



PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA EX-POLVERIERA SITA NEL COMUNE DI RICCIONE IN VIA PIEMONTE.

**IL DIRIGENTE
RENDE NOTO**

che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del n. 804 del 03.06.2025 viene indetta procedura di Asta Pubblica, ai sensi del Regolamento comunale ad oggetto "Regolamento per l'assegnazione in godimento a soggetti terzi di beni immobili comunali", per la concessione in uso di area di proprietà comunale denominata Ex-Polveriera sita nel Comune di Riccione in Via Piemonte s.n.c., di seguito meglio descritta.

1.IMMOBILE OGGETTO DI CONCESSIONE

L'area rientra nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) in "AREE IN AMBITO AGRICOLO PERIURBANO" di cui all'Art. 4.6.1, assoggettata ad alcuni vincoli urbanistici e paesaggistici correlati alla presenza, in prossimità, di corsi d'acqua, strade, aeroporto ed infrastrutture tecnologiche tra cui elettrodotti, cabine elettriche e stazioni radio.

Si rinvia per l'approfondito inquadramento territoriale e urbanistico, vincoli e prescrizioni ai seguenti documenti facenti parte integrale e sostanziale del presente Avviso:

- parere del Dirigente del Settore Governo Sostenibile del Territorio Arch. Tecla Mambelli prot. n. 95460 del 03.12.2024 "Area denominata ex Polveriera -prescrizioni ai fini dell'utilizzo temporaneo" e relativi allegati: *Allegato 2 Elenco dei Vincoli Urbanistici e Ambientali, Allegato 3 Prime indicazioni circa le prescrizioni a tutela dell'ambiente naturale (prot. 91058/2024) e Allegato 4 Prescrizioni a tutela dell'ambiente naturale (prot. 91703/2024)*;
- parere del Dirigente del Settore Lavori Pubblici Ing. Renzo Rivalta prot. n. 30419 del 18.04.2025.

L'Area denominata Ex-Polveriera è sita nel Comune di Riccione in via Piemonte s.n.c. ed identificata al C.T./C.F. al Foglio 8 Mappali 162, 115, 116, 7 ed al Foglio 4 Mappale 210 di Sup. catastale di circa mq 55.788.

L'area e gli immobili utilizzabili dal concessionario sono individuati nella planimetria (All.1), contraddistinti dai colori Arancione e Bleu e coprono l'intera superficie ad eccezione della sola area boschiva ricompresa nella parte colorata in Bleu dell'all.1. Di tale area non si considerano i percorsi, i sentieri, i prati e i manufatti. Questi ultimi, analogamente agli altri insistenti nella zona individuata in



Arancione nell'All1, potranno essere utilizzabili previa verifica e dichiarazione di idoneità rilasciata da tecnico abilitato, da effettuarsi con costi, oneri e responsabilità a carico del concessionario. All'interno dell'area risultano presenti porzioni di aree e fabbricati sui quali é interdetto ogni tipo di utilizzo, come di seguito specificati:

- una formazione boschiva di circa 10.000 mq su cui valgono i limiti sopra indicati e sulla quale non potrà essere effettuato alcun intervento di taglio o pulizia della vegetazione, salvo casi di rami pericolanti.

Si tratta di un'estesa area incolta con vegetazione spontanea sulla quale insistono alcune costruzioni/manufatti precedentemente utilizzati a scopo militare.

Da strumenti urbanistici la destinazione d'uso di tale area è agricola e il Documento Unico di Programmazione ne prevede la valorizzazione attraverso percorsi fluviali e interventi a basso impatto ambientale di rigenerazione a fini ludici e naturalistici.

Compatibile con tale destinazione d'uso è l'utilizzo temporaneo per iniziative socio culturali e ricreative tra cui vi rientrano eventi e festival musicali di carattere temporaneo.

L'area viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La finalità del contratto di concessione dell'area è la custodia, rigenerazione e valorizzazione della stessa.

L'area viene concessa per i seguenti utilizzi:

- per tre mesi all'anno, individuati nei mesi di luglio-agosto-settembre, eventualmente estendibili a 5 mesi all'anno su specifica richiesta del concessionario, per la realizzazione di iniziative socio culturali e ricreative di carattere temporaneo, tra cui vi rientrano eventi e festival musicali;
- nei restanti mesi dell'anno il concessionario dovrà custodire l'intera area provvedendo a mantenerla costantemente pulita e mantenuta e alla potatura del verde.

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

2.DURATA

La concessione avrà durata di anni due con decorrenza dal 01.10.2025 e scadenza 30.09.2027, rinnovabile automaticamente per ulteriori anni due, salvo provvedimento contrario espresso dell'amministrazione comunale da emanarsi 6 mesi prima della scadenza naturale.

La concessione scadrà automaticamente senza necessità di preavviso o disdetta.



Configurandosi il rapporto contrattuale di natura concessoria, al termine del contratto il concessionario non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale.

3.CANONE

In canone di concessione annuo è pari ad euro 50.000,00 annui oltre Iva di legge se dovuta

In luogo della corresponsione del 70% del canone di concessione l'aggiudicatario provvederà alla custodia, pulizia, potatura del verde e manutenzione ordinaria dell'area.

Pertanto il canone effettivo da corrispondere è pari ad euro 15.000,00 annui oltre Iva di legge se dovuta.

4.SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla procedura tutti i soggetti singoli in forma di impresa individuale, società commerciale, società cooperativa, associazione, ecc. in forma singola o in forma associata.

I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla CCIAA o all'Albo delle cooperative sociali o presso l'Anagrafe Tributaria dell'Agenzia delle Entrate in settori attinenti all'organizzazione di eventi culturali, artistici, musicali e/o ricreativi;
- non essere in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dall'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della procedura e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53 c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza delle cause di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

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

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

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

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



Il Concessionario dovrà munirsi dei titoli di legge per l'esercizio dell'attività temporanea che intende insediare nell'area.

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

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

5.GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE

Garanzia definitiva.

Al momento della stipula del contratto il Concessionario dovrà presentare garanzia definitiva pari al euro 100.000,00 a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la concessione, ivi inclusi il risarcimento di eventuali danni, la corretta riconsegna e rimessione in pristino dell'area.

La garanzia dovrà essere rilasciata mediante fidejussione bancaria/assicurativa avente i requisiti di legge.

La suddetta garanzia dovrà essere rilasciata da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 106, comma 3° del D.Lgs. n. 36/2023 e prevedere espressamente:

- scadenza dopo sei mesi dal termine della durata della concessione;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
- operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Riccione ogni eccezione rimossa, anche in ordine al rapporto sottostante e nonostante eventuali opposizioni dell'obbligato principale e/o di terzi.

La cauzione definitiva sarà svincolata entro sei mesi dalla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutti gli obblighi a carico del Concessionario.

Polizza Assicurativa

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

- a) **Responsabilità Civile Terzi (R.C.T.)** con massimale non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro;
- b) **Rischio Incendio**, comprensiva dei rischi relativi all'immobile e al ricorso terzi con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00.

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune di Riccione che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità. Il concessionario dovrà presentare annualmente la copia dei premi corrisposti.



6. SOPRALLUOGO

Con la presentazione dell'offerta ciascun concorrente dichiara di conoscere l'unità immobiliare nello stato di fatto in cui si trova e di averne preso visione diretta.

L'Ufficio Patrimonio è disponibile ad accompagnare i concorrenti che intendano effettuare il sopralluogo dell'area, che potrà avvenire nelle giornate del lunedì, mercoledì e venerdì negli orari d'ufficio, per l'intero periodo di apertura dei termini per la presentazione delle offerte, previo appuntamento da richiedere mezzo mail almeno il giorno prima, al seguente indirizzo: patrimonio@comune.riccione.rn.it.

La richiesta di sopralluogo deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente, recapito telefonico, indirizzo e-mail/PEC, nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

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

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

7. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi, prescrizioni e divieti come dettagliatamente riportati nello schema di contratto e nei pareri facenti parte degli atti della presente procedura e allegati al presente Avviso.

In concessionario dovrà provvedere a propria cura, onere, spese e responsabilità alla verifica della pericolosità dei fabbricati insistenti sull'area e provvedere ad intercludere l'accesso ai fabbricati pericolosi con barriere, affinché gli stessi e le aree circostanti non siano fruibili e accessibili. Il concessionario potrà procedere ad utilizzare i soli fabbricati individuati nella planimetria allegata solo qualora gli stessi siano risultati idonei a seguito di dichiarazione di tecnico abilitato.

Per la realizzazione di iniziative socio culturali e ricreative di carattere temporaneo, tra cui vi rientrano eventi e festival musicali, ferma l'osservanza delle prescrizioni vincoli e divieti come da pareri allegati al presente avviso, il concessionario dovrà presentare, posteriormente all'aggiudicazione, all'ufficio preposto il progetto dell'evento comprensivo di planimetrie quotate ed ogni altra informazione tecnica atta a valutare l'entità e gli impatti dell'evento proposto.

La realizzazione dell'evento è subordinata alla previa acquisizione, da parte del soggetto deputato all'emanazione del provvedimento finale, del parere vincolante di compatibilità ambientale e delle



eventuali prescrizioni, da richiedere al Dirigente/Responsabile dell'Ufficio Ambiente, che si dovrà esprimere a seguito dell'acquisizione e della valutazione del progetto presentato.

Il concessionario è pertanto obbligato alla realizzazione degli eventi in conformità ai progetti assentiti e con l'osservanza delle prescrizioni, vincoli e divieti che saranno impartiti dai Settori comunali competenti e Enti preposti, sempre nell'ambito delle prescrizioni generali allegate al presente Avviso.

Il concessionario dovrà adottare a sua cura, onere, spese e responsabilità le preventive azioni di bonifica bellica nel caso procedesse a nuove escavazioni del terreno.

L'organizzazione delle iniziative socio culturali e ricreative di carattere temporaneo sarà a totale cura oneri e spese del concessionario con conseguente incameramento di entrate e profitti.

Nei restanti mesi dell'anno il concessionario dovrà custodire l'intera area provvedendo a mantenerla costantemente pulita e mantenuta e alla potatura del verde in conformità e nei periodi indicati dalle prescrizioni, sia presenti che emanande, del Settore Governo Sostenibile del Territorio, del Servizio Verde e Sostenibilità Ambientale e del Settore Lavori Pubblici – Infrastrutture o di altro competente Settore comunale ed Ente preposto.

Qualora il diniego all'iniziativa provenga da un Ente esterno agli organi comunali e lo stesso attenga a motivi di sicurezza, il concessionario è libero di recedere dal contratto, senza alcun onere a suo carico (a titolo semplificativo: mancato rilascio autorizzazione ENAC).

8. CONTENUTO DELL'OFFERTA

Gli interessati che intendono partecipare alla presente Asta dovranno far pervenire il plico contenente la busta della documentazione amministrativa e la busta dell'offerta tecnica (come qui di seguito specificato) al seguente indirizzo: COMUNE DI RICCIONE Servizio Patrimonio Viale Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (RN).

Il plico dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla procedura di gara, entro e non oltre le

ore 13.00 del giorno 26 Giugno 2025

a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso il Servizio Protocollo del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (Orari di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 ed inoltre il giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00 – sabato chiuso).



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

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

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

Il plico, pena l'inammissibilità, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca ovvero controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, anche la seguente indicazione: "NON APRIRE- CONTIENE OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE A ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA EX-POLVERIERA SITA NEL COMUNE DI RICCIONE IN VIA PIEMONTE S.N.C..".

Nel plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione**, due buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura_

- Busta A - recante all'esterno i dati identificativi del concorrente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

- Busta B - recante all'esterno i dati identificativi del concorrente e la dicitura "OFFERTA TECNICA".

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

La **busta A**, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- Domanda di Partecipazione redatta secondo il modello allegato al presente Avviso debitamente sottoscritta e corredata da copia di valido documento di identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000;

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta tecnica, pena l'esclusione.

La **busta B** dovrà contenere **a pena di esclusione** l'offerta tecnica sottoscritta e corredata da fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore.

L'Offerta tecnica consistente nella redazione di una proposta completa e dettagliata riguardante le attività da svolgere nell'area nell'arco del biennio di concessione:

- Programma di massima delle iniziative socio culturali ricreative, eventi e festival musicali;



- Progetto di manutenzione/pulizia dell'area e potatura della vegetazione;
- Piano custodia area;

Qualora l'area venga utilizzata per lo svolgimento di iniziative socio culturali ricreative, eventi e festival musicali, il concessionario è autorizzato a installare strutture temporanee quali palchi, scenografie, punti ristoro o bar, a condizione che non vengano effettuati scavi o alterazioni permanenti del suolo.

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

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

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

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

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE – MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

L'assegnazione in concessione avverrà esclusivamente in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta tecnica più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, attraverso una valutazione effettuata da apposita Commissione giudicatrice, sulla base dei progetti di utilizzo del bene.

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

Le offerte saranno valutate da una Commissione giudicatrice composta da tre componenti, oltre il segretario verbalizzante, sulla base dei criteri e dei pesi di seguito indicati :



PROGETTO	Punti MAX	Criteri di valutazione	Punti max	Punti Q max	Punti T max
PROGETTO DELLE INIZIATIVE SOCIO CULTURALI RICREATIVE, EVENTI E FESTIVAL MUSICALI	70	Capacità di attrattiva dell'evento in relazione alla tipologia di target territoriale.	10		
		Capacità di attrattiva dell'evento in relazione alle performance proposte a all'adeguatezza rispetto al contesto e alla cornice.	10		
		Prestigio dell'artista e/o degli artisti proposti, valutato sulla base della notorietà e della capacità di fare sold out	10		
		Capacità organizzativa dell'operatore con riguardo alle attrezzature messe a disposizione per l'organizzazione degli eventi	10		
		Capacità organizzativa dell'operatore con riguardo alla rilevanza di iniziative analoghe già svolte	10		
		Servizi accessori alla buona riuscita degli eventi (descrizione dei servizi attivati: es. biglietteria, servizi di accoglienza e informazioni, punti ristoro, organizzazione della logistica, servizi di pulizia e sanificazione dell'area e dei servizi igienici, piano della sicurezza, sorveglianza, attivazione di pacchetti turistici, ecc). Verrà inoltre valutata la capacità di coinvolgere le attività produttive e/o commerciali e/o ricettive locali.	10		
		Piano di comunicazione e promozione online e offline	10		
PROGETTO DI MANUTENZIONE/PULIZIA DELL'AREA E POTATURA DELLA VEGETAZIONE	20	n. degli interventi programmati e modalità ed attrezzature utilizzate	20		
PIANO CUSTODIA AREA	10	Modalità di sorveglianza e numero dei passaggi annuali programmati	10		

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

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

Eccellente	1,0
Molto buono	0,8
Buono	0,6
Discreto	0,4



Sufficiente	0,2
Insufficiente	0,0

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

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

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

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

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

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

Non sono ammesse offerte parziali.

La lex specialis della gara prevede altresì una soglia minima di idoneità stabilita in 70 punti su 100.

10. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri. In capo ai commissari non devono



sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 93, comma 5, del D.Lgs 36/2023. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla Stazione appaltante.

11. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La prima seduta pubblica avrà luogo il **giorno 30 giugno ore 10.00** presso la sala commissioni della residenza comunale.

Durante tale seduta la commissione di gara procederà all'apertura dei plichi pervenuti verificando la presenza della BUSTA A e della BUSTA B presentate dai concorrenti.

Successivamente si procederà all'apertura della Busta A e relativa valutazione della completezza della documentazione amministrativa verificando la corrispondenza con quanto richiesto dal presente Bando.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la Commissione giudicatrice procederà nella medesima seduta pubblica, all'apertura della BUSTA B verificando la presenza della documentazione costituente l'offerta tecnica richiesta dal presente bando.

Successivamente si procederà alla chiusura della seduta pubblica.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente bando.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica successivamente comunicata, redige la graduatoria.

12. AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione comunale, prima di procedere all'aggiudicazione della concessione effettuerà i controlli sul possesso da parte dell'aggiudicatario dei requisiti richiesti dal presente Avviso.

Acquisita la predetta documentazione ed esperiti i necessari controlli si procederà all'aggiudicazione.

E' facoltà dell'Amministrazione utilizzare la graduatoria, in caso di rinuncia dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione contraente si riserva il diritto di non aggiudicare la gara qualora nessuna offerta risulti congrua o conveniente; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto o revocare il presente bando, senza che i



partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione e/o indennizzi.

13. STIPULA DELLA CONCESSIONE

La stipulazione del contratto di concessione dell'immobile oggetto di concessione dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla conclusione delle procedure concorsuali.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di dichiarare decaduto l'assegnatario che non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termini previsto (ai sensi dell'art. 13 del citato regolamento).

Tutte le spese obbligatorie di stipula del contratto e registrazione, le spese accessorie ed altre inerenti a tributi, sia presenti che future, sono a carico dell'aggiudicatario.

13. DECADENZA - RECESSO – REVOCA DELLA CONCESSIONE

13.1 Decadenza.

Il Comune dichiarerà la decadenza dalla concessione al verificarsi dei seguenti inadempimenti:

- impiego dell'area per scopi ed usi diversi da quelli stabiliti nella concessione;
- violazione delle prescrizioni dettate dai competenti Settori comunali ed Enti preposti;
- mancato ottenimento o perdita dei titoli abilitativi all'esercizio delle iniziative temporanee proposte;
- sub concessione dell'area e/o cessione del contratto di concessione, fermo restando quanto disciplinato all'art. 8 del contratto;
- abuso nel godimento del bene, perpetrato attraverso alterazioni o modifiche dello stesso in assenza di preventiva autorizzazione dell'Ente;
- gravi violazioni alle norme di legge ed alle prescrizioni contenute negli articoli 4 "Utilizzo dell'immobile", 5 "Obblighi del concessionario" del contratto;
- violazioni degli obblighi contenuti nel patto di integrità;
- violazione delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori (D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni).

Prima di pronunciare la decadenza per i motivi che precedono, il Comune di Riccione notificherà al Concessionario una diffida con la quale assegnerà un termine per rimuovere le inadempienze, dopo di che, ove il Concessionario non abbia ottemperato, emetterà provvedimento di decadenza, con salvezza di eventuali pretese risarcitorie per i danni subiti.

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



Qualora il parere negativo dell'Ente preposto alla sicurezza del traffico aereo fosse negativo ed impedisse la realizzazione di manifestazioni ed eventi di carattere temporaneo, in linea con il progetto di massima proposto in sede di offerta, la concessione stipulata verrà risolta senza diritto ad indennità e risarcimenti danni per entrambe le parti.

13.2. Recesso anticipato.

E' data facoltà al concessionario di recedere anticipatamente per giustificati motivi dal contratto previa comunicazione da inviarsi a mezzo di lettera raccomandata o PEC con preavviso di centottanta (180) giorni. Il concedente potrà escutere la fideiussione di cui all' art. 6 del contratto qualora necessario a risarcire eventuale danni o a dare corso a manutenzioni/pulizie/potature non eseguite e remissioni in pristino.

13.3 Revoca della concessione

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

14. CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario, in relazione al contratto, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Rimini.

Organismo responsabile delle controversie attinenti la procedura di gara: TAR EMILIA-ROMGNA.

15. ALTRE INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento: Dirigente del Settore Risorse Finanziarie - Risorse Umane - Società Partecipate - Patrimonio.

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate per iscritto tramite e-mail patrimonio@comune.riccione.rn.it; comune.riccione@legalmail.it.

16. PUBBLICITÀ DEL BANDO

Presso il Servizio Patrimonio del Comune di Riccione – Via Vittorio Emanuele II n. 2 (dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13,00 e il giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00) – è disponibile per la consultazione tutta la documentazione di riferimento.

Analoga documentazione è pubblicata per venti giorni consecutivi sul sito istituzionale alla pagina: [www.comune.riccione.rn.it/Bandi & Gare](http://www.comune.riccione.rn.it/Bandi%20&%20Gare).

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio.



17. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla gara.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, nonché ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, i dati raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Riccione, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla presente procedura. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art.13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Riccione, il responsabile della Protezione dei Dati è dpo@comune.riccione.rn.it.

Riccione, lì 03.06.2025

Il Dirigente del Settore
Dott.ssa Cinzia Farinelli