



Comune di Modena

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali Servizio Patrimoniale

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI COSTITUITI DA “LAGHETTO” E FABBRICATI DI SERVIZIO

Il Comune di Modena – Servizio Patrimoniale - con sede in Via Santi n. 40, indice una procedura di pubblica selezione, ai sensi del vigente *“Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi”* approvato con deliberazione del Consiglio comunale con deliberazione n. 20 del 17/03/2025, per l’assegnazione in regime di concessione amministrativa dei beni immobili costituiti da laghetto e fabbricati di servizio, ubicati in Modena, Viale della Resistenza 80, con lo scopo della valorizzazione degli immobili tramite la realizzazione di attività aggregative, ricreative, dell’intrattenimento volte a favorire la socializzazione, anche tramite eventi di promozione e valorizzazione dell’ambiente, mediante il coinvolgimento, in particolare, delle scuole.

Gli spazi a disposizione, evidenziati nell’allegata planimetria catastale in colore rosso (Allegato 1 *“Scheda tecnica e planimetrie”*) ed identificati catastalmente come segue:

- “Laghetto” al Fg.129 Mapp. 539, superficie 3054 mq;
- area circostante il “Laghetto” Fg.129 Mapp. 543, superficie 367 mq;
- fabbricato Fg.129 Mapp. 543, superficie 97,6 mq;
- tettoia rettangolare Fg.129 Mapp. 543, superficie 45,00 mq;
- tettoia ottagonale Fg.129 Mapp. 543, superficie 65,00 mq.

Gli edifici risultano così composti:

- n. 2 corpi di fabbrica in muratura, uniti da una pensilina – tettoia; in un corpo di fabbrica trovano collocazione la zona forno, il bar, la cucina ed un ripostiglio, nell’altro corpo di fabbrica trovano collocazione un deposito ed un servizio igienico;
- nell’area risultano presenti due tettoie, di cui una a base rettangolare ed una a base ottagonale, entrambe realizzate in legno con copertura in legno e guaina.

Tutti gli spazi sopra descritti sono meglio identificati nelle planimetrie allegate e dovranno essere gestiti direttamente dal Concessionario.

I locali sono dotati di allacciamenti per la fornitura di acqua, energia elettrica e gas e sono in condizioni idonei all’uso.

L'assegnazione dell'immobile avrà la durata di 4 (quattro) anni con decorrenza dalla sottoscrizione della concessione; alla scadenza la suddetta concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le Parti per ulteriori 4 (quattro) anni, concordando un nuovo canone annuale ed eventuali nuove condizioni, previa verifica della corretta gestione del servizio e manutenzione del locale e dell'esatto adempimento di tutti i patti e le condizioni previste dal presente contratto.

Alla consegna dell'immobile si provvederà a redigere idoneo verbale, firmato dalle parti e conservato agli atti.

A carico del concessionario graveranno, in particolare, oltre al canone di concessione come definito in sede di offerta, tutte le spese indicate nello schema di concessione allegato al presente Avviso, in particolare le spese relative alla fornitura di utenze (energia elettrica, acqua potabile e gas). Il concessionario dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome dei contratti per la fornitura delle suddette utenze, così come per eventuali utenze telefoniche, rete dati, ove ricorra il caso.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con il concessionario.

I soggetti partecipanti potranno effettuare, negli spazi oggetto del presente Avviso, un **sopralluogo** previsto nelle seguenti date alternative: **8 gennaio 2026 dalle ore 14:30 alle ore 16:00, 13 gennaio 2026 dalle ore 9:00 alle ore 12:00.**

La richiesta di sopralluogo, indicando la data prescelta, dovrà essere inoltrata **entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 7 gennaio 2026** esclusivamente al seguente indirizzo PEC: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it, e dovrà essere corredata dall'indicazione del soggetto richiedente (nominativo e ragione sociale/associativa) e di un recapito telefonico cellulare.

In caso di sopralluogo, esso dovrà essere effettuato da un rappresentante legale del soggetto offerente, o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale.

Il sopralluogo è facoltativo e la sua mancata effettuazione non sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Qualora i soggetti partecipanti non dovessero procedere all'effettuazione del sopralluogo, gli stessi non potranno sollevare alcun contenzioso nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività.

In caso di effettuazione il sopralluogo verrà verbalizzato.

Il presente Avviso sarà pubblicato per la durata di trenta (30) giorni all'Albo Pretorio del Comune di Modena e sulla rete civica all'indirizzo: <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>.

Si precisa che alla presente procedura non si applica il “Codice dei Contratti” di cui al D. lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

1. MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

L'assegnazione in concessione degli immobili suddetti avverrà mediante selezione pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa articolata come segue:

Offerta tecnica: fino a punti 80, sulla base di un progetto tecnico che verrà esaminato da una Commissione appositamente nominata, articolato come segue:

parte a): Attività aggregative, ricreative, dell'intrattenimento volte a favorire la socializzazione, anche tramite la realizzazione di eventi di promozione e valorizzazione dell'ambiente, e il coinvolgimento, in particolare, delle scuole. Il concorrente deve dimostrare di saper elaborare un'idea di programmazione delle attività congrua con le caratteristiche tipologiche del pubblico atteso e dei luoghi. Dovrà altresì essere indicata l'articolazione oraria di apertura di cui la Commissione potrà tenere conto ai fini della valutazione;

fino a punti 45

parte b): Esperienza maturata nell'ambito delle attività aggregative, ricreative, dell'intrattenimento volte a favorire la socializzazione, realizzazione di eventi di promozione e valorizzazione dell'ambiente, oltre alla somministrazione di alimenti e bevande;

fino a punti 20

parte c): Somministrazione alimenti e bevande: progetto di gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande congruo con le caratteristiche tipologiche del pubblico atteso e dei luoghi.

fino a punti 15

La Commissione provvederà alla valutazione dell'offerta tecnica sotto il profilo qualitativo.

Verranno ritenute idonee le offerte tecniche che raggiungeranno un punteggio minimo pari a punti 40.

Solo per le offerte che avranno raggiunto tale punteggio minimo si procederà alla valutazione dell'offerta economica.

Offerta economica: fino a punti 20 da considerarsi sotto forma di rialzo percentuale sull'importo del canone annuo a base di gara di **€ 6.433,20 (euro seimilaquattrocentotrentatre/20)**, fuori dal campo di applicazione Iva ex art. 4, comma 4 D.P.R. 633/1972, secondo la seguente proporzione lineare:

$$R_{\max} \% : R_i \% = 20 \text{ punti} : X_i$$

Dove:

- $R_{\max} \%$ = massimo rialzo presentato espresso in percentuale
- $R_i \%$ = rialzo dell'offerta economica inferiore alla massima, espresso in percentuale
- 20 punti = punteggio attribuito al massimo rialzo percentuale
- X_i = punteggio attribuito all'offerta con un rialzo inferiore al massimo

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.), costituite o da costituirsi, composte da almeno un componente individuato fra ciascuna delle seguenti categorie:

- Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.), Società Sportive di Capitali (S.S.D.), Enti di promozione sportiva, Polisportive;
- Associazioni, Comitati di cittadini, costituite sia ai sensi del Codice Terzo Settore D. Lgs. 1127/2017 (soggetti E.T.S. Enti del Terzo Settore), sia nell'ambito del Codice Civile;
- Società e ditte individuali operanti nel campo della somministrazione di alimenti e bevande;

In caso di A.T.S da costituirsi all'interno del Plico 1 "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la relativa dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento sottoscritta da tutti i componenti.

3. REQUISITI DI AMMISSIONE

I soggetti partecipanti alla selezione devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) requisiti morali indicati nel "Modulo dichiarazioni sostitutive" ed esplicitati nel

paragrafo *Plico 1* “*Documentazione amministrativa*” di cui al presente avviso;

b) requisiti professionali richiesti in ordine alle attività proposte come segue:

- esperienza nella gestione di attività aggregative, ricreative, dell'intrattenimento volte a favorire la socializzazione, anche tramite eventi di promozione e valorizzazione dell'ambiente: gestione per almeno un anno delle medesime attività nel periodo 2023 – 2025. Il requisito è comprovabile mediante curricula.

- esperienza nella gestione di somministrazione e alimenti e bevande: gestione per almeno un anno nel periodo 2023 – 2025, di esercizi somministrazione alimenti e bevande; in caso di raggruppamenti di operatori il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due a più soggetti componenti il raggruppamento medesimo, ed è comprovabile mediante *curricula*;

- abilitazione alla somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii., idoneità imprenditoriale alla gestione delle attività da svolgersi nei locali, indicata al punto 5 “*Modalità e tempi per la presentazione dell'offerta*” a cui si fa rinvio; è sufficiente che tale requisito sia posseduto dal preposto indicato in sede di offerta, o dal legale rappresentante della Società/ditta o del raggruppamento, ed è comprovabile dal titolo abilitativo.

c) requisiti economico-finanziari: cifra d'affari media annua, per almeno un anno nel periodo 2023 – 2025, pari ad almeno € 30.000,00 (euro trentamila/00); in caso di raggruppamenti di operatori il requisito economico-finanziario può essere dimostrato cumulativamente dai soggetti componenti il raggruppamento medesimo, ed è comprovabile tramite estrazione di bilanci relativamente al periodo sopra indicato.

d) requisito iscrizione ad albi

- Associazioni Sportive Dilettantistiche (A.S.D.), Società Sportive di Capitali (S.S.D.), Enti di promozione sportiva, Polisportive: è richiesta l'iscrizione al R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale Terzo Settore) o al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche ex art. 4 D.Lgs. 39/2021;

- Associazioni e Comitati costituiti ai sensi del Codice Civile art. 124 e ss.: non è richiesta l'iscrizione ad albi;

- Associazioni costituite ai sensi del Codice Terzo Settore D. Lgs. 117/2017 (soggetti

E.T.S. Enti del Terzo Settore): è richiesta l'iscrizione al R.U.N.T.S. (Registro Unico Nazionale Terzo Settore);

- Società e ditte individuali operanti nel campo della somministrazione di alimenti e bevande: è richiesta l'iscrizione alla Camera di commercio.

4. GARANZIE

Il soggetto A.T.S. partecipante alla selezione, dovrà essere in possesso inoltre delle seguenti **garanzie**:

1) cauzione provvisoria pari ad **€ 1.000,00 (euro mille/00)**, a garanzia della serietà dell'offerta, da versare a mezzo bonifico bancario intestato a: COMUNE DI MODENA C/O UNICREDIT SPA – Sede di Modena, Piazza Grande 40 – Modena – CONTO DI TESORERIA – COORDINATE BANCARIE: IBAN: IT96 N 02008 12930 000000505918, indicando:

CAUSALE DI VERSAMENTO: ***“Cauzione provvisoria Avviso concessione “Laghetto” Modena Est”***

VERSANTE: indicare il soggetto privato o ragione sociale

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D. Lgs. n. 159/2011.

Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto.

L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

2) Dichiarazione garanzia definitiva:

- dichiarazione di impegno al versamento, in caso di aggiudicazione, di **deposito cauzionale** pari a n. 3 mensilità del canone annuale di aggiudicazione, secondo le modalità che verranno indicate dall'Ufficio competente. Tale dichiarazione non dovrà fare riferimento alcuno all'importo economico offerto in sede di gara, ma limitarsi a offrire garanzia definitiva relativamente a n. 3 mensilità del canone annuale di aggiudicazione. In tal caso l'offerente dovrà allegare alla “Documentazione amministrativa” di cui al punto 5) plico 1 lett. f), apposita dichiarazione di impegno a produrre, prima della sottoscrizione contrattuale

- in alternativa dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare **garanzia fideiussoria definitiva** pari a n. 3 mensilità del canone annuale di aggiudicazione, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione non dovrà fare riferimento alcuno all'importo economico offerto in sede di gara, ma limitarsi a offrire garanzia definitiva relativamente a n. 3 mensilità del canone annuale di aggiudicazione.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Il Concessionario, prima di procedere alla sottoscrizione, è tenuto a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

[http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari non abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

b) essere intestata al Concessionario;

c) prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art.1957 del Codice Civile;
- la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Concedente;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti del concedente;

Il Concessionario si impegna a chiedere al fideiussore, con almeno sei mesi di

anticipo rispetto alla scadenza, il rinnovo della garanzia, inviando contestualmente per conoscenza al Comune di Modena copia della richiesta.

Il Concessionario è tenuto a fare seguito con l'invio al Concedente della documentazione comprovante il rinnovo della garanzia ovvero la garanzia sostitutiva costituita con il medesimo o con diverso soggetto Garante.

La mancata ricostituzione della garanzia in tempo utile a evitarne la soluzione di continuità, costituisce grave inadempimento contrattuale.

3) polizza assicurativa: l'offerente dovrà allegare alla "Documentazione amministrativa" di cui al punto 5) Plico 1 lett. g), apposita dichiarazione di impegno a produrre, prima della sottoscrizione contrattuale, polizza assicurativa per danni a terzi e a cose conseguenti alla gestione dei locali e area in concessione di cui al presente Avviso, relativamente alla responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensiva - ove ricorra il caso - della estensione alla responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione e gestione dell'immobile oggetto della concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa. L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o persone delle quali il concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo. Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a **€ 3.000.000,00** (euro tremilioni/00) che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate. La suindicata polizza deve inoltre prevedere, tra le altre condizioni:

- l'estensione all'organizzazione o attuazione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti con l'attività svolta;
- la copertura della RC derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il concessionario si avvalga (dipendenti e non);
- l'estensione alla RC derivante dalla conduzione del locale dai danni alle cose in consegna o custodia, dai danni a cose di terzi, da incendio di beni del concessionario ovvero detenuti dallo stesso o da persone delle quali debba rispondere;
- l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/65 n. 1124, così come modificato dal D.Lgs 23/2/2000 n. 38 – ovvero eccedenti le prestazioni dagli stessi previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Nel suo proprio interesse il concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i

danni ai beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti a qualsiasi titolo, portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione, causati da eventi accidentali o derivanti da fatti, anche dolosi, di terzi - compresi furti e atti vandalici, inteso che l'Amministrazione è mallevata sin d'ora dal rispondere di tali danni. A tale riguardo il concessionario, in caso di sinistro la cui causa sia riconducibile all'Amministrazione concedente quale proprietaria dell'immobile, rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione stessa e dei relativi amministratori e dipendenti, obbligandosi a fare inserire nell'eventuale contratto di assicurazione stipulato a garanzia dei propri beni, una specifica clausola di "Rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga ad esso spettante, ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile, per gli importi pagati in caso di sinistro, esclusivamente nei confronti dell'Amministrazione concedente (e relativi amministratori e dipendenti) eventualmente responsabile del danno, con eccezione del caso di dolo. Parimenti e fatta eccezione per il caso di dolo, l'Amministrazione concedente e la propria compagnia assicuratrice rinunciano all'analogo diritto ad esse spettanti, ai sensi del richiamato art. 1916 del Codice Civile, nei confronti del Concessionario eventualmente responsabile del danno. Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione dal concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità della copertura assicurativa prescritta dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione. Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione.

Costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazione insufficiente, la cui stipula non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla richiamata assicurazione.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione, **a pena di esclusione**, devono dichiarare di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente le

condizioni, senza eccezioni (*Modulo dichiarazioni sostitutive - Allegato 4*).

5. MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Modena un'offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, sigillato con qualsiasi mezzo e riportante all'esterno i dati identificativi del concorrente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 16 gennaio 2026** tramite consegna a mano o tramite corriere postale (non farà fede il timbro di spedizione) al seguente indirizzo: Ufficio Patrimoniale (Segreteria) Via Santi n. 40 – 41123 Modena; i plichi pervenuti oltre tale data e orario non verranno aperti e il soggetto verrà escluso dalla gara. Gli orari di apertura dell'ufficio sono i seguenti: lunedì e giovedì 8.30 - 13.00 e 14.30 - 17.00; martedì, mercoledì e venerdì 8.30-12.30.

Il plico offerta, sigillato con qualsiasi mezzo, riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara come segue: *GARA CONCESSIONE IN USO "LAGHETTO MODENA EST"* dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti tre plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica ed Offerta Economica), contenenti:

Plico 1

“Documentazione amministrativa” contenente:

a) MODULO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 3) a pena di esclusione;

b) MODULO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (Allegato 4) a pena di esclusione;

c) COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE (Allegato 2) sottoscritto per accettazione in ogni pagina dal Legale Rappresentante di ciascuno dei componenti il raggruppamento A.T.S., quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali **a pena di esclusione**;

d) CURRICULUM debitamente sottoscritto da ciascuno dei Legali rappresentanti costituenti il raggruppamento A.T.S., nel quale sono indicate le precedenti esperienze di gestione relativamente alle rispettive competenze, ed ogni informazione e dato utile

alla descrizione delle precedenti esperienze gestionali;

e) RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA secondo le modalità previste al punto 4 “Garanzie” del presente avviso; la mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'**esclusione dalla gara**;

f) DICHIARAZIONE DI IMPEGNO AL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, o in alternativa IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA, secondo le modalità previste al punto 4 “Garanzie” del presente avviso; la mancata allegazione di tali impegni, ove ricorra il caso, comporta l'**esclusione dalla gara**.

g) IMPEGNO A PRODURRE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE CONTRATTUALE POLIZZA ASSICURATIVA secondo le condizioni di cui al punto 4 “Garanzie” del presente avviso.

Con particolare riferimento al suddetto punto c) “*Copia dello schema di concessione*” (*Allegato 2*), si precisa che in sede contrattuale potranno essere introdotte limitate modifiche e/o integrazioni alla concessione, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale, qualora siano ritenute necessarie per la funzionalità delle attività e/o per risolvere aspetti di dettaglio.

Con particolare riferimento al suddetto punto b) “*Modulo dichiarazioni sostitutive* (*Allegato 4*)”, si precisa che il concorrente deve produrre, **a pena di esclusione**, **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, resa in carta semplice ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, sottoscritta dal Rappresentante legale di ciascuno dei soggetti componenti il raggruppamento A.T.S., corredata da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale si dichiara il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso di gara.

L'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta, quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Il mancato possesso dei requisiti dichiarati comporterà l'**esclusione** dalla gara.

Ogni difformità, incompletezza, e sussistenza di **errori sostanziali** nella documentazione richiesta è motivo di **esclusione** dalla selezione.

Plico 2

“**Offerta tecnica**”, contenente, **a pena d'esclusione**, una relazione articolata come segue:

parte a): Attività aggregative, ricreative, dell'intrattenimento volte a favorire la socializzazione, anche tramite la realizzazione di eventi di promozione e valorizzazione dell'ambiente, e il coinvolgimento, in particolare, delle scuole. Il concorrente deve dimostrare di saper elaborare un'idea di programmazione delle attività congrua con le caratteristiche tipologiche del pubblico atteso e dei luoghi. Dovrà altresì essere indicata l'articolazione oraria di apertura di cui la Commissione potrà tenere conto ai fini della valutazione;

parte b): Esperienza maturata nell'ambito delle attività aggregative, ricreative, dell'intrattenimento volte a favorire la socializzazione, realizzazione di eventi di promozione e valorizzazione dell'ambiente, oltre alla somministrazione di alimenti e bevande;

parte c): Somministrazione alimenti e bevande: progetto di gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande congruo con le caratteristiche tipologiche del pubblico atteso e dei luoghi.

Nella relazione i concorrenti devono illustrare la proposta di gestione ed organizzazione delle attività con particolare riferimento ai criteri di valutazione di cui al punto 1 *“Modalità di scelta del concessionario – offerta tecnica”*, a cui si fa rinvio.

La relazione dovrà essere redatta in lingua italiana, su fogli di formato A4 (o di altro formato ove si tratta di elaborati grafici), preferibilmente utilizzando il font Arial 12, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), con stampa in fronte/retro, per un numero massimo di 16 pagine numerate, con numerazione sequenziale delle pagine medesime.

Nel numero massimo sopra indicato per le pagine non sono compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine.

Il progetto dovrà essere corredato di allegati funzionali alla chiarezza dell'offerta, in grado di esplicitare quanto proposto anche negli aspetti tecnici ed estetici, quali, a titolo di esempio: planimetrie, foto, schede tecniche, diagrammi ed elaborati grafici, disegni esplicativi, etc.

La valutazione dell'offerta tecnica verrà effettuata, da apposita Commissione, secondo i criteri e parametri riportati nel precedente punto 1 *“Modalità di scelta del concessionario – offerta tecnica”*.

L'Amministrazione si riserva di richiedere la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Plico 3

“Offerta economica”, contenente, **a pena d'esclusione**, il modello appositamente predisposto “Modulo offerta economica” (allegato 5), nel quale si indica il canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta da ciascuno dei Rappresentanti legali del raggruppamento A.T.S.

In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il valore più favorevole all'Amministrazione.

6. OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica avrà luogo presso locale appositamente individuato presso gli uffici del Servizio patrimoniale in via Santi n. 40, 5° piano, **il giorno 22 gennaio 2026 alle ore 9:00.**

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sulla rete civica all'indirizzo:

<https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>.

Tale pubblicazione vale come notifica per i concorrenti partecipanti.

Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante dei singoli soggetti costituenti l'A.T.S. concorrente, identificate nel verbale, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono produrre, al momento di tale richiesta, specifica delega con fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Sulla base della documentazione contenuta nel Plico 1 la Commissione, nella prima seduta, procederà:

- a verificare la tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi alla presente gara in più

raggruppamenti A.T.S. e in tal caso procedere all'esclusione degli stessi;

- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente bando e dalle altre disposizioni di legge vigenti;

- fermi restando i casi in cui è prevista la pena di esclusione, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando ai destinatari un termine di 3 (tre) giorni; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione.

La Commissione, nella medesima seduta pubblica o in una successiva, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Avviso.

In seduta riservata la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati e all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

La Commissione, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi offerti.

La Commissione, eventualmente in seduta riservata, procederà alla valutazione delle offerte economiche e all'attribuzione dei punteggi complessivi e provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.

In caso di esclusioni, ove ricorra il caso, si procederà all'eventuale escussione della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà

a redigere la graduatoria e proporrà l'aggiudicazione della concessione al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta in sede di selezione pubblica, si potrà procedere alla trattativa diretta secondo condizioni analoghe e comunque non peggiorative per il Comune rispetto a quelle previste nel presente bando di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida purché vantaggiosa.

In caso di carenza, irregolarità o intempestività nella presentazione dei documenti prescritti ed in generale alla mancanza di adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, allo stesso canone offerto dal concorrente primo classificato, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, sottoscrivere l'atto di concessione, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario ivi comprese le spese di registrazione.

7. AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Tale scelta verrà operata da una Commissione costituita per valutare le offerte secondo i parametri indicati al punto 1 "Modalità di scelta del concessionario".

La Commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato in sede di offerta tecnica.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di concessione nel termine che verrà indicato all'aggiudicazione.

L'offerta sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di

scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta, di aggiudicare gli immobili di cui al presente Avviso, secondo valutazioni di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.

Non saranno ammesse le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.
Non saranno ammesse varianti peggiorative.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva l'assegnatario dovrà presentare al Comune di Modena:

- la documentazione richiesta dall'Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del contratto di concessione degli immobili;
- deposito cauzionale o fideiussione secondo quanto previsto al punto 4 "Garanzie" del presente Avviso;
- polizza assicurativa per danni verso terzi secondo quanto previsto al punto 4 "Garanzie" del presente Avviso;
- relativamente alle attività di somministrazione alimenti e bevande la segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) secondo le modalità indicate dal competente Ufficio comunale. Alla SCIA dovrà essere allegata la documentazione in formato .pdf della comunicazione di aggiudicazione della concessione.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Arch. Tiziano Magnani, responsabile dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale.

9. INFORMAZIONI

Informazioni e richieste di chiarimenti possono essere inoltrate **entro il giorno 12 gennaio 2026 alle ore 13:00** esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it

Le risposte alle richieste di informazioni e di chiarimento ritenute di interesse generale

e pertinenti saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>. E' ad esclusiva cura ed interesse da parte dell'interessato la verifica di tali pubblicazioni.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., che in relazione alla gara in oggetto i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gestione del presente procedimento.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali:

- a) Il titolare del trattamento è il Comune di Modena. Con provvedimento del Sindaco, la dott.ssa Stefania Storti, Dirigente Settore Risorse finanziarie e patrimoniali, Servizio Patrimoniale e Tributi, è stata nominata titolare delle banche dati e del trattamento dei dati del medesimo Settore, in conformità ai principi dell'Ordinamento degli enti locali ed alle scelte fondamentali assunte dal Comune in materia organizzativa;
- b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica responsabileprotezionedati@comune.modena.it;
- c) i dati personali che riguardano i concorrenti, dei quali l'Amministrazione comunale entra in possesso, sono trattati da questo Ente esclusivamente per dare corso alle finalità connesse all'espletamento della presente procedura comprensiva dei conseguenti adempimenti contrattuali, dei controlli previsti e dei possibili ricorsi e accessi agli atti;
- d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti degli operatori economici;
- e) possono venire a conoscenza dei dati personali dei concorrenti i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali potranno essere comunicati agli enti presso i quali verranno effettuati i controlli o i ricorsi o agli aventi diritto in caso di accesso agli atti nei limiti consentiti. I Suoi dati non verranno diffusi;

f) i dati personali dei concorrenti che partecipano alla gara verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi all'aggiudicatario della gara saranno conservati per il periodo di durata del contratto. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici; in particolare sino alla conclusione del procedimento per la stipula del contratto presso l'Ufficio Contratti, sito in via Scudari n. 20, nella responsabilità del Dirigente/Funziionario dell'Ufficio medesimo e successivamente presso l'archivio del Settore contraente, nella responsabilità del Dirigente di tale Settore;

g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;

h) il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi;

i) il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. In qualsiasi momento, gli interessati potranno esercitare i propri diritti:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che Li riguardano;
- di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- alla portabilità dei dati, ove previsto;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy). Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90 e s.m.i.

Allegati:

Allegato 1. Scheda tecnica e planimetrie

Allegato 2. Schema di concessione

Allegato 3. Modulo istanza di partecipazione

Allegato 4. Modulo dichiarazioni sostitutive

Allegato 5. Modulo offerta economica

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Tiziano Magnani