



## BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL’AREA LAGHETTI VIA MURANO DI PROPRIETA’ COMUNALE.

### IL DIRIGENTE

### RENDE NOTO

che, in attuazione della Determinazione dirigenziale n. 114 del 05/02/2023 che approva il presente Bando, rende noto che è indetta un’asta pubblica con richiesta di offerta, ai sensi del R.D. n.827 del 1924 e dell’art.8 co. 1 e del “Regolamento per l’assegnazione in godimento a soggetti terzi di beni immobili comunali”.

#### 1. OGGETTO E FINALITÀ

Il presente Bando ha per oggetto l’affidamento in concessione in uso e gestione dell’area laghetti via Murano di proprietà comunale a Soggetti associativi operanti nel campo dei servizi ambientali sociali culturali, ricreativi o sportivi pubblici.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione anche implicita di potestà pubbliche.

Il rapporto di affidamento in concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal Bando pubblico, da norme, da regolamenti e dalle prescrizioni nel medesimo atto richiamati.

#### 2. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

L’Amministrazione comunale è proprietaria dell’Area di Riequilibrio Ecologico Rio Melo, istituita con Delibera di Consiglio Provinciale n.33 del 28/06/2011, sita nel Comune di Riccione in Viale Murano, censita al C.T. al Foglio 15, Particelle 1018- 1019- 407- 386- 372- 70- 40- 39- 37, di circa 11.200 mq. costituita da:

- area verde recintata oggetto di concessione (vedi area con colorazione “rossa” nell’allegato B- planimetria A), ricadente nelle “Zone per verde pubblico”, art. 3.1.2 comma 6 lett. c, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- ulteriore area verde accessoria (vedi area con colorazione “verde” nell’allegato B- planimetria A), ricadente nelle “Aree in ambito agricolo periurbano”, Art. A-20 L.R. 20/2000- CAPO 4.6 – Territorio rurale – Interventi ordinari, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- due laghetti destinati alla pesca sportiva (allegato “B”- planimetria A);
- un fabbricato della superficie complessiva di 120 mq ad uso chiosco bar con i relativi servizi, consistenti in servizi igienici e locali ad uso magazzino (allegato B- planimetria B).

E’ severamente vietato installare e utilizzare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d’azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell’art. 110 del TULPS.

#### 3. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura di assegnazione i seguenti soggetti: le Associazioni, le Onlus, le Cooperative sociali, le Istituzioni, le Fondazioni, le Associazioni sportive dilettantistiche e le altre forme associative previste dalla legge, già costituite alla data di presentazione della domanda. I suddetti Enti devono essere iscritti nel rispettivo Albo/Registro nazionale e/o regionale e devono essere senza finalità di lucro.

I soggetti proponenti potranno partecipare alla selezione in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo ATS finalizzato all’attuazione del progetto.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla CCIAA in settori attinenti alla somministrazione di alimenti e bevande;
- non essere in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dall’art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, e in ogni altra situazione che possa determinare l’esclusione della gara e/o l’incapacità a

contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010 e ss.mm.ii;
- assenza delle cause di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in forma individuale e contemporaneamente in forma associata, pena l'esclusione di entrambi i partecipanti.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare il possesso degli ulteriori requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, come da allegato.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario.

Il Concessionario dovrà munirsi dei titoli di legge per l'esercizio dell'attività che intende insediare nell'unità immobiliare. E' ammessa la nomina di un preposto purché in possesso dei requisiti professionali previsti dalla normativa in vigore.

Nel caso in cui il concorrente non possieda requisiti soggettivi sarà escluso dalla gara.

I requisiti soggettivi devono permanere per tutta la durata del rapporto contrattuale.

#### **4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Alla concessione dell'unità immobiliare verranno applicate le norme del "Regolamento per l'assegnazione in godimento a soggetti terzi dei beni immobili comunali".

L'intera area ed il sovrastante manufatto adibito a bar vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, che il concessionario dichiara di conoscere avendo effettuato specifico sopralluogo, verificandone altresì l'idoneità all'attività che andrà a svolgere, senza che pertanto possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e/o altri lavori.

Il concessionario ha l'obbligo di:

- pagare il canone di concessione annuale;
- presentare cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali;
- stipulare le polizze assicurative di cui all'articolo 7.3;
- utilizzare il fabbricato per l'uso di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande, osservando le attuali normative vigenti in materia e previo ottenimento di tutte le autorizzazioni/SCIA o atti analoghi necessari per l'esercizio dell'attività;
- provvedere alle attività di manutenzione ordinaria, come da elenco specificato nell'allegato C "Manutenzione ordinaria a carico del concessionario", mentre la manutenzione straordinaria resta in capo al Comune di Riccione;
- provvedere alla sistemazione e miglioramento dell'ingresso entro il 31/03/2024;
- garantire le attività previste nel progetto di uso e gestione presentato in sede di gara;
- eseguire tutti gli interventi di miglioria sia strutturale che funzionale offerti nel progetto di uso e gestione presentati in sede di gara;
- di apertura al pubblico dell'area dal 1 aprile al 31 ottobre, per almeno 5 (cinque) gg a settimana, e dal 1 novembre al 31 marzo, per almeno 2 (due) gg a settimana;
- utilizzo gratuito dell'area per eventi e manifestazioni promosse o patrocinate dall'Amministrazione Comunale è previsto in 15 giornate/annuali, previo accordo con il concessionario;
- segnalare al Servizio Ambiente ogni esigenza emergente di manutenzione straordinaria;

- essere in possesso di tutte le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di Bar;
- intestare a proprio nome i contatori per l'erogazione di energia elettrica, acqua e gas;
- pagare le spese di gestione relative all'utilizzo dell'intera area e del manufatto adibito a bar (pulizia, assicurazioni, telefono, personale, tributi es. TARI ecc);
- all'interno dell'area non potranno essere installati pannelli pubblicitari o striscioni senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione comunale: per tale pubblicità, oltre al pagamento della tassa comunale, potrà essere richiesto un diritto di installazione annuo il cui provento sarà introitato dal concessionario;
- svolgere attività esclusivamente di carattere sociale, culturale, ricreativo e/o sportivo, escludendo espressamente ogni attività commerciale a scopo di lucro, ad eccezione di quelle direttamente connesse con le attività culturali, ricreative o sportive (quali ad esempio la gestione di bar, di ritrovi, di ristoranti ecc.) che garantiscano al concessionario la giusta remunerazione a fronte delle spese correnti di gestione, pena la revoca della concessione;
- restituire l'area e il manufatto nella loro integrità salvo il normale deterioramento d'uso;
- assumere formalmente ogni responsabilità verso terzi derivante dall'uso dei beni in oggetto, sgravando il Comune di Riccione da ogni conseguenza derivante da eventuale illecito amministrativo, civile e penale, nonché di rispettare la normativa vigente per le attività consentite dalla presente concessione;
- non compiere ulteriori modifiche e/o innovazioni dell'area e del fabbricato rispetto al progetto d'uso e gestione presentato in sede di gara, senza il permesso scritto dei competenti uffici del Comune di Riccione;
- consentire al Comune di Riccione azione di controllo, anche tramite ispezione periodiche con proprio personale, sulla corretta gestione dell'area;
- garantire il servizio di vigilanza e custodia dell'intera area oggetto di affidamento, tramite:
  - *custodia e sorveglianza in ogni tempo dell'area affidata e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Concedente ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'area, del fabbricato esistente e delle attrezzature;*
  - *la vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;*
  - *individuazione di personale deputato all'attività di vigilanza;*
  - *il controllo che al termine dell'orario di apertura non siano rimaste persone all'interno dell'area;*
- divieto di sub concedere l'immobile e cedere il contratto di concessione, nonché divieto di sostituire a se altri nel godimento della concessione a qualsiasi titolo, ad eccezione di affitto/cessione d'azienda qualora autorizzata preventivamente, della successione a causa di morte (gli eredi del concessionario defunto potranno chiedere all'Amministrazione di essere autorizzati a proseguire nel godimento dei locali in concessione fino alla scadenza di questa);
- rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune di Riccione o ai quali lo stesso ha aderito e a rispettare il patto di integrità sottoscritto con il Comune di Riccione, depositato agli atti;
- osservare quanto prescritto nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione approvato dal Comune di Riccione;
- osservare le norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori ed in specifico si impegna ad assolvere tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- garantire i servizi di pulizia, raccolta e smaltimento rifiuti nel rispetto dei vigenti Regolamenti comunali.

##### **5. DURATA DELLA CONCESSIONE.**

La concessione avrà la durata di 4 anni decorrenti dalla stipula del contratto di concessione. L'eventuale rinnovo, per ugual periodo, dovrà essere disposto con provvedimento espresso dell'amministrazione comunale previa verifica della ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 15/c. 3 del citato Regolamento; è escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza di tale termine di beni dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale di riconsegna, compatibilmente con la durata della concessione ed il normale uso dei beni stessi, in conformità della concessione medesima.

Configurandosi il rapporto contrattuale di natura concessoria, al termine del contratto il concessionario non

potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell’avviamento commerciale. Il concessionario ha l’obbligo di restituire il bene, alla scadenza nello stato di fatto in cui si trova attualmente, fatto salvo il normale deterioramento per l’uso. Alla scadenza del contratto nulla sarà dovuto al Concessionario per eventuali lavori di miglioramento eseguiti, anche se effettuati in adempimento di leggi statali o regionali.

## **6. CANONE DELLA CONCESSIONE.**

Il canone annuo della concessione a base d’asta è di **Euro 710,40** ai sensi dell’art. 10 comma 1 del Regolamento.

Il corrispettivo annuo dovrà essere versato in un’unica soluzione, entro 1 mese dalla sottoscrizione del contratto per il primo anno e alla stessa data ogni anno a seguire.

A partire dal secondo anno sarà il canone soggetto ad adeguamento ISTAT pari al 75% dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell’anno precedente.

Detto canone tiene già conto della riduzione prevista dall’art. 11 del sopracitato Regolamento comunale per l’assegnazione in godimento a soggetti terzi dei beni immobili comunali vigente.

## **7. CAUZIONE E POLIZZE ASSICURATIVE**

### **7.1 Cauzione provvisoria**

I concorrenti che parteciperanno al presente Bando, prima della presentazione della domanda, dovranno costituire, pena l’esclusione un deposito cauzionale provvisorio infruttifero di Euro 1.500,00 a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e dei conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

Tale cauzione provvisoria dovrà essere costituita mediante fidejussione bancaria/assicurativa o in alternativa mediante versamento spontaneo tramite la Piattaforma informatica PagoPa con indicazione della causale “CAUZIONE PROVVISORIA PER BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL’AREA LAGHETTI VIA MURANO DI PROPRIETA’ COMUNALE”.

La cauzione provvisoria deve avere validità per 120 (centoventi) giorni dalla data di presentazione dell’offerta.

Per i partecipanti che risulteranno non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata entro 30 giorni dall’avvenuta aggiudicazione, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l’aggiudicatario. Per l’aggiudicatario sarà svincolata dopo la stipula del contratto e presentazione della cauzione definitiva.

### **7.2 Cauzione definitiva**

Il Concessionario, a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione del contratto di concessione, deve presentare alla stipula del contratto una garanzia fideiussoria o assicurativa di € 2.500,00. Detta cauzione verrà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e riconsegna dell’immobile.

La cauzione sarà escussa in tutti i casi imputabili al concessionario per inadempimento di tutte le obbligazioni previste nel presente bando e nel successivo contratto (compreso il mancato versamento dei canoni concessori).

### **7.3 Polizza Assicurativa**

Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà presentare copia delle seguenti polizze assicurative, stipulate per l’intera validità del contratto:

- a) **Responsabilità Civile Terzi (R.C.T.)** con massimale non inferiore a € 2.000.000,00 per sinistro;
- b) **Rischio Incendio**, comprensiva dei rischi relativi all’immobile, arredi fissi, attrezzature e al ricorso contro terzi con un massimale non inferiore a € 500.000,00.

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Riccione

che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità. Il concessionario dovrà presentare annualmente la copia dei premi corrisposti.

#### **8. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

I concorrenti hanno l'obbligo, a **pena di esclusione**, di effettuare il sopralluogo al fine di verificare personalmente la consistenza e la situazione di fatto dell'intera area e del fabbricato (all.B) oggetto di gara, prima della presentazione dell'offerta.

Con la presentazione del progetto e dell'offerta economica ciascun concorrente dichiara di conoscere l'intera area e il fabbricato nello stato di fatto in cui si trova e di averne preso visione diretta.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento, da richiedere a mezzo mail al seguente indirizzo: **[ambiente@comune.riccione.rn.it](mailto:ambiente@comune.riccione.rn.it)**, entro e non oltre il giorno **1 marzo 2024**.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o dal procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Sarà necessario allegare l'attestazione di avvenuto sopralluogo (allegato G) alla domanda di partecipazione.

#### **9. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E TERMINI DI PRESENTAZIONE.**

Il plico contenente, la Busta della documentazione amministrativa (come di seguito specificato), la Busta dell'offerta tecnica e la Busta dell'offerta economica, deve essere indirizzato a: COMUNE DI RICCIONE Servizio Ambiente Viale Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (RN). Il plico dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 7 marzo 2024** pena l'esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, ad esclusivo rischio del concorrente, negli orari di apertura al pubblico, presso il Servizio Protocollo del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (Orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 ed inoltre il giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00).

Il plico, pena l'inammissibilità, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare, oltre all'indirizzo del mittente e del destinatario, anche la seguente indicazione: "NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'USO E GESTIONE DELL'AREA LAGHETTI VIA MURANO DI PROPRIETA' COMUNALE".

Ai fini della ricezione dell'offerta farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Riccione all'atto di ricevimento.

Il recapito del plico entro il termine suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Riccione declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il predetto termine ultimo.

Nel plico dovranno essere inserite, a **pena di esclusione**, tre buste separate (**BUSTA A** – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", "**BUSTA B** –OFFERTA TECNICA-PROGETTO USO E GESTIONE DELL'AREA" e "**BUSTA C** – OFFERTA ECONOMICA), sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

La domanda, le relative dichiarazioni e le offerte tecniche ed economiche sono firmate dal legale rappresentante/legali rappresentanti del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. In caso di raggruppamenti costituiti o costituendi la documentazione amministrativa, tecnica ed economica dovrà essere firmata da tutti gli operatori facenti parte del raggruppamento stesso.

**La Busta A - Documentazione amministrativa** dovrà contenere, a **pena di esclusione**, i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione, redatta preferibilmente utilizzando l'allegato "D", che dovrà contenere la

dichiarazione, debitamente sottoscritta con firma leggibile, dal rappresentante legale, dal mandatario e da tutti gli associandi in caso di ATS;

b) ricevuta del versamento della cauzione provvisoria conformemente alla modalità esplicitate al punto 7.1 del presente Bando, ovvero polizza fideiussoria;

c) copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del legale Rappresentante, sottoscrittore della domanda di partecipazione resa ai sensi del DPR 445/2000;

d) dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti gli associandi in caso di ATS non formalmente costituite – in caso di aggiudicazione – a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato nella domanda di partecipazione quale mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti, come da Allegato A1 alla domanda;

e) copia dell'Atto costitutivo e/o Statuto del soggetto concorrente da cui risultino i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro;

f) documentazione di iscrizione nel rispettivo Albo/Registro nazionale e/o regionale;

g) attestazione di avvenuto sopralluogo (allegato G).

**I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta tecnica ed economica.**

Le dichiarazioni rese e sottoscritte nella domanda di partecipazione hanno valore di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.; nel caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, oltre all'esclusione dalla graduatoria.

Non saranno ammesse a partecipare all'assegnazione le domande non corredate di tutta la documentazione richiesta dal presente bando e quelle pervenute fuori termine. La documentazione di gara è visionabile e stampabile dal sito internet sezione "Bandi e Gare" e all'Albo Pretorio on-line.

**La Busta B - Offerta Tecnica- Progetto uso e gestione dell'area**, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- un progetto/proposta, consistente nella redazione di una relazione tecnica, completa e dettagliata, riguardante l'attività che si intende svolgere nell'area. Tale proposta, preso atto degli obblighi del concessionario esplicitati al punto 4 del presente Bando e del documento "**Manutenzione ordinaria a carico del concessionario**" (allegato C), dovrà contenere un progetto di uso, gestione e manutenzione che abbia come obiettivo principale la tutela e la valorizzazione dell'Area di Riequilibrio Ecologico Rio Melo, istituita con D.C.P. 33/2011, corredato da un piano di attività ed iniziative rivolte alla cittadinanza e/o scuole e/o un piano di interventi di migliorie da realizzare nell'area oggetto del bando, quali ad esempio:
  - attività di promozione ambientale e naturalistica;
  - attività ed eventi, esposizioni, laboratori, seminari/convegni;
  - attività di promozione sociale;
  - attività ludico-ricreative e sportive;
  - attività rivolte in particolare ai bambini e ai ragazzi delle scuole del Comune di Riccione;
  - attività di formazione ambientale aperte alla cittadinanza, realizzate e organizzate anche col patrocinio del Comune di Riccione in collaborazione con altre significative realtà del mondo del volontariato;
  - interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria in aggiunta a quelli richiesti dall'Amministrazione (allegato C);
  - interventi che abbiano lo scopo di valorizzare gli aspetti paesaggistici e naturalistici dell'area, che assicurino la protezione e conservazione delle specie floristiche e faunistiche presenti in loco (es. *progettazione e realizzazione di percorsi per la fruizione sostenibile, manutenzione ordinaria della senti eristica, censimento della flora e della fauna con particolare riferimento a quella arbustiva arborea e a quella vertebrata con aggiornamento ...*);
  - attività ed interventi atti a garantire una fruizione dell'area da parte della cittadinanza nelle forme e nei modi compatibili, allo scopo di promuovere la conoscenza dei fenomeni naturali e storico-culturali

e i principi della loro conservazione (es. *comunicazione mediante strumenti informatici e/o strutture dedicate che specifichino le peculiarità del sito, dal punto di vista ambientale-naturalistico...*).

Per le attività di cui sopra sono ammesse altre funzioni complementari quali ad esempio: attività di pesca sportiva che contribuisca alla sostenibilità economica dell'iniziativa proposta, purché coerenti con le finalità pubbliche previste dal presente Bando e che si attenga alla disciplina delle tariffe per questo tipo di attività.

Il concorrente dovrà inoltre indicare nell'offerta tecnica il progetto di uso e manutenzione del bene, con indicazione delle risorse reperibili e delle eventuali situazioni di collegamento sul territorio del Comune di Riccione con istituzioni e altri soggetti operanti sul territorio stesso ed indicare espressamente gli interventi che intende effettuare sull'area in concessione per apportare eventuali modifiche e/o migliorie all'area e ai locali in concessione.

La relazione dovrà essere composta al massimo da n.10 facciate di carta formato A4, suddivisa in paragrafi corrispondenti ai criteri di valutazione riportati nella tabella di cui all'art. 10. Nel caso in cui il documento superi il massimo di lunghezza consentita, la Commissione non prenderà in considerazione le pagine in eccesso. Eventuale copertina e indice non saranno computati nel numero succitato di fogli valutabili.

**La Busta C – Offerta economica** dovrà contenere, a **pena di esclusione**, l'offerta economica relativa al canone di concessione annuale offerto, redatta sul modello predisposto dall'Ente come da allegato H, espressa in cifre e lettere. La stessa dovrà essere sottoscritta e corredata da fotocopia di valido documento di validità del sottoscrittore.

#### 10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA

Le offerte tecniche saranno valutate da una **Commissione giudicatrice** composta da tre componenti esperti in materia, sulla base dei **criteri e dei pesi** di seguito indicati:

<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>PESI</b>
<p><b>Rilevanza degli scopi perseguiti, in rapporto alle finalità pubbliche proprie dell'Amministrazione</b></p> <p>Il progetto gestionale verrà valutato in base alla rispondenza con gli obiettivi indicati dal Comune.</p> <p>Saranno pertanto preferite le proposte che prevedano:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- attività/iniziative di collaborazione con scuole, con associazioni ecc. con presentazione di proposte/programmi;</li><li>- attività/iniziative su tematiche relative alla difesa e alla salvaguardia dell'ambiente che coinvolgono la cittadinanza;</li><li>- attività/iniziative di promozione sociale a favore di soggetti diversamente abili, ludico-sportive e ludico ricreative rivolte alla cittadinanza;</li><li>- integrazioni al documento di manutenzione ordinaria a carico del concessionario. Per integrazioni s'intendono gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, di ristrutturazione dell'area e dei manufatti oggetto del bando, che il concessionario propone di realizzare a spese proprie (es. acquisto di attrezzature, ristrutturazione manufatti esistenti, percorsi interni o esterni finalizzati a migliorare l'accessibilità ed a migliorare la qualità urbana e paesaggistica, ecc.). Sarà necessaria la specificazione delle modalità di attuazione del programma degli interventi manutentivi dell'area (pianificazione e tempistiche). Saranno preferite le proposte che integrino le misure manutentive minime e obbligatorie previste nell'allegato C. Resta inteso che addizionali e migliorie, al termine del periodo concessorio, rimangono acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di indennizzo;</li><li>- la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici, la protezione e la conservazione delle specie floristiche e faunistiche presenti in loco, ecc.</li></ul>	<b>35</b>

<p><b>Grado di utilità sociale dell'attività svolta, in relazione alla dimensione delle aree e delle categorie coinvolte</b>                  Il progetto deve indicare le attività e iniziative che si intendono attuare per promuovere ed incentivare le attività di inserimento socio lavorativo di persone svantaggiate. Saranno preferite le proposte che prevedono forme di inserimento per persone svantaggiate, sia nell'attività di manutenzione delle aree scoperte, che per la manutenzione e custodia dell'area dei laghetti e sue pertinenze.</p>	<b>15</b>
<p><b>Possibilità di effettiva fruizione da parte dei cittadini del bene oggetto di richiesta</b>                  Il progetto deve indicare il periodo e l'orario di apertura dell'area. Saranno preferiti i progetti che assicurano più mesi di utilizzo ed un maggiore orario di apertura. (vedi il punto 4 del presente bando che indica il <u>periodo e l'orario di apertura minimo richiesto</u>).</p>	<b>15</b>
<p><b>Livello di radicamento nel territorio prendendo in considerazione il numero degli aderenti e all'esistenza di precedenti rapporti convenzionali con il Comune di Riccione</b></p>	<b>10</b>
<p><b>Livello di affidabilità relativamente alla struttura organizzativa e alle risorse possedute</b>                  I concorrenti dovranno indicare l'eventuale esperienza maturata nella custodia, gestione e organizzazione delle medesime attività oggetto del presente bando. Saranno preferiti i progetti in cui siano coinvolti soggetti di provata esperienza e qualificazione, che hanno gestito e/o organizzato attività di educazione ambientale, manifestazioni per la pesca sportiva e attività/eventi inerenti tematiche ambientali.</p>	<b>10</b>
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	
<p><b>Canone offerto</b></p>	<b>15</b>

Per l'attribuzione dei punteggi agli elementi di natura qualitativa si procederà attraverso l'assegnazione di coefficienti variabili tra zero ed uno, conferiti discrezionalmente da parte di ciascun membro della Commissione, secondo i criteri motivazionali sopra riportati.

La media di tali coefficienti verrà moltiplicata per i punteggi massimi attribuibili e previsti per ogni criterio o sub-criterio specificato. Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Gli stessi ed il relativo coefficiente saranno utilizzati dalla Commissione giudicatrice per la valutazione del progetto tecnico nelle parti di valutazione discrezionale:

Eccellente	1,0
Molto buono	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4
Sufficiente	0,2
Insufficiente	0,0

**Eccellente:** assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione di soluzioni; notevole grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, molto superiore agli standard richiesti.

**Molto buono:** evidente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; concreta fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; evidente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; evidente concretezza e innovazione di soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, superiore agli standard richiesti.

**Buono:** buona rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; buon grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, completamente in linea con gli standard richiesti.

**Discreto:** discreta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; discreto grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, abbastanza in linea con gli standard richiesti.

**Sufficiente:** sufficiente rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; sufficiente fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; sufficiente concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, quasi in linea con gli standard richiesti.

**Insufficiente:** poca rispondenza delle proposte alle esigenze dell'Amministrazione; lieve carenza di fattibilità delle proposte e soluzioni prospettate; lieve carenza di concretezza delle soluzioni; insufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione, poco inferiore agli standard richiesti.

Non sono ammesse offerte parziali.

Tutte le operazioni di calcolo saranno troncate alla seconda cifra decimale senza arrotondamenti. Viene applicato il criterio di prevalenza del calcolo dei punteggi stimati attraverso i documenti prodotti dalla Commissione giudicatrice.

## 10.1 VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere espressa in Euro.

Sono ammesse, a pena di esclusione, unicamente offerte di importo pari o superiori rispetto al canone annuale posto a base di gara, Euro 710,40. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso. In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella espressa in lettere prevale l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Al canone più vantaggioso verranno assegnati 15 punti; agli altri canoni verranno assegnati i punteggi determinati con la formula proporzionale:

**(canone offerto: canone più vantaggioso) x 15**

Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni e che non siano sottoscritte dal/i partecipante/i o dal suo legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

## 11. SVOLGIMENTO PROCEDURA DI GARA

Ai sensi dell'art. 9 comma 2 del regolamento succitato, l'assegnazione in concessione avverrà esclusivamente in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, attraverso una valutazione effettuata da apposita Commissione giudicatrice, debitamente nominata, sulla base del progetto di utilizzo del bene e dell'offerta economica presentata.

Per l'individuazione del concessionario si procederà quindi con una valutazione delle offerte presentate, ricorrendo a criteri comprensivi di una pluralità di elementi atti a verificare la capacità tecnica ed organizzativa, nonché la qualità complessiva del progetto di utilizzo del bene, oltre alla valutazione quantitativa dello stesso.

L'apertura delle buste avverrà in **seduta pubblica il giorno 13 marzo 2024 alle ore 10.00** presso la sala

delle Commissioni consiliari del Comune in Viale Vittorio Emanuele II, n. 2, alla presenza del Dirigente del Settore "Governo sostenibile del territorio, Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e della Commissione di gara che procederanno al controllo delle domande pervenute e della documentazione contenuta con le seguenti modalità:

- apertura BUSTA "A", per la verifica di tutta la documentazione amministrativa prodotta e individuazione dei soggetti ammessi alla prosecuzione della procedura di gara. *Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio assegnando un termine non superiore a cinque giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare e/o regolarizzare le dichiarazioni necessarie. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze relative alla documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva;*
- apertura BUSTA "B" a seguito del controllo della documentazione amministrativa. L'apertura della BUSTA "B" verrà effettuata ai soli fini di verificare la correttezza formale e la completezza della documentazione in essa contenuta dei soggetti ammessi alla prosecuzione della procedura di gara;

La valutazione del progetto presentato all'interno della BUSTA "B" dai soggetti ammessi avverrà **in una o più sedute riservate** e verrà effettuata da una Commissione giudicatrice, nominata da apposito atto dirigenziale alla scadenza del Bando.

Successivamente verranno convocati i soggetti ammessi per l'apertura e la valutazione della BUSTA "C" e per comunicare la conseguente graduatoria finale. In caso di parità di punteggio, l'assegnatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta conveniente a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

La valutazione dell'offerta tecnica ed economica sarà effettuata sulla base dei criteri e delle procedure riportati nel presente Bando.

Il punteggio massimo complessivo attribuibile è stabilito in 100/100 punti.

Non saranno ammesse alla valutazione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

## 12. AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione comunale, prima di procedere all'aggiudicazione della concessione effettuerà i controlli sul possesso da parte, dell'Ente aggiudicatario, dei requisiti richiesti dal presente Bando. Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i necessari controlli si procederà all'aggiudicazione.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione e il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva dei diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta valida e conforme alle condizioni di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura di gara: in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

## 13. STIPULA DELLA CONCESSIONE

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque non oltre 60 giorni dalla conclusione delle procedure concorsuali. Qualora, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

La stipula avverrà previo versamento da parte del concessionario della cauzione definitiva e delle polizze assicurative di cui ai punti 7.2 e 7.3 del presente Bando.

Tutte le spese obbligatorie, di contratto, registrazione ed accessorie ed altre inerenti a tributi presenti e future di questa gara, sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **14. RISOLUZIONE E RECESSO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Riccione ai sensi dell'art 1456 cc si riserva di risolvere anticipatamente il presente contratto nei seguenti casi:

- il bene oggetto di uso viene utilizzato per scopi ed usi diversi da quelli pattuiti;
- morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone rispetto alle scadenze previste;
- mancato ottenimento o perdita dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di bar ristoro;
- sub concessione dell'immobile e/o cessione del contratto di concessione, ad eccezione del subentro preventivamente autorizzato a seguito di affitto/cessione d'azienda e in caso di successione a causa di morte
- abuso nel godimento del bene, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello stesso in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente.

Il Comune di Riccione notificherà al Concessionario una diffida con la quale assegnerà un termine di 15 giorni per rimuovere le inadempienze; decorso tale termine, ove il Concessionario non abbia adempiuto, il contratto verrà risolto, salvo il risarcimento dei danni.

Disposta la risoluzione il Comune di Riccione potrà affidare la concessione al soggetto che si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile successiva, se presente.

E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente per giustificati motivi dal contratto previa comunicazione da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata o PEC con preavviso di centoottanta (180) giorni.

E' in facoltà del Comune di Riccione di recedere dal contratto per ragioni di pubblico interesse previa comunicazione da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata o PEC con preavviso di centottanta (180) giorni. In tal caso nulla è dovuto dal Comune di Riccione a titolo di indennizzo o a qualsiasi altro titolo.

#### **15. INFORMAZIONI GENERALI**

Il Responsabile del procedimento è il dott. Mario Sala, P.O. Servizio Verde e Transizione Ecologica del Comune di Riccione.

Sarà possibile richiedere informazioni e chiarimenti esclusivamente tramite mail all'indirizzo [ambiente@comune.riccione.rn.it](mailto:ambiente@comune.riccione.rn.it) entro e non oltre il **1 marzo 2024**. L'Amministrazione Comunale risponderà ai quesiti/chiarimenti entro 5 gg dal ricevimento degli stessi.

Il presente bando sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Riccione alla sezione "Bandi e Gare" e all'Albo Pretorio on-line.

#### **16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Riccione, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla presente procedura. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del

BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'AREA LAGHETTI VIA MURANO DI PROPRIETA' COMUNALE.

Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE GOVERNO  
SOSTENIBILE DEL TERRITORIO- URBANISTICA-  
EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

Arch. Tecla Mambelli