



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Procedura per l'affidamento in concessione di AREA VERDE ed ADVENTURE PARK sito in Via del Parco, Capoluogo di Fiumalbo (MO)

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.7/2025 e successiva Determina RS n. 63/2025, relativa all'affidamento in oggetto,

Viste le Manifestazioni di Interesse pervenute,

SI RENDE NOTO

che è indetta procedura per l'affidamento pluriennale di quanto in oggetto, ovvero **concessione di AREA VERDE ed ADVENTURE PARK sito in Via del Parco, Capoluogo di Fiumalbo (MO)**

Il presente riunisce bando di gara e relativo capitolato/disciplinare allo scopo di favorire gli operatori economici che attraverso un unico documento possono disporre dell'intera normativa di gara.

Articolo 1- Ente Appaltante

Comune di Fiumalbo (Provincia di Modena), Via Capitano Coppi n. 2, 41022 FIUMALBO (MO), tel. 0536 73922 int. 17-18, fax 0536 73074, PEC: comune@cert.comune.fiumalbo.mo.it, P.IVA 00627060361 - C.F. 83000910360

Responsabile Unico del Procedimento e Referente:

Geom. Matteo Colò, tel. 0536 73922 int. 17, email: lavori.pubblici@comune.fiumalbo.mo.it

Articolo 2 - Oggetto e finalità del bando

Oggetto del servizio è l'affidamento in concessione amministrativa della gestione delle strutture di proprietà comunale ubicate in Fiumalbo – Via del Parco.

La concessione avrà la durata di 3 anni, con decorrenza dalla data di consegna del servizio all'aggiudicatario. Contestualmente alla firma del contratto, verrà redatto in contraddittorio il verbale di consegna.

Il contratto potrà essere riaffidato al concessionario, per un ulteriori 2 anni, previo richiesta da parte dell'aggiudicatario e adozione di apposito provvedimento amministrativo da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale.

Vista la natura di quanto in oggetto, la scadenza della presente concessione con riferimento all'ultima annualità - anno 2027 - (anno 2029 in caso di proroga), è fissata al 31/10, ovvero 31/10/2027 o 31/10/2029 in caso di proroga.



Descrizione degli immobili e terreni

A. AREA LATO MONTE VIA DEL PARCO: PARCO GIOCHI 0-12 CON FABBRICATO DA ADIBIRE A BAR E CENTRO ACCOGLIENZA

L'area, delimitata verso sud da Via del Parco ed a Nord ed ovest da Via del Seminario, è costituita da un parco pubblico attrezzato, perimetrato nella quasi totalità da una recinzione in pali lignei. In esso, catastalmente identificato al Foglio 15, mappale 371 e 373 (parte), insistono sia giochi per differenti fasce di età, adeguatamente collocati in aree dotate di pavimentazione antitrauma, sia tavoli e panchine con fontana d'acqua pubblica.

All'interno dell'area a parco è altresì presente una struttura fissa, comunemente definito chiosco, catastalmente identificato al Foglio 15, mappale 372, **che il gestore dovrà attrezzare a proprie spese con la funzione di "White bar"**. L'unità immobiliare, dotata di servizio acquedottistico nel locale servizio igienico, avente una superficie di mq 40 mq è pertanto destinata a *punto di ristoro*, limitatamente alla distribuzione di cibi e bevande confezionati, ed a *centro di accoglienza* e deposito dell'area a parco attrezzata denominata "Parco Avventura".

Si precisa che, all'interno del chiosco si potrà svolgere solamente attività di "white bar" ovvero non potrà essere eseguita somministrazione o mescolta di alimenti e bevande ma solo distribuzione di alimenti e bevande preconfezionate. E' altresì vietata la vendita di alcolici con gradazione superiore ai 8°.

Qualora il soggetto aggiudicatario intenda svolgere attività di somministrazione di bevande ed alimenti dovrà presentare richiesta scritta all'Amministrazione Comunale, la quale, verificata la sostenibilità della domanda sia dal punto di vista igienico-edilizio che per quanto inerisce i requisiti connessi all'attività di pubblico esercizio, si riserva di valutarne l'accoglimento.

Il soggetto aggiudicatario, dovrà inoltre dimostrare di possedere i requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 14 del 26/07/2003 e ss.mm.ii. nonché della vigente normativa per la somministrazione di alcolici.

In merito alla fornitura dell'energia elettrica e del servizio idrico acquedottistico, il gestore dovrà provvedere all'istallazione di tali utenze ed al conseguente pagamento. Dovrà altresì provvedere al pagamento della TA

Relativamente alla struttura fissa, comunemente definito chiosco, **che il gestore dovrà attrezzare a proprie spese con la funzione di "White bar"**, si precisa inoltre che :

-Il piccolo chiosco che dovrà essere allestito da parte del gestore servirà per la sola distribuzione di alimenti e bevande preconfezionate senza che avvenga in alcun modo somministrazione di alimenti e bevande.

-Il Concessionario per la gestione di tale attività dovrà acquisire preventivamente 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.



via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

-Agli utenti dell'area 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.

-Tutte le operazioni e le attività connesse alla conduzione del chiosco 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.

-Il Concessionario può, previa autorizzazione del Comune, cedere in gestione il servizio punto di ristoro a terzi a ciò abilitati.

-Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo in materia di emissioni rumorose.

- Il concessionario potrà svolgere attività ricreative, culturali, sportive, ludiche, di intrattenimento e svago compatibili con lo stato dei luoghi, con le strutture già esistenti nell'area e con quella che verrà realizzata nel rispetto delle previsioni urbanistiche e di tutte le normative vigenti in materia.

Per attività compatibili s'intendono, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, i seguenti servizi:

- a) parco giochi con servizio di animazione
- b) spazi espositivi e servizi di carattere socio-culturale
- c) iniziative, eventi, avvenimenti a carattere di promozione turistica, socio-culturale, aggregativi, ecc.

Si precisa che le attività di cui alle precedenti lettere a), b), c) potranno essere svolte previa presentazione, qualora previsto dalla normativa vigente e con oneri totali a carico del concessionario, delle pratiche tese all'ottenimento dell'agibilità da parte della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo per gli impianti utilizzati per le attività di intrattenimento, nonché dei titoli abilitativi ai fini della prevenzione incendi e di quant'altro necessario.

L'area PARCO dovrà rimanere di pubblica fruizione.



via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

B. AREA LATO VALLE VIA DEL PARCO: PARCO ATTREZZATO DENOMINATO “PARCO AVVENTURA”

L'area a verde pubblico, catastalmente identificata al 15 , mappale 371 e 373 (parte), è delimitata a nord da Via del Parco ed a sud dal Rio Acquicciola

Essa è stata dall'Amministrazione Comunale dotata di attrezzature proprie dei “Parchi Avventura” e, come tale, viene data in gestione all'aggiudicatario del presente bando. Il Parco Avventura realizzato è un **percorso acrobatico forestale**, il cui sviluppo avviene in naturale, attraverso l'utilizzo di piante esistenti, ma anche su una serie di supporti artificiali, che costituiscono le strutture portanti dei vari percorsi aerei. Trattasi di una sequenza di piattaforme collegate da passerelle, reti, ponti, la cui successione è progettata specificamente in base alle fasce di età di utilizzo ed ai **vari livelli di difficoltà**. Il Parco Avventura è fruibile anche da chi non ha esperienza di scalata o arrampicata. Viene praticato nella massima sicurezza, in presenza di personale qualificato. Tutti i percorsi sono dotati di linea vita continua, un sistema composto da un moschettone che, inserito nel cavo d'acciaio all'inizio del percorso, non può essere in alcun modo sganciato se non una volta giunti a terra. Il tutto per garantire il massimo divertimento in completa tranquillità.

Il concessionario dovrà occuparsi della gestione e conduzione e secondo il criterio del “buon padre di famiglia” del “Parco Avventura” .

**** **

L'Operatore economico dovrà gestire l' ADVENTURE PARK e le relative strutture, secondo quanto prescritto dalle Normative vigenti, sia come formazione del personale qualificato nell'assistenza e utilizzo delle attrezzature, sia per quanto riguarda l'utilizzo di relativi DPI, e piu' in generale secondo quanto disposto dai varie Enti competenti preposti ai controlli per quanto di competenza.

La Stazione Appaltante fornisce, a proprie spese, al gestore numero 12 imbracature per l'utilizzo delle strutture da parte dei fruitori e/o dipendenti.

**** **

Il concessionario dovrà a propria cura e spese provvedere alla manutenzione delle aree verdi e delle attrezzature di gioco assegnate in gestione, per tutta la durata del contratto; in particolare, gli obblighi del concessionario sono nell'effettuazione di tutti quegli interventi che rientrano nella definizione di MANUTENZIONE ORDINARIA , che a titolo esemplificativo sono (da realizzarsi in entrambe le AREE A – B, sopra meglio descritte) :

- Taglio erba con adeguata frequenza, tale che il manto erboso non sia mai di altezza superiore a cm. 10, e comunque in numero minimo di operazioni, atte a garantire la piena fruibilità e decoro dell'area
- Potatura di rami, arbusti pericolosi o che si rendono dannosi alla fruizione dell'area oggetto del presente appalto di concessione
- Riparazione, attraverso piccoli interventi manutentivi, di staccionate, panchine, tavolini ed altri elementi di decoro urbano
- Verniciatura di elementi legnosi, particolarmente deteriorati



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Per quanto qui non espresso, si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile in materia.

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 destinazione d'uso dell'immobile e degli impianti non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature necessarie, fatto salvo quanto già specificato nel presente bando che viene fornito dalla Stazione Appaltante.

Sono inoltre a carico del Concessionario:

- l'esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge che si dovessero rendere necessarie in vigenza del contratto.
- la sorveglianza e la custodia, l'apertura, la chiusura della struttura e dei percorsi.
- l'intestazione ed il pagamento di tutte le utenze relative ai consumi
- pulizia di tutti i locali e di tutte le attrezzature presenti
- fornitura al Comune del piano di valutazione dei rischi sul luogo di lavoro e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti e le eventuali attività collaterali.

Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, le aree assegnate garantendone l'apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Il corrispettivo del concessionario per la prestazione del servizio è costituito unicamente dai proventi derivanti dalla gestione economica dell'attività del White-bar e dell "Adventure Park". Altre forme di redditività potranno essere dallo stesso individuate ed effettuate, previa acquisizione dei permessi di legge, qualora dovuti.

Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- gestione ottimale della struttura in modo da creare un punto di gioco e di incontro dei bambini;
- sfalcio dell'erba e manutenzione del verde, con il mantenimento delle aree concesse in perfetto ordine e pulizia pena decadenza della concessione;
- migliorare l'offerta turistica e sportivo/ricreativa del territorio;



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Il contratto oggetto di affidamento viene qualificato come concessione ai sensi del libro IV, titolo II del d.lgs. 36/2023.

E' infine data la possibilità al soggetto aggiudicatario di implementare l'attuale area con ulteriori attrazioni ed attività collegate, al fine di potenziare l'offerta ludico-ricreativa del territorio.

La suddetta implementazione potrà essere realizzata :

- autonomamente dall'aggiudicatario (attraverso investimento personale e diretto),
- concedendo l'uso di parte dell'area in gestione, al altri soggetti interessati all'implementazione dell'offerta (es. nolo di giostre, gonfiabili ...)

Per entrambi i casi, si rende necessaria la preliminare autorizzazione dell'amministrazione comunale, previo atto deliberativo di giunta, sempre nel rispetto della normativa vigente in materia.

Dalla data della richiesta, l'amministrazione comunale ha l'obbligo di autorizzare o meno, mezzo PEC, la suddetta proposta, entro e non oltre 15 gg.

I costi (es. utenze) relativi ad attività diverse ed integrative rispetto al contratto originale, sono comunque a carico del concessionario.

Articolo 3 - Durata della concessioni e periodi minimi di apertura al pubblico

La concessione avrà la durata di 3 anni, con decorrenza dalla data di consegna del servizio all'aggiudicatario. Contestualmente alla firma del contratto, verrà redatto in contraddittorio il verbale di consegna.

Il contratto potrà essere riaffidato al concessionario, per un ulteriori 2 anni, previo richiesta da parte dell'aggiudicatario e adozione di apposito provvedimento amministrativo da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale.

Vista la natura di quanto in oggetto, la scadenza della presente concessione con riferimento all'ultima annualità - anno 2027 - (anno 2029 in caso di proroga), è fissata al 31/10, ovvero 31/10/2027 o 31/10/2029 in caso di proroga.

Per ciascuna annualità, lo spazio concesso, potrà essere utilizzato per i 12 (dodici mesi dell'anno), o comunque fino al 31/10 nel caso si tratti dell'ultima annualità, salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale comunicate al concessionario con congruo anticipo.



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Il concessionario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento delle aree a verde e delle relative attrezzature nonché dei locali e delle attività di distribuzione di alimenti e bevande nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi. Il concessionario in particolare dovrà:

- garantire un periodo di apertura (del chiosco e del Parco Avventura) continuativo minimo (tutti i giorni della settimana), nei mesi di LUGLIO e AGOSTO (due mesi), con orari minimi di apertura della struttura per 6 (sei) ore giornaliere nella fascia oraria dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 18,00. In detto periodo non sono consentite chiusure per ferie;
- garantire nei mesi di MAGGIO, GIUGNO e SETTEMBRE, un'apertura minima (del chiosco e del Parco Avventura) di 6 (sei) ore nelle giornate del sabato e della domenica nella fascia oraria dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 14,30 alle ore 18,00. Egli dovrà altresì garantire l'apertura per almeno 2 (due) ore al giorno per 2 (due) giornate la settimana comprese nella fascia pomeridiana;
- garantire due giornate gratuite al "Parco Avventura" per le classi della scuola primaria e della scuola secondaria di primo grado del Comune di Fiumalbo, previo appuntamento delle stesse. Le giornate sono individuate una nel mese di settembre ed una a fine maggio/primi giugno;
- garantire tariffe convenzionate per l'utilizzo delle attrezzature del Parco Avventura, ovvero tariffe che non siano superiori alle seguenti: massimo 2€/a giro; massimo 6 €/5 giri, massimo 10 €/10 giri, massimo 16 €/20 giri, così come stabilito dalla Giunta Comunale n.18 del 30/04/2017; vedi art. 6
- garantire la presenza di personale adeguatamente qualificato durante l'uso delle attrezzature del Parco Avventura, come meglio specificato all'art. 2;
- garantire la pulizia, la manutenzione e l'utilizzo del parco e delle sue attrezzature, in ogni giornata in cui le condizioni meteorologiche consentano la fruizione dello stesso;
- garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica;
- garantire un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno o nelle immediate vicinanze del chiosco, garantendo la pulizia degli stessi;
- ripristinare i locali e le attrezzature del Parco a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;
- consentire all'Amministrazione Comunale la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;
- non installare, alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità, che consenta vincite in danaro.

E' facoltà del concessionario estendere l'apertura anche in altre fasce orarie e nei restanti mesi dell'anno, compatibilmente con le condizioni meteo-climatiche.

Qualora il gestore ritenesse opportuno effettuare migliorie al compendio immobiliare datogli in concessione, tali interventi dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà altresì:

- adeguare gli orari di apertura e di erogazione del servizio in base alle modifiche eventualmente pervenute nel corso della concessione ovvero su richiesta della Pubblica Amministrazione per motivi di pubblico interesse;
- impostare la nuova attività in coerenza con le esigenze del sito in cui si trova, curandone tutti gli aspetti: dalla promozione pubblicitaria, all'accoglienza dei clienti, al servizio di white-bar, nell'ambito dell'orario di cui sopra;



via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

- concordare con l'Amministrazione Comunale (richiesta e assenso rilasciato in forma scritta) il sistema di identità visiva che verrà adottato: in particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare all'attività e l'immagine grafica di tutti gli strumenti promozionali e di comunicazione (insegne e segnaletica esterna, previa richiesta al Comune in termini di legge, ma anche segnaletica interna, inviti, materiale e stampa, etc.).
- Il concessionario è responsabile delle imbracature di sicurezza fornitegli dalla Stazione Appaltante, che dovrà restituire in buono stato allo scadere del contratto, così come tutte le attrezzature del Parco Avventura.
- L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di almeno 3 mesi da comunicarsi al concessionario a mezzo di raccomandata a/r, per motivi di interesse ed ordine pubblico, senza che il concessionario possa vantare diritti o pretese, anche di natura economica, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 4 – Documentazione presso la struttura

Il Concessionario dovrà tenere presso gli impianti la documentazione prevista dalla normativa in materia, a disposizione del Comune e delle Autorità competenti.

Articolo 5 – Relazione Tecnico, economica e gestionale sull'attività svolta

Entro il 31/11 di ogni anno il Concessionario dovrà fornire al Comune una relazione tecnico, economica e gestionale sull'andamento delle attività che si sono svolte negli impianti nell'anno precedente.

In particolare dovrà fornire i dati mensili relativi a:

- orari e periodi di apertura;
- dati di affluenza;

Nella relazione dovranno essere indicati, in riferimento all'anno precedente, gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti alle aree date in concessione.

Il Concessionario dovrà inoltre fornire al Comune un rendiconto della gestione economica dell'anno precedente, compresi i dati relativi ai consumi di acqua, energia elettrica, gas e a tutte le spese di consumo a carattere ricorrente.

Per l'anno 2027 la suddetta relazione dovrà essere fornita contestualmente alla riconsegna degli immobili, qualora non vi sia stato il rinnovo biennale previsto.



Articolo 6 – Corrispettivo del Concessionario e relativa Definizione delle tariffe

Il corrispettivo del concessionario per la prestazione del servizio è costituito unicamente dai proventi derivanti dalla gestione economica dell'attività del White-bar e del "Parco Avventura", che saranno trattenuti per intero dallo stesso.

Le tariffe, stabilite dall'Amministrazione Comunale con cadenza annuale, con apposita Giunta Comunale, sono rese pubbliche mediante affissione ad una bacheca posta in luogo visibile all'interno dell'area.

Articolo 7 – Canone

Il concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo, determinato in sede di gara.

Il canone, posto a base di rialzo, pari ad € 1.000,00 oltre IVA maggiorato dell'iva di legge, dovrà essere corrisposto entro il 31 ottobre di ogni anno.

Relativamente all'annualità in corso, anno 2025, il concessionario dovrà corrispondere un canone pari al 70% del Canone offerto.

A titolo esemplificativo : Importo offerto € 1.500,00 oltre iva

- *canone annualità 2025 : 70% di € 1.500,00 oltre iva = € 1.050,00 oltre iva*
- *canone annualità 2026 e successive : € 1.500,00 oltre IVA*

Su richiesta esplicita del concessionario, si potrà prevedere una rateizzazione del canone, con 2 tranches da 50% ciascuna, da corrispondere come di seguito :

- *1a tranche* del valore pari al 50% del canone, determinato a seguito dell'aggiudicazione oltre IVA di legge, da corrispondere entro il 31/08 di ciascun anno di concessione
- *2a tranche* del valore del restante 50% del canone, determinato a seguito dell'aggiudicazione oltre IVA di legge, da corrispondere entro il 31/10 di ciascun anno di concessione

Eventuali ritardi nel pagamento del canone comporteranno l'applicazione di una penale di Euro 12,00 per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 30 giorni salvo diverso accordo tra le parti, motivato da situazioni oggettive. Oltre tale termine l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il contratto, previa diffida ad adempiere.

Il Concessionario dovrà provvedere al subentro delle Utenze (acqua, luce, gas, tari), presenti negli Immobili oggetto del presente affidamento.



Articolo 8 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico del Comune le manutenzioni straordinarie relative alle strutture ivi esistenti al momento dell'aggiudicazione. Nel caso vi siano incertezze circa l'attribuzione dell'intervento alla tipologia della manutenzione ordinaria o straordinaria, il gestore dovrà confrontarsi con l'ufficio tecnico comunale.

Sono a carico del Comune inoltre le spese inerenti i collaudi annuali, dovuti per legge, del "parco avventura".

Articolo 9 – Verbale di consistenza e consegna

Il concessionario rimane consegnatario dell'immobile, 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 del servizio. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso e gli impianti risultanti dal verbale di consegna, mediante atto di riconsegna.

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'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, 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.

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

Articolo 10 - Documentazione a base di gara

L'Ente banditore mette a disposizione di coloro che intendano partecipare alla presente procedura, allegandoli alla presente:

Elaborati grafici

1. Planimetria con indicazione delle aree oggetto di concessione;
2. Pianta dell'immobile da adibire a White-bar e centro di accoglienza del "Parco Avventura";

Vengono inoltre messi a disposizione i seguenti facsimili :

- A. Domanda di partecipazione
- B. Dichiarazione
- C. Modello di offerta economica



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Articolo 11 – Soggetti ammessi alla partecipazione e condizioni minime per la partecipazione alla gara

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all' art. 65, del d.lgs. n. 36/2023, con l'osservanza della disciplina di cui agli artt. 94 e seguenti del d.lgs. 36/2023.

I REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA IN OGGETTO SONO I SEGUENTI:

- Requisiti di ordine generale (art. 94/98 Dlgs 36/2023) Assenza di cause di esclusione nonché assenza di cause di divieto o di sospensione di cui alla vigente normativa antimafia.
- Requisiti di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a) e comma 3 del D.Lgs. 50/2016) Iscrizione nel registro CCIAA nel settore competente.

NOTA:

L'Aggiudicazione dovrà gestire l' ADVENTURE PARK e le relative strutture, secondo quanto prescritto dalle Normative vigenti, sia come formazione del personale qualificato nell'assistenza e utilizzo delle attrezzature, sia per quanto riguarda l'utilizzo di relativi DPI, e più in generale secondo quanto disposto dai varie Enti competenti preposti ai controlli per quanto di competenza.

Articolo 12 – Termine di ricezione e modalità di inoltro delle offerte

L'offerta **deve pervenire** in plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. od altro vettore o mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo al seguente indirizzo:

Comune di Fiumalbo, Via Capitano Coppi, 2 - 41022 - Fiumalbo

entro e non oltre le ore 10,00 del giorno pena l'esclusione.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dal termine ultimo di presentazione.

Sul plico deve essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta relativa all'affidamento in concessione di strutture di proprietà comunale, AREA VERDE ed ADVENTURE PARK sito in Via del Parco, Fiumalbo (MO)”



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Il predetto plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, deve contenere:

- Domanda di partecipazione alla gara, redatta come da fac-simile Allegato A), sottoscritta dalla persona fisica interessata o dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata (l'indicazione della ragione sociale della ditta, la sede, codice fiscale, partita IVA, nonché le generalità del o dei legali rappresentanti abilitati a rappresentare ed impegnare legalmente la ditta stessa, con l'indicazione dell'atto con il quale i competenti organi hanno conferito loro i poteri);

- Dichiarazione attestante il possesso dei seguenti requisiti richiesti redatta secondo l'Allegato B) (per imprese o associazioni) con allegato documento di identità valido del titolare della ditta.

- Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, recante la dicitura **“Offerta economica”**, nonché il nominativo del mittente, contenente:

- l'offerta economica redatta secondo il predisposto allegato C), **“Offerta economica”**.

Non sono ammesse offerte economiche che rechino abrasioni e correzioni che non siano confermate e sottoscritte dal legale rappresentante.

Articolo 13 – Modalità e svolgimento dell'aggiudicazione

La procedura ad evidenza pubblica sarà esperita in seduta pubblica presso il Settore Tecnico/manutentivo del Comune di Fiumalbo.

I plichi saranno aperti presso gli Uffici del Settore Tecnico/manutentivo del Comune di Fiumalbo siti in Via Capitano Coppi n.2, ultimo piano, Fiumalbo, il giorno _____

Il Presidente della Commissione procederà:

- alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- all'apertura dei plichi principali e alla verifica al loro interno delle documentazioni come indicato nel bando;
- alla verifica della documentazione amministrativa al fine di verificare il possesso dei requisiti e della regolarità della documentazione prodotta, provvedendo all'eventuale regolarizzazione di quanto prodotto mediante il soccorso istruttorio.



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Successivamente si procederà con l'apertura delle buste "Offerta economica" e si darà lettura dell'importo offerto come canone annuo.

La procedura ad evidenza pubblica, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta; il Comune si riserva dunque di non aggiudicare la presente procedura.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dell'Amministrazione Comunale e ne verrà data pubblicità attraverso l'Albo pretorio comunale e il sito internet del Comune, l'interessato dovrà poi presentare tutta la documentazione necessaria per addivenire alla stipulazione del relativo contratto.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del contratto si intenderà come aggiudicatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

Articolo 14 - Criterio di aggiudicazione ed elementi di valutazione dell'offerta

La presente procedura, di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, viene esperita con il criterio dell'offerta economicamente più conveniente per l'Amministrazione Comunale, ovvero l'aggiudicazione avverrà a favore della maggiore offerta in aumento pervenuta; saranno escluse dalla gara offerte in diminuzione od alla pari rispetto al canone posto a base di gara.

Articolo 15 – Principali condizioni contrattuali

Le aree e le strutture vengono concesse a corpo e non a misura e saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui esse si verranno a trovare al momento della firma del contratto, rimanendo a carico del concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze e quant'altro necessario per l'utilizzo delle stesse e per la destinazione all'attività dichiarata dal concessionario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici od Autorità.

Il concessionario dovrà pertanto acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività da svolgere all'interno delle aree oggetto di concessione, qualora siano richieste.

Le aree oggetto di concessione dovranno essere dotate di arredi ed attrezzature e tutto quanto necessario per lo svolgimento dell'attività cui le stesse verranno destinate dal concessionario, compatibilmente con gli usi consentiti per legge e regolamento e descritti nel presente bando.



via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Alla scadenza o in ogni caso al venir meno della concessione, gli spazi oggetto di concessione, con tutte le opere di adeguamento e/o complementari e/o migliorie, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del Comune senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo quanto disciplinato agli articoli precedenti. Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del concessionario.

Il concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione. L'aggiudicatario dovrà assumere il compimento dei servizi in oggetto con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, ai sensi dell'art. 1655 c.c.. Il concessionario è tenuto a rispondere di qualsivoglia danno materiale che possa verificarsi anche durante le operazioni di carico, scarico e trasporto di beni.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, avrà la responsabilità legata alla custodia ed alla sicurezza degli spazi oggetto della concessione; sarà pertanto ritenuto unico responsabile con riguardo agli spazi oggetto di concessione nonché al personale addetto all'attività ivi esercitata e dovrà sottoscrivere le assicurazioni prescritte dalla normativa vigente.

Ogni e qualsiasi iniziativa di carattere ricreativo o socio culturale, eventualmente organizzata dal concessionario negli spazi oggetto di concessione, dovrà essere previamente autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di verificare, in qualsiasi momento, la compatibilità delle attività svolte dal concessionario nell'area oggetto di concessione con la destinazione dell'immobile ed il pieno rispetto, da parte del concessionario, del decoro e dell'interesse dell'Amministrazione.

Articolo 16 – Conferimento della concessione e stipula del contratto

L'affidamento della concessione sarà effettuato previa adozione di apposita Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico/Manutenitivo del Comune di Fiumalbo, su conforme proposta della Commissione di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate e l'ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute convenienti per l'Ente.

Al contrario, se ritenuta conveniente, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta.

L'esito della gara verrà comunicato alle ditte partecipanti, pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Fiumalbo (www.comune.fiumalbo.mo.it).

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto.

Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto per il perfezionamento del contratto, sia accertata la mancanza dei requisiti, non si presenti per la sottoscrizione del contratto nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione e di disporla in favore del proponente che segue nella graduatoria.



Articolo 17 – Cauzione definitiva e garanzie richieste all'aggiudicatario

Cauzione definitiva

A garanzia delle obbligazioni che saranno contenute nel contratto, l'aggiudicatario, non oltre il momento di sottoscrizione dell'atto stesso, dovrà costituire un **deposito cauzionale definitivo** pari al canone di concessione annuo di aggiudicazione. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte della Stazione Concedente, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria

Il deposito cauzionale definitivo potrà essere versato, a favore del Comune di Fiumalbo, mediante versamento sul Conto Corrente del Comune di Fiumalbo o attraverso idonea polizza fidejussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni alle aree ed ai beni di proprietà comunale, della mancata pulizia dei locali, delle operazioni di ripristino dell'area alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa.

Detta polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà essere messa a garanzia, con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e con la dicitura "escutibile a prima richiesta da parte del Comune di Fiumalbo" con semplice racc. a/r.

La garanzia fidejussoria, di cui al precedente paragrafo, dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca del contratto, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Il deposito cauzionale resta vincolato fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna degli impianti e dei locali prevista dal presente bando di gara. Lo svincolo è comunque subordinato all'intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

Assicurazioni

Il Comune di Fiumalbo e' sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale del soggetto gestore e soggetti terzi (utenti e/o visitatori) durante l'esecuzione di quanto al presente capitolato.

Il soggetto gestore si impegna, altresì, a sollevare e tenere indenne il Comune di Fiumalbo da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi (utenti e/o visitatori) in relazione all'esecuzione di quanto al presente capitolato.

Il Concessionario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, facendone pervenire copia al Comune di Fiumalbo prima della sottoscrizione, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) avente le seguenti caratteristiche minime:

- massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione/00 euro) per sinistro, per danni a persone e/o cose e/o animali;
- copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali e delle attrezzature concessi in gestione;
- copertura assicurativa relativa al rischio locativo per danni materiali arrecati alla struttura ed all'area avuti in concessione, da incendio, scoppio, o altro evento, anche per colpa grave, stimata in euro 200.000,00 (duecentomila/00);



via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

- estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera il concessionario si avvale;
- estensione del novero dei terzi alle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento dell'attività del concessionario nell'ambito dei locali e degli spazi in genere concessi in gestione;
- estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (R.c.o.) ove il concessionario ne abbia, con massimali non inferiore a euro 1.000.000,00 sia per sinistro sia per dipendente infortunato;
- specifica estensione alla Responsabilità Civile derivante dalla distribuzione / somministrazione e dallo smercio di prodotti in genere;
- in caso di danni ai beni di proprietà del concessionario, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Fiumalbo e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni.

Le coperture assicurative stipulate dal concessionario dovranno essere mantenute attive fino al termine della concessione.

L'Amministrazione Comunale sarà, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

Il Comune di Fiumalbo resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencata a titolo esemplificativo e non esaustivo relativa a:

- danni diretti o indiretti che potessero provenire all'immobile o ai terzi frequentatori, da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, nel corso della concessione;
- eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal concessionario all'interno dei locali e delle aree a lui affidate;
- danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

Il Comune di Fiumalbo rimarrà estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal concessionario, il quale solleva il Comune medesimo da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

Il concessionario è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare al Comune di Fiumalbo o a terzi, nonché a tenere estranea l'Amministrazione concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.



Articolo 18 – Inadempimento e penalità

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato dal concessionario entro il termine che sarà assegnato con la comunicazione di addebito, da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel bando di gara l'Amministrazione Comunale di Fiumalbo, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 17.

In caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente bando, **l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare una penale**, il cui ammontare GIORNALIERO verrà fissato entro il minimo di € 50,00 ed il massimo di € 500,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.

Il provvedimento motivato di applicazione della penale è comunicato al concessionario mediante raccomandata, restando, quindi, escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o provvedimento giudiziale. In caso di mancato pagamento della penale, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi direttamente sul deposito cauzionale di cui all'art. 18.

Articolo 19 – Revoca del contratto

Il contratto potrà comunque essere sempre revocato con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale, fatte salve le cause di forza maggiore, per:

- motivi di pubblico interesse;
- omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali, delle attrezzature e delle aree;
- modificazioni all'assetto dei luoghi non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
- mancato rispetto degli orari/periodi di apertura minimi indicati nel bando e degli obblighi di guardiania;
- perdita dei requisiti richiesti e fallimento del gestore;
- cessione, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, nei soli casi ammessi, degli obblighi relativi al contratto;
- arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;



via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

- mancato reintegro della polizza fideiussoria;
- violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
- inadempimenti che hanno comportato l'applicazione da parte dell'Amministrazione, in una stessa stagione, di almeno n. 2 penali di cui all'art.18;
- ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze igienico/manutentive contestate per iscritto al gestore almeno due volte per ogni singola stagione e non regolate nemmeno in seguito a diffida formale dell'Amministrazione.

La revoca per le cause sopra elencate verrà disposta, a seguito di contraddittorio con l'aggiudicatario, attraverso preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Costituiscono motivo di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del Codice Civile art. 1373:

- l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario;
- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del concessionario (ad eccezione dei casi ammessi dal presente bando);
- la mancata osservanza della disciplina in materia di sub concessione e di personale dipendente;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora l'Amministrazione Comunale comunichi per iscritto con raccomandata A.R. o con pec al concessionario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice Civile. Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa rilevanza ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile.

La revoca del contratto comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dei locali e pertanto il concessionario dovrà ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca del contratto.

Articolo 20 - Recesso

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà a proprie spese ripristinare lo stato dei locali e di quanto dato in concessione. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

Articolo 21 – Personale

Il gestore impiegherà proprio personale regolarmente iscritto a libro paga, in regola con tutte le vigenti norme (assicurative, antinfortunistiche, sanitarie, previdenziali, assistenziali, ecc.). L'onere per il pagamento delle competenze al persona-



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

le di cui trattasi sarà a completo carico del gestore. Si richiede, in considerazione del numero degli avventori, un numero adeguato di persone qualificate per le attività da svolgere. L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di verificare che il personale sia in regola con tutte le norme in vigore e di esprimere un giudizio di idoneità sul personale stesso, qualora si rivelasse inadatto.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per qualsivoglia pregiudizio occorso al personale dipendente del concessionario, durante l'esercizio dei servizi.

Articolo 22 – Divieto di cessione del contratto e dell'attività - Limiti alle modifiche soggettive - Successione del soggetto concessionario

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della concessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di pulizia, manutenzione o altri servizi meramente accessori. In tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale è estranea al rapporto contrattuale tra il concessionario del presente bando e l'affidatario (terzo), per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico alla ditta aggiudicataria del presente servizio, la quale deve fornire all'Amministrazione Comunale copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata per tutta la durata della concessione, a pena di decadenza della stessa, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del concessionario, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione, eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi all'Amministrazione Comunale, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:

- subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purché il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno un anno;
- subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società da almeno un anno e comunque non prima di un anno dalla data di inizio della concessione.

Nel caso di inabilitazione o interdizione del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, l'Amministrazione Comunale potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della subconcessione.

In caso di decesso del titolare della Ditta/soggetto aggiudicataria/o, l'Amministrazione Comunale può consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale da parte degli eredi, oppure, a suo insindacabile giudizio, considerare risolto l'impegno assunto dal "de cuius".



Articolo 23 – Informazioni generali

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, espresse in modo parziale o condizionato, indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Saranno escluse le offerte non sottoscritte dal legale rappresentante o da persona legalmente abilitata ad assumere impegni in nome e per conto dell'offerente;
- I prezzi offerti dovranno essere scritti sia in lettere che in cifre e non dovranno recare abrasioni o correzioni, pena l'esclusione al presente bando;
- Saranno escluse le offerte non corredate da documenti o da quant'altro espressamente richiesto;
- Non è ammesso alla gara il concorrente che non sia in possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine stabilito dall'Amministrazione. Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione, previa diffida, dichiarerà la rinuncia dell'aggiudicatario e procederà con il successivo in graduatoria.

L'Amministrazione Comunale, provvederà d'ufficio, nei riguardi dell'aggiudicatario, alla verifica del possesso dei prescritti requisiti se non accertati in precedenza, e nel caso che tale verifica non dia esito positivo si procederà con il successivo in graduatoria.

Per tutto quanto non espressamente riportato si rinvia al Codice Civile ed alle normative vigenti.

Ai sensi dell'art. 13, primo comma, del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, i dati personali forniti per la partecipazione al presente invito saranno utilizzati esclusivamente per finalità di formalizzazione delle procedure di gara e contrattuali. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, a pena di esclusione dalla gara. Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente ad altri Enti Pubblici previsti dalla normativa vigente (Prefettura, Ufficio del Registro, Corte dei Conti). L'interessato può avvalersi dei diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003, per quanto applicabile al presente procedimento.



comune di Fiumalbo
provincia di Modena

via capitano coppi 2
41022 Fiumalbo (MO)
Tel. 0536 73922
Fax 0536 73074
www.fiumalbo.info

P.I. 00627060361
C.F. 83000910360
orario di apertura:
da Lunedì a sabato
dalle 8.30 alle 13.00

Articolo 24 – Foro competente

Le controversie relative all'esecuzione del contratto potranno essere risolte mediante accordo bonario o transazione, ai sensi di legge. Ove non si proceda all'accordo bonario od alla transazione, tutte le controversie o vertenze inerenti l'esecuzione e l'interpretazione del contratto saranno decise in via esclusiva dal Foro di Modena.

Articolo 25 – Spese contrattuali

Tutte le spese di registrazione del presente contratto, le spese in bollo e le spese inerenti e conseguenti all'appalto sono a carico del concessionario nelle misure previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Articolo 26 – Norme sulla privacy – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 196/2003

Ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si informa che titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fiumalbo e che lo stesso trattamento viene effettuato nel rispetto della normativa medesima.

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 Capitolato Speciale.

Fiumalbo li, _____

Il Responsabile Settore Tecnico- Manutentivo
Matteo Geom. Colò

- Planimetria con indicazione delle aree oggetto di concessione;
- Pianta dell'immobile da adibire a White-bar e centro di accoglienza del "Parco Avventura";

Vengono inoltre messi a disposizione i seguenti facsimili :

- all. A) Domanda di partecipazione
- all. B) Dichiarazione
- all. C) Modello di offerta economica