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) – persone, cose, animali - a copertura di tutti i rischi connessi con il servizio di gestione oggetto della presente della durata della concessione (con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo) con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 per danni a persone, animali o cose; resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale. Ad ulteriore chiarimento si precisa che detta polizza dovrà coprire anche i danni che dovessero essere arrecati alle proprietà del Comune ed a quelle realizzate durante il periodo di concessione che siano imputabili al gestore, in quanto comunque connessi all'utilizzo, anche da parte di terzi, dell'impianto.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

La polizza dovrà essere presentata all'atto della firma del contratto di concessione all'Amministrazione Comunale.

**Art. 20 - Controversie**

1. Per le controversie di natura tecnica, che dovessero eventualmente insorgere in relazione al contratto di concessione, le parti si impegnano a ricercare un amichevole componimento entro il termine di sessanta giorni dall'insorgere delle stesse.

2. Le controversie di cui al primo comma del presente articolo che non fossero state composte amichevolmente e le altre controversie saranno deferite al foro della provincia di Modena.

**Art. 21 – Altre informazioni**

Tutte le spese di contratto di concessione saranno per intero a carico del concessionario.

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

**3 parte – Norme di gara**

**Art. 22 - Svolgimento della gara**

Nei termini fissati dall'avviso di gara, i concorrenti dovranno produrre un unico plico a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico presso l'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga all'ufficio protocollo in tempo utile.

Il plico, indirizzato al Comune di Riolunato, Via Castello 8, 41020 Riolunato MO, dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'indicazione del mittente e recare la seguente dicitura: "NON APRIRE – Avviso pubblico per l'affidamento in concessione amministrativa dell'area ricreativo-sportiva denominata "Parco della Luna""

Nel plico dovranno essere incluse le buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" – "BUSTA B - OFFERTA TECNICA" – "BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA", contenenti la documentazione descritta nell'Avviso di Gara.

La commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla verifica dell'integrità del plico, alla verifica della completezza dei documenti contenuti e quindi all'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti. Dopodiché, sempre in seduta pubblica proseguirà alla verifica dell'integrità della busta contenente l'offerta qualitativa e della completezza dei documenti. In successiva seduta riservata, la Commissione proseguirà alla valutazione dell'offerta qualitativa. Infine, in seduta pubblica, saranno comunicati i punteggi attribuiti ai progetti e saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche con la conseguente attribuzione del punteggio finale che deriva dalla somma del punteggio attribuito all'offerta qualitativa con quello attribuito all'offerta economica.

Concluse le operazioni di gara ed approvato il relativo verbale il Comune procederà alle verifiche previste dalla vigente normativa, in quanto l'aggiudicazione definitiva è subordinata a tale verifica.

Il Comune di Riolunato si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, revocare, modificare il procedimento di gara ovvero di riaprirne i termini in qualunque momento per ragioni di pubblico

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

interesse, senza che alcuno possa sollevare eccezioni o vantare diritti di sorta.

Le offerte avranno validità e saranno irrevocabili per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato per la presentazione dell'offerta di gara.

**Art. 23 – Modalità di aggiudicazione**

La Commissione attribuirà un punteggio ripartito come segue tra le voci costituenti l'offerta tecnica ed economica:

***Offerta tecnica punteggio massimo 70***

***Offerta economica punteggio massimo 30***

La Proposta tecnica sarà valutata sotto i seguenti aspetti:

<b>1.1</b>	idee progettuali ed inserimento delle opere da realizzarsi nella situazione esistente; accessibilità a soggetti diversamente abili; materiali usati (qualità, aspetto estetico, eco-compatibilità, solidità ecc.). Impiego di soluzioni orientate al risparmio energetico e all'abbattimento dei costi gestionali: saranno valutate le strategie che migliorino la gestione dell'area ricreativa/sportiva, i progetti con alta funzionalità e bassi consumi energetici, l'impiego di tecnologie pulite e di riduzione dell'impatto ambientale.	<b>Max. punti 40</b>
<b>1.2.</b>	individuazione dei periodi di apertura al pubblico dell'area, oltre al minimo garantito	<b>Max. punti 10</b>
<b>1.3</b>	indicazioni sulla modalità di gestione dell'area esterna	<b>Max. punti 20</b>

La Proposta economica sarà così valutata:

Conferendo il punteggio massimo (30 punti) al partecipante che avrà presentato l'offerta economica migliore. Alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo la seguente formula:

$$X = Z \times 30 / W$$

Dove:

X = punteggio attribuito all'offerta economica

W = canone offerto più alto

Z = canone offerto dalla ditta Z

**24 – Oneri e obblighi a carico dell'affidatario**

Il concessionario oltre al canone offerto dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri e obblighi

a) consumi utenze di energia elettrica, acqua e tari ecc.;

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

- b) pulizia dell'area ivi compreso lo sfalcio dell'erba / potatura ecc.;
- c) manutenzione ordinaria degli immobili e dell'area circostante oggetto di concessione;
- d) al fine di garantire la compatibilità con la fruizione pubblica del bene, apertura al pubblico minima garantita indicativamente dal 1 giugno al 30 settembre di ogni anno (in caso di stagione avversa può essere concordato con l'Ufficio Tecnico comunale un'apertura minima garantita diversa);
- e) riconsegna al termine dell'affidamento dell'area nello stato di fatto in cui vengono consegnate salvo il deterioramento dovuto al corretto utilizzo, compreso le migliorie realizzate durante il periodo di concessione.

**ART. 25 – Informativa trattamento dati**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation" (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara, da parte di soggetti concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel Bando nonché nel presente disciplinare.

Riolunato lì, 18 aprile 2026

Il Responsabile del procedimento  
Pighetti geom. Emiliano