



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

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

AVVISO DI PUBBLICO

Il Comune di Riolunato, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 11/04/2026 e della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 143 del 18/04/2026 di approvazione del presente AVVISO,

RENDE NOTO

Che è indetta la procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in concessione amministrativa dell’area ricreativo-sportiva denominata “Parco della Luna” sita nel Comune di Riolunato.

SI PRECISA CHE

Il presente avviso costituisce procedimento ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, parità di trattamento, imparzialità, proporzionalità ed economicità ed è finalizzato alla ricezione di offerte sulla base delle quali il Comune di Riolunato procederà ad affidare l’area, appartenente al patrimonio indisponibile, denominata “Parco della Luna”, come da planimetrie che si allegano

Trattandosi di contratto “escluso”, salvo quanto espressamente richiamato, non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023 (tranne per gli artt. 94 e 95).

AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE – RUP

Comune di Riolunato – Via Castello n. 8 – CF e PI n. 00661380360 –

Pec comune@cert.comune.riolunato.mo.it

Responsabile Unico del Procedimento: Pighetti Emiliano

OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA – MODALITA’ DI SVOLGIMENTO.

Il Comune di Riolunato, (d’ora innanzi “Concedente”) intende affidare, mediante procedura ad evidenza pubblica, la “CONCESSIONE AMMINISTRATIVA” dell’area ricreativo-sportiva denominata “Parco della Luna”, ubicata in Via Diga poco distante dal centro abitato del Capoluogo, costituita da:

n. 1 immobile da destinare a punto di ristoro

n. 1 campo polivalente

area verde circostante

L’area, come sopra indicata, viene concessa con la finalità di massima fruibilità da parte dei cittadini e turisti.

Considerata la peculiarità del servizio in oggetto si ritiene indispensabile effettuare un sopralluogo presso la Struttura da destinarsi a punto di ristoro e da arredare a carico del concessionario, e l’area verde circostante, da completare a carico del concessionario, sulla quale insiste un campo polivalente. Il sopralluogo dovrà essere concordato con il Responsabile del Settore Tecnico del

Comune di Riolunato – Ufficio Tecnico

Via Castello n.8 - 41020 RIOLUNATO - Modena - Italia

Telefono: +39 0536 75119 - Fax: +39 0536 75324 - P.Iva: 00661380360

E-mail: lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it PEC comune@cert.comune.riolunato.mo.it



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

Comune di Riolunato.

ATTIVITA' CONSENTITE

Con specifico riferimento alla configurazione dell'area vengono di seguito esplicitate le attività consentite secondo la seguente suddivisione:

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 e 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.

Il contratto decorre dalla data della sua sottoscrizione con durata di anni 12 (dodici).

Il Comune di Riolunato potrà procedere alla risoluzione unilaterale del contratto prima della scadenza, previa diffida, nei seguenti casi:

- Variazioni di destinazione, non autorizzata dal Comune di Riolunato, relative all'uso delle strutture assegnate;
- Realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- Sub-concessione o concessione in uso a soggetti terzi dei locali, fatti salvi i casi previsti dalla legge, senza la previa autorizzazione del Comune di Riolunato e verifica dei requisiti;
- Mancata corresponsione del canone.

CONDIZIONE DELL'AREA CONCESSA

L'area sarà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprensiva di tutte le strutture presenti.

I soggetti interessati dovranno effettuare un sopralluogo per prendere visione dello stesso facendone richiesta al seguente recapito mail lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it.

CORRISPETTIVO

Il corrispettivo verrà determinato in sede di gara sulla base dell'offerta economica in rialzo rispetto a quello posto a base d'asta, fissato in Euro 7.200,00 (Euro 600,00 annuo).

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

Il canone dovuto sarà maggiorato dell'IVA se dovuta.

In nessun caso, al termine della concessione, il concessionario potrà pretendere dall'Amministrazione un rimborso o indennizzo per i lavori effettuati, ancorché comportino delle migliorie, né potrà pretendere una estensione della durata inizialmente stabilita, in presenza di lavori non previsti o autorizzati.

CONSUMI

Saranno a carico del concessionario per tutta la durata del rapporto, l'allaccio delle utenze ai relativi



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

oneri accessori, oltre ogni tassa, tributo ed imposta diretta e indiretta inerente al rapporto, nonché gli oneri assicurativi.

REQUISITI PER LA CONCESSIONE

Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista dall'avviso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, enti 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.

SISTEMA DI GARA E CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in concessione avverrà con il sistema di procedura aperta a norma dell'art. 3 del R.D. 18.11.1923, n. 2440 e degli artt. 37, 63 e seguenti del relativo regolamento di attuazione e approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, con aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa. I partecipanti presenteranno le proprie offerte nel rispetto dei termini e delle modalità fissate dal presente avviso.

Il concessionario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di carattere generale:

- inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 o di condanne con sentenza passata in giudicata per reati che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- assenza alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di situazioni di morosità nei confronti dell'amministrazione comunale e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;
- assenza, alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di procedure di sgombero per morosità o procedure di sgombero per occupazione senza titolo nei confronti dell'amministrazione comunale.

In ogni caso la presenza di situazioni di pendenza per morosità comporta l'esclusione della procedura di gara.

OBBLIGHI DEL CONTRAENTE

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

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



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

TERMINI E MODALITA' DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10:00 del 4 maggio 2026 pena l'irricevibilità dell'offerta e conseguente non ammissione alla gara.

Ad avvenuta scadenza del predetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente, l'offerta presentata non può essere ritirata.

E' ammessa offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione o ad integrazione della precedente.

Non saranno ammesse offerte incomplete o condizionate.

E' vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).

E' vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

E' vietato al concorrente che partecipa in aggregazione di rete di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono partecipare all'offerta per la medesima gara in forma singola o associata.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte alla pari o in diminuzione.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire 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 di Riolunato (dalle ore 8:00 alle ore 14:00 giorni feriali).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà recare l'indicazione:

“NON APRIRE – Avviso pubblico per l'affidamento in concessione amministrativa dell'area ricreativo-sportiva denominata “Parco della Luna””.

REDAZIONE DELL'OFFERTA

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura “BUSTA A - DOCUMENTAZIONE” – “BUSTA B - OFFERTA TECNICA” – “BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA”.

La busta “**A – DOCUMENTAZIONE**” - dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione alla gara, come da fac-simile allegato A, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

a. generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita IVA e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

b. possesso dei requisiti richiesti;

c. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Ente, a carico del rappresentante legale o amministratore munito di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenza passata



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

- in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative i cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
- d. l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- e. di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- f. l'assenza, alla data di scadenza di presentazione delle offerte, di procedure di sgombero per morosità o procedure di sgombero per occupazione senza titolo nei confronti dell'amministrazione comunale.
- 2) Verbale di sopralluogo.

La busta "**B – OFFERTA TECNICA**" deve contenere la proposta progettuale imprenditoriale. Sulla base di quanto contenuto nella proposta progettuale verranno attribuiti i punteggi di cui alla tabella successiva.

La busta "**C - OFFERTA ECONOMICA**" - dovrà contenere l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del canone annuo, espresso in euro, in aumento rispetto al canone annuo fissato a base di gara (Euro 600,00) (in caso di difformità tra l'indicazione in cifre e l'indicazione espressa in lettere si terrà conto di quella più favorevole per l'amministrazione), come da fac-simile allegato C.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al canone annuo di base di gara con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta non dovrà contenere proposte condizionate e non potrà essere successivamente modificata salvo rinuncia all'aggiudicazione.

A pena di esclusione l'offerta economica deve:

- (in caso di offerente singolo) essere sottoscritta dalla persona fisica o per gli enti (ivi comprese le società di persone, di capitali e cooperative) aventi o meno personalità giuridica, del relativo legale rappresentante e/o amministratore munito di rappresentanza;
- (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese da costituire oppure di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile fa costituire) essere sottoscritta da ciascuna impresa (ovvero dal relativo legale rappresentante) e/o amministratore) che costituirà il RTI o che costituirà il consorzio ordinario dei concorrenti;
- (in caso di RTI costituite o consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, consorzio fra imprese artigiane, consorzio stabile, già costituito consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice civile, GEIE) essere sottoscritta dalla capogruppo/mandataria o dal legale rappresentante/amministratore munito di rappresentanza/procuratore del consorzio.

Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme a quello prescritto nel presente AVVISO.

NOMINA DELLA COMMISSIONE

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria verrà nominata una apposita Commissione.



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

PROCEDURA DI GARA

Acquisita la documentazione, la Commissione procederà alla verifica della documentazione amministrativa. Le offerte ammissibili saranno valutate dalla Commissione in base ai seguenti criteri:

Offerta tecnica punteggio massimo 70

Offerta economica punteggio massimo 30

La Proposta tecnica sarà valutata sotto i seguenti aspetti:

1.1	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.	Max. punti 40
1.2.	individuazione dei periodi di apertura al pubblico dell'area, oltre al minimo garantito	Max. punti 10
1.3	indicazioni sulla modalità di gestione dell'area esterna	Max. punti 20

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

ESITO DELL'AVVISO

La Commissione procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse e procederà alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto alla verifica dei requisiti dichiarati.

In caso di mancata stipula del contratto con l'aggiudicatario, l'ufficio procederà ad aggiudicare al secondo in graduatoria, e così via.

Il Comune si riserva di aggiudicare anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché ritenuta valida e congrua.

Il Comune si riserva altresì di non aggiudicare se l'offerta non risulti conveniente o idonea, senza che



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

da detta circostanza il concorrente possa accampare alcun diritto, titolo o pretesa al riguardo.

La stipulazione del contratto di concessione avrà luogo mediante scrittura privata.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà esibire:

- Fidejussione bancaria/assicurativa di durata corrispondente alla concessione e di importo pari ad euro 30.000,00;
- Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi in cui il Comune di Riolunato, proprietario della area sia espressamente considerato come terzo, ed una polizza rischio incendio ed atti vandalici per l'attività svolta, esonerando con la stipula il proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti dei terzi derivanti dalla concessione dell'area e delle strutture.

PUBBLICITA'

Testo integrale dell'Avviso e del Disciplinare verranno pubblicati per 15 (quindici) giorni:

- all'albo del Comune di Riolunato;
- sul sito web istituzionale;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'Asta in forma e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Amministrazione

DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune di Riolunato si riserva a suo insindacabile giudizio di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta pervenuta, purché ritenuta valida e congrua o di non aggiudicare.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Riolunato si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente secondo classificato.

La mancanza dei requisiti previsti dall'Avviso comporterà l'esclusione dalla gara.

In conformità agli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 (di seguito GDPR), si informa che il Comune di Riolunato con sede legale in Via Castello n. 8 in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati afferenti la gestione della procedura di gara (identificativi, particolari e relativi a condanne penali e reati) per le finalità indicate nel presente bando. I dati particolari (es. stato di salute, origini razziali e/o etniche...) sono quelli definiti dall'articolo 9 del GDPR. I dati relativi a condanne penali e reati (desumibili dal casellario giudiziario) sono quelli definiti dall'art. 10 del GDPR. I dati saranno trattati da personale opportunamente incaricato dal Titolare su supporti cartacei e informatici e saranno comunicati all'esterno solo se necessario per l'espletamento delle finalità del presente bando. I dati saranno diffusi solo nei casi previsti dalla legge.

In qualunque momento il concorrente potrà richiedere l'informativa estesa ed ottenere la cancellazione (diritto all'oblio), la limitazione, l'aggiornamento, la rettificazione, la portabilità, l'opposizione al trattamento dei dati personali che La riguardano, nonché in generale può esercitare tutti i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 del GDPR inviando una mail a lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso il Comune di Riolunato

Riolunato lì, 18 aprile 2026

Comune di Riolunato – Ufficio Tecnico

Via Castello n.8 - 41020 RIOLUNATO - Modena - Italia

Telefono: +39 0536 75119 - Fax: +39 0536 75324 - P.Iva: 00661380360

E-mail: lavoripubblici@comune.riolunato.mo.it PEC comune@cert.comune.riolunato.mo.it



COMUNE DI RIOLUNATO
Provincia di Modena

Il Responsabile del procedimento
Pighetti geom. Emiliano