



# COMUNE DI CAVA MANARA

Provincia di Pavia

Via L. Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) – Tel. 0382/5575 – Fax 0382/554110 – Partita IVA 00467120184  
e- mail [info@comune.cavamanara.pv.it](mailto:info@comune.cavamanara.pv.it) - URL [www.comune.cavamanara.pv.it](http://www.comune.cavamanara.pv.it)

SERVIZIO 3° - TERRITORIO ED AMBIENTE  
Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

## AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA VERDE PUBBLICA (FOGLIO 5 MAPPALE 642) PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

### PREMESSE

Il Comune di Cava Manara, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 03/10/2025, intende assegnare in concessione un'area verde pubblica individuata catastalmente al **foglio 5 – mappale 642**, adiacente alla scuola secondaria di primo grado, per la **realizzazione e gestione di una struttura fissa (chiosco)** con possibilità di installazione di **dehors** e di area pertinenziale, ad uso accessorio e complementare per lo svolgimento di attività di **somministrazione di alimenti e bevande**.

Con il presente avviso **non è indetta alcuna procedura di affidamento**, pertanto **non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi né classifiche di merito**.

L'avviso è finalizzato **esclusivamente a raccogliere manifestazioni di interesse**, allo scopo di identificare eventuali soggetti interessati che potranno essere invitati alla successiva procedura negoziata.

L'Amministrazione si riserva il diritto di **sospendere, modificare o annullare** la procedura in qualsiasi momento, senza che i soggetti interessati possano vantare pretese o diritti.

### 1. STAZIONE APPALTANTE

**Comune di Cava Manara (PV)** Via Luciano Manara, 7 – 27051 Cava Manara (PV) C.F.00467120184  
PEC: [protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it](mailto:protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it)

### 2. PROCEDURA DI SELEZIONE

Procedura negoziata previa manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del **D.Lgs. 36/2023** (nuovo Codice dei Contratti Pubblici), con aggiudicazione secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

### 3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- **D.Lgs. 36/2023** – Codice dei Contratti Pubblici;
- **L.R. Lombardia n. 6/2010** – Testo Unico in materia di commercio e fiere;
- **D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160** – Regolamento SUAP;
- **Legge 241/1990** – Procedimento amministrativo;
- Normativa vigente in materia di sicurezza alimentare, igiene e inquinamento acustico;
- Norme edilizie e urbanistiche comunali.

### 4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso ha per oggetto la **concessione di un'area verde pubblica** (foglio 5, mappale 642 – adiacente alla scuola media) per la **realizzazione e gestione di un chiosco** per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

L'area verrà affidata **in regime di concessione con assunzione del rischio d'impresa a carico del concessionario**.

## 5. FINALITÀ PUBBLICHE DELLA CONCESSIONE

La concessione mira a perseguire i seguenti obiettivi:

- valorizzazione e presidio dell'area verde **individuata nell'allegata planimetria ALL.1;**
- promozione dell'aggregazione sociale e miglioramento della fruibilità;
- introduzione di servizi di ristoro, anche complementari ad attività scolastiche, ricreative, sportive e culturali;
- prevenzione del degrado e maggiore sicurezza dell'area.

## 6. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di **anni 9 (nove)**, decorrenti dalla data di rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Alla scadenza, la concessione **cessa automaticamente**. È tuttavia ammessa la **possibilità di rinnovo per una sola volta**, per un periodo massimo di **anni 6 (sei)**, **alle medesime condizioni contrattuali o a condizioni aggiornate**, previa:

- verifica del **corretto adempimento** di tutti gli obblighi contrattuali da parte del concessionario;
- valutazione dell'**interesse pubblico** da parte dell'Amministrazione Comunale;
- accertamento della **convenienza economica e funzionale** del rinnovo;
- assenza di cause ostative previste dalla normativa vigente.

Il rinnovo **non costituisce diritto** del concessionario e potrà essere disposto esclusivamente con **atto espresso dell'Amministrazione**, su istanza motivata presentata dal concessionario almeno **6 (sei) mesi prima** della scadenza.

Resta escluso ogni diritto ad automatismi, indennizzi o compensazioni, salvo diversa disposizione normativa inderogabile.

Non sarà riconosciuto alcun **diritto di prelazione o indennizzo** per le opere eseguite o per l'eventuale perdita dell'avviamento commerciale.

Il Comune potrà **revocare la concessione** in caso di:

- inadempimenti contrattuali;
- mancata manutenzione dell'area;
- esercizio non autorizzato o illecito dell'attività.

## 7. CRITERI DI SELEZIONE E FATTORI PREMIANTI

Nel caso di più manifestazioni di interesse, verranno invitati a presentare offerta economico-tecnica gli operatori idonei.

Saranno oggetto di valutazione i seguenti criteri:

1. **Qualità dell'offerta:** presenza di prodotti locali, biologici, a km 0, promozione della cultura gastronomica locale;
2. **Servizi integrativi:** offerta di attività accessorie per famiglie, bambini, utenti della scuola (es. area lettura, attività educative, eventi culturali);
3. **Compatibilità architettonica e ambientale:** struttura integrata nel contesto del parco, materiali ecosostenibili, basso impatto visivo;
4. **Presenza di servizi igienici accessibili almeno al personale inserviente,**
5. manutenzione costante del verde adiacente individuata nell'allegata planimetria ALL.1;
6. **Proposte innovative**, con valenza sociale o culturale.

## 8. DOTAZIONI MINIME E IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà:

- realizzare il chiosco a proprie spese;
- garantire **apertura minima di 8 ore giornaliere** da lunedì a venerdì per almeno **10 mesi all'anno (sabato, domenica e festivi con apertura e orari a discrezione del gestore e comunque ogni qualvolta richiesto dall'amministrazione comunale per eventuali eventi, sagre e manifestazioni)**;
- provvedere alla **manutenzione ordinaria dell'area verde**, inclusa una porzione esterna adiacente;

- stipulare **polizza assicurativa di responsabilità civile** con massimale minimo di € 2.000.000,00;
- ottenere a proprie spese tutte le autorizzazioni necessarie (commercio, edilizia, igiene, sicurezza ecc.).

## 9. CANONE DI CONCESSIONE

Per l'occupazione dell'area individuata al **Foglio 5 – Mappale 642**, il concessionario sarà tenuto a corrispondere un **canone annuo**, da versare in **quattro rate trimestrali anticipate di pari importo**, nella misura di **€ 4.500,00/anno**, calcolato sulla **superficie lorda** concessa (comprensiva di eventuale dehors e area pertinenziale).

Il canone:

- è **soggetto a rialzo in sede di offerta economica**, nell'ambito della successiva procedura negoziata;
- sarà **aggiornato annualmente**, a partire dal secondo anno di gestione, sulla base dell'indice **ISTAT**

## 10. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario assume a proprio **totale ed esclusivo carico**, senza alcun onere per l'Amministrazione, i seguenti obblighi:

### 10.1. Realizzazione e autorizzazioni

- Progettazione, richiesta e ottenimento di tutti i **titoli edilizi** necessari (permesso di costruire, SCIA di agibilità ecc.), nel rispetto delle norme edilizie, urbanistiche, sanitarie, acustiche, di sicurezza e antincendio vigenti;
- Pagamento del **contributo di costruzione**, dei **diritti di segreteria** e di tutte le spese istruttorie comunali e/o dovute agli enti coinvolti nel procedimento;
- Realizzazione e installazione del chiosco e delle relative pertinenze (inclusi dehors, pavimentazioni, attrezzature e arredi);
- Realizzazione di **tutti gli allacciamenti alle reti** (elettricità, acqua, gas, fognatura, videosorveglianza), stipula dei contratti di fornitura e pagamento delle relative utenze;
- Eventuale adeguamento delle reti esistenti, posa di nuovi impianti o sistemi di sicurezza (illuminazione, videosorveglianza ecc.);
- Presentazione di SCIA per la somministrazione di alimenti e bevande e di ogni altra autorizzazione richiesta ai sensi delle normative di settore;
- Presentazione, tramite **SUAP del Comune di Cava Manara**, della domanda per il rilascio del permesso di costruire (ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. a) del **D.P.R. 380/2001** e dell'art. 17 della **L.R. Lombardia 15/2013**), corredata di ogni documentazione necessaria (sismica, igienico-sanitaria, ambientale);
- Conclusioni dei lavori e avvio dell'attività** entro 180 giorni dal rilascio del titolo edilizio.

### 10.2. Costi e imposte

- Versamento del **canone di concessione annuale**, anticipato, come offerto in gara, soggetto a rivalutazione ISTAT;
- Versamento del **Canone** annuale, secondo le tariffe approvate dal Comune;
- Pagamento di **ogni altra imposta, tassa, contributo o onere**, presente o futuro, connesso all'attività;
- Pagamento di ogni spesa per **ottenere autorizzazioni, licenze, nulla osta** e ogni altro titolo richiesto dalla normativa vigente.

### 10.3. Gestione, manutenzione e servizi

- Manutenzione **ordinaria e straordinaria del chiosco** e delle aree concesse;
- Pulizia costante, cura e custodia dell'area, incluse eventuali **aree aggiuntive** indicate nella proposta tecnica;
- Sgombero neve** dalle aree concesse e dai percorsi di accesso;
- Smaltimento corretto dei rifiuti, manutenzione dei contenitori e raccolta differenziata;
- Pulizia dei locali e attrezzature se previsti;
- Cura e manutenzione del **verde pubblico** circostante il chiosco individuata nell'allegata planimetria ALL.1 (es. aiuole, siepi, piante, panchine), fermo restando l'uso pubblico delle stesse;
- Gestione delle aree di pertinenza del chiosco, garantendo **fruibilità pubblica** e decoro;
- Esercizio dell'attività nel rispetto degli **orari stabiliti** e dell'orario minimo previsto dal bando;
- Apertura obbligatoria in occasione di eventi o manifestazioni** organizzate dal Comune o da associazioni locali, salvo giustificato motivo;
- Collaborazione con l'Amministrazione per lo svolgimento di iniziative sociali, culturali, sportive o educative;
- Stipula della cauzione definitiva** e delle **coperture assicurative** previste (responsabilità civile per danni a terzi o cose con massimale non inferiore a € 2.000.000,00).

## 11. DIVIETI

Al concessionario è fatto espresso divieto di:

- a) **cedere o sub-concedere**, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo (anche gratuito) la concessione o i diritti ad essa relativi, nonché di costituire diritti reali di godimento sull'area oggetto di concessione, **salvo preventiva e motivata autorizzazione dell'Amministrazione Comunale di Cava Manara**;
- b) **utilizzare l'area e la struttura oggetto di concessione per finalità diverse** da quelle esplicitamente previste nel contratto di concessione;
- c) **installare apparecchi da intrattenimento e gioco**, elettronici o meccanici (compresi videogiochi, slot machine o simili), all'interno o all'esterno del chiosco, anche se conformi alla normativa vigente.

## 12. CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO

I chioschi, interamente realizzati a cura e spese del concessionario, dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

### a) Dimensioni

- Superficie lorda massima: **50,00 mq + eventuali dehors**

### b) Caratteristiche tipologiche e costruttive

- Struttura **rimovibile** e facilmente smontabile, con possibilità di ripristino dell'area a verde.
- Rispetto dei requisiti di **sorvegliabilità** previsti dal D.M. 17.12.1992, n. 564.
- **Materiali**: metallo verniciato, ghisa, rame, vetro, legno (no plastica, alluminio anodizzato o materiali riflettenti).
- **Copertura**: preferibilmente in legno o rame, oppure materiali simili, opachi e non riflettenti. Le tettoie stagionali potranno essere in PVC o tessuti analoghi, armonizzati con la struttura principale.
- **Forma geometrica regolare**: quadrata, rettangolare, esagonale o ottagonale.
- Altezza gronda tra **2,20 m e 3,00 m**, sporti massimi: **1,00 m**.
- **Pavimentazione perimetrale** (minimo 1,20 m): materiale permeabile e removibile per accessibilità disabili (es. autobloccanti, pietra naturale).
- **Insegne e tende**: da prevedersi già in fase di progetto. Le tende (max sporgenza 1,50 m) devono trovarsi ad almeno 2,20 m da terra, in colori coordinati con il chiosco (grigio, verde, legno).

## 13. ADEMPIMENTI E TEMPI DI REALIZZAZIONE

Il concessionario è tenuto a:

- Presentare, **entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto**, la domanda di permesso di costruire tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).
- Ottenere **tutti i titoli autorizzativi** necessari (commerciali, edilizi, impiantistici e igienico-sanitari).
- Conformarsi integralmente alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene, accessibilità e incolumità pubblica.
- Avviare l'attività entro **180 giorni** dal rilascio del permesso di costruire.

Il mancato rispetto dei tempi o dei requisiti richiesti potrà comportare la **decadenza della concessione**, senza diritto ad alcun rimborso o indennizzo.

## 14. CESSAZIONE DEL CONTRATTO

Alla cessazione del contratto, a **qualsiasi titolo**, il concessionario è obbligato a:

- **Liberare l'area assegnata e ripristinare lo stato dei luoghi** a proprio totale carico.
- Costituire **idonea fideiussione bancaria o assicurativa** a garanzia del corretto ripristino.

Tali obblighi si applicano anche in caso di revoca anticipata o rinuncia volontaria.

## 15. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione:

- **Persone fisiche o giuridiche**, costituite o da costituire, che si impegnino a iscriversi presso la C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività;
- **Associazioni, cooperative, enti del terzo settore**, purché in possesso dei requisiti richiesti.

### 15.1 Requisiti di idoneità morale (ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010)

Sono esclusi:

- I soggetti dichiarati **delinquenti abituali, professionali o per tendenza**, salvo riabilitazione;
- I soggetti sottoposti a **misure di prevenzione antimafia** ai sensi del D.Lgs. 159/2011;
- Coloro che hanno riportato condanne penali **per reati contro la pubblica amministrazione, la fede pubblica, l'ordine pubblico, il patrimonio**, o altri reati incompatibili con l'attività da svolgere;
- I soggetti che risultino **interdetti o inabilitati**.

Non possono esercitare attività di commercio o somministrazione, ai sensi dell'art. 71, commi 1 e 2 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, i soggetti che:

- a) sono stati dichiarati **delinquenti abituali, professionali o per tendenza**, salvo che abbiano ottenuto **riabilitazione**;
- b) sono stati condannati, con sentenza definitiva, per un reato **punito con pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni**, sempre che sia stata **applicata in concreto una pena superiore al minimo edittale**;
- c) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al **Libro II, Titolo VIII, Capo II** del Codice Penale (delitti contro la pubblica amministrazione), ovvero per **ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, estorsione**, o per **delitti contro la persona commessi con violenza**;
- d) hanno riportato condanna definitiva per reati **contro l'igiene e la sanità pubblica**, inclusi quelli di cui al Libro II, Titolo VI, Capo II del Codice Penale;
- e) hanno riportato, con sentenza definitiva, **due o più condanne** nei cinque anni precedenti all'inizio dell'attività, per **delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti**, ai sensi delle normative speciali vigenti;
- f) sono sottoposti a **misure di prevenzione** di cui alla Legge 27 dicembre 1956, n. 1423, ovvero a quelle previste dalla Legge 31 maggio 1965, n. 575 (**ora confluite nel D.Lgs. 159/2011 – Codice Antimafia**), nonché a **misure di sicurezza non detentive**. Ai sensi del comma 2 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, non possono inoltre esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni sopra indicate o abbiano riportato condanna definitiva per:

- reati contro la **moralità pubblica e il buon costume**;
- delitti **commessi in stato di ubriachezza** o sotto l'effetto di sostanze stupefacenti;
- reati relativi alla **prevenzione dell'alcolismo**, alle **sostanze stupefacenti o psicotrope**, al **gioco d'azzardo**, alle **scommesse clandestine** o per **infrazioni alle norme sui giochi**.

#### Durata dei divieti

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi delle lettere b), c), d), e) e f), **permane per cinque anni** dalla data in cui la pena è stata scontata, ovvero, se la pena si è estinta in altro modo, dalla data del **passaggio in giudicato** della sentenza, **salvo riabilitazione**.

Il divieto **non si applica** qualora, con sentenza definitiva, sia stata concessa la **sospensione condizionale della pena**, salvo intervenute cause di revoca della stessa.

#### Soggetti collettivi

- Per le **società, associazioni o enti collettivi**, i suddetti requisiti devono essere posseduti dal **legale rappresentante**, da **eventuali preposti all'attività** e da **tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252**.
- In caso di **impresa individuale**, i requisiti devono essere posseduti dal **titolare** e dall'**eventuale preposto** all'attività.

Infine, **non devono sussistere** nei confronti dei concorrenti le cause di **divieto, decadenza o sospensione** previste dal **Codice Antimafia** (D.Lgs. 159/2011), né quelle indicate agli artt. **11 e 92 del T.U.L.P.S.** (R.D. 18 giugno 1931, n. 773).

## 15.2 Requisiti di idoneità professionale

L'esercizio, in qualsiasi forma, di attività commerciale nel settore **merceologico alimentare** e di **somministrazione di alimenti e bevande** è subordinato al possesso di almeno uno dei seguenti **requisiti professionali**:

- a) Aver frequentato con esito positivo un **corso professionale specifico** per il commercio, la preparazione o la somministrazione di alimenti, **istituito o riconosciuto dalla Regione Lombardia** o da altra Regione o Provincia Autonoma;
- b) Aver esercitato, per almeno **due anni**, anche non continuativi negli ultimi cinque anni, una delle seguenti attività:
  - impresa nel settore alimentare o della somministrazione;
  - prestazione d'opera in qualità di **dipendente qualificato, socio lavoratore, amministratore, coadiutore familiare** (entro il 3° grado), comprovata da **iscrizione INPS**;
- c) Essere in possesso di un **diploma di scuola secondaria superiore, laurea** (anche triennale) o **titolo professionale almeno triennale**, con piano di studi che comprenda materie inerenti il commercio o la somministrazione di alimenti;
- d) Essere stati iscritti al **Registro Esercenti il Commercio (REC)** di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426, per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o per la gestione di impresa turistica;
- e) Essere stati iscritti al REC per uno dei **gruppi merceologici alimentari** (art. 12, comma 2, lett. a), b), c) del D.M. 4 agosto 1988, n. 375), anche se successivamente cancellati dal registro;
- f) Aver **superato positivamente l'esame di abilitazione** presso la C.C.I.A.A. per attività di somministrazione o commercio alimentare, anche in assenza di successiva iscrizione al REC (in tal caso indicare estremi dell'esame: data e CCIAA).

Sono ritenuti validi anche i titoli e i requisiti stabiliti da:

- **risoluzioni del Ministero dello Sviluppo Economico**;
- **circolari emanate dalla Regione Lombardia**.

### Possesso dei requisiti

Il possesso dei requisiti **può avvenire anche successivamente** alla presentazione della domanda, **ma dovrà essere obbligatoriamente dimostrato all'avvio dell'attività**.

## 16. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti minimi previsti dal presente avviso, dovranno far pervenire la propria candidatura **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18/05/2026**.

La presentazione della manifestazione d'interesse potrà avvenire preferibilmente tramite **posta elettronica certificata (PEC)** al seguente indirizzo:

[protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it](mailto:protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it)

La candidatura dovrà essere compilata utilizzando l'apposito **modulo allegato**, debitamente **sottoscritto dal legale rappresentante** e corredato da **copia di un documento di identità** in corso di validità.

Nel campo oggetto della PEC (o sull'involucro in caso di consegna cartacea) dovrà essere chiaramente indicato:

"AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA VERDE PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE".

In alternativa, la candidatura potrà essere trasmessa al **Comune di Cava Manara – Via Luciano Manara 7 – Cava Manara (PV)**, in **busta chiusa e sigillata**, recante all'esterno la dicitura sopra riportata, tramite:

- servizio postale (raccomandata A/R);
- agenzia di recapito autorizzata;
- **consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo**, previo appuntamento telefonico da concordare al numero: [0382.557511](tel:0382.557511) (dal lunedì al venerdì, ore 8:30 – 12:00).
- **Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine indicato**, a prescindere dalla modalità di invio.  
Il **recapito resta ad esclusivo rischio del mittente**: eventuali ritardi, smarrimenti o disguidi (anche imputabili a forza maggiore, caso fortuito o terzi) non potranno giustificare l'ammissione della domanda fuori termine.

Ai fini della validità della candidatura, farà fede **la data e l'ora di arrivo registrate dal Protocollo comunale**.

### ATTENZIONE:

Alla candidatura **non dovrà essere allegata alcuna offerta**, né **progettuale** né **economica**. La presente fase ha carattere esclusivamente esplorativo.

## 17. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

La Stazione Appaltante inviterà, con successiva comunicazione formale, **tutti i soggetti** che avranno manifestato interesse **entro i termini previsti**, e che risulteranno in possesso dei requisiti indicati nel presente avviso.

Si precisa che:

- La presentazione della manifestazione di interesse **non comporta alcun diritto automatico** all'affidamento o alla partecipazione a successive gare o procedure;
- La Stazione Appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di:
  - **non procedere all'indizione** della successiva procedura negoziata;
  - **procedere anche in presenza di una sola candidatura valida.**

## 18. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

La concessione dell'area per la realizzazione e gestione del chiosco sarà aggiudicata mediante il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, determinata in base al **miglior rapporto qualità/prezzo**.

COMPONENTE	PUNTEGGIO MASSIMO
------------	-------------------

Offerta tecnico-qualitativa	80 punti
-----------------------------	----------

Offerta economica	20 punti
-------------------	----------

<b>Totale</b>	<b>100 punti</b>
---------------	------------------

## 19. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

Il **punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa** sarà attribuito dalla **Commissione giudicatrice** sulla base dei **criteri di valutazione** elencati nella seguente tabella, secondo le modalità di seguito specificate:

- **Colonna "D" (Discrezionali):** punteggi attribuiti in base alla valutazione qualitativa della Commissione, secondo margini di discrezionalità tecnica.
- **Colonna "Q" (Quantitativi):** punteggi assegnati mediante l'applicazione di una formula matematica.
- **Colonna "T" (Tabellari):** punteggi fissi e predefiniti, assegnati solo in presenza dell'elemento richiesto.

N. Criteri di valutazione	Punti max	Sub-criteri di valutazione	Punti D	Punti Q	Punti T
1 Proposta gestionale dell'attività	40	Saranno oggetto di valutazione la <b>qualità e la coerenza della proposta gestionale</b> , con riferimento all'organizzazione del servizio, alle modalità di gestione dell'attività di somministrazione e alla sostenibilità complessiva della proposta. le attività previste di <b>promozione e comunicazione</b> ; gli <b>orari di apertura e chiusura</b> dell'esercizio; la <b>durata dell'apertura</b> durante l'anno (numero di mesi/anno);	-	-	-
2 Proposta architettonica del chiosco e di riqualificazione dell'area	30	Saranno valutati: progetto architettonico del chiosco (in conformità con quanto prescritto dal presente avviso); il <b>grado di inserimento</b> della struttura nel contesto del parco e la sua <b>interazione con lo spazio verde</b> circostante; la creazione di spazi di <b>socializzazione accessibili e inclusivi</b> , privi di barriere architettoniche, dotati eventualmente di <b>Wi-Fi zone</b> ; la <b>classificazione energetica</b> della struttura, l'impiego di <b>fonti rinnovabili</b> , il <b>contenimento dei consumi</b> e l'adozione di <b>sistemi di raccolta differenziata</b> ;	-	-	-
3 Proposte migliorative	10	Saranno valutate le proposte migliorative per la <b>valorizzazione del parco</b> (senza oneri a carico dell'Amministrazione), quali: Fornitura di <b>arredo urbano</b> (es. panchine, cestini, fioriere); misure per la <b>sicurezza e quiete pubblica</b> ; servizi di <b>informazione e promozione</b> delle iniziative locali; attività <b>socio-ricreative</b> rivolte a giovani, famiglie o anziani;	-	-	-

Il totale complessivo dell'offerta tecnico-qualitativa è pari a **80 punti**.

## 20. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Per la valutazione dell'offerta economica sarà attribuito un **coefficiente variabile da 0 a 1**, calcolato mediante la seguente formula di **interpolazione lineare**:

$$C_i = \frac{C_{pmin}}{C_{p_i}}$$

dove:

- $C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo
- $C_{p_i}$  = prezzo offerto dal concorrente i-esimo
- $C_{pmin}$  = prezzo più vantaggioso offerto tra tutte le proposte pervenute

## 21. CALCOLO DEL PUNTEGGIO COMPLESSIVO

Al termine della valutazione delle offerte tecniche e dell'attribuzione dei coefficienti economici, la Commissione procederà al calcolo del **punteggio complessivo** per ciascuna offerta secondo la formula seguente:

$$V_i = T_i + Q_i$$

dove:

- $V_i$  = punteggio complessivo dell'offerta del concorrente i-esimo
- $T_i$  = punteggio attribuito all'offerta tecnico-qualitativa
- $Q_i$  = punteggio attribuito all'offerta economica

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere, al soggetto proponente l'offerta economicamente più vantaggiosa, **eventuali modifiche progettuali** funzionali all'assegnazione.

## 22. SUBAPPALTO, CESSIONE E MODIFICHE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il soggetto aggiudicatario sarà **tenuto ad eseguire direttamente** tutte le attività oggetto della concessione. Sono pertanto **vietate sia la cessione anche parziale della concessione** che la **sub-concessione**, pena **la nullità del contratto**.

## 23. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario dovrà fornire le seguenti **garanzie obbligatorie**:

**Deposito cauzionale fideiussorio o assegno circolare** a garanzia del rispetto di tutte le obbligazioni previste dal contratto, incluso il **ripristino dell'area al termine della concessione**, dovrà essere costituito un **deposito cauzionale di € 5.000,00 (cinquemila/00 euro)**.

La **mancata costituzione** del deposito comporterà la **decadenza dell'assegnazione** e lo scorrimento della graduatoria.

Il concessionario sarà responsabile **direttamente** di eventuali **danni** causati al Comune di Cava Manara e/o a terzi.

## 24. ALTRE INFORMAZIONI

a) **Non sono ammesse offerte in ribasso** rispetto ai parametri economici indicati.

b) Il presente avviso **non vincola** il Comune di Cava Manara, che si riserva di:

- revocarlo o annullarlo in qualsiasi momento
- non procedere alla selezione o all'aggiudicazione
- prorogare i termini o sospendere/aggiornare le operazioni
- non assegnare la concessione in assenza di offerte ritenute idonee o vantaggiose

In nessuno di questi casi i partecipanti potranno avanzare richieste di risarcimento, rimborso o indennizzo.

c) Il Comune **si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta** valida, sia ritenuta congrua e conveniente.

d) **Tutte le spese connesse alla stipula del contratto di concessione saranno a carico del soggetto aggiudicatario.**

e) È **esclusa la competenza arbitrale** in caso di controversie: sarà competente il Foro ordinario.

## 25. CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario è tenuto a recepire e a diffondere, tra tutti i soggetti che a qualsiasi titolo svolgono attività connesse alla presente concessione, il **Codice di comportamento dei dipendenti pubblici**, ai sensi del **D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62** e successive modifiche, nonché il Codice di comportamento adottato dall'ANAC ai sensi dell'art. 54-bis del **D.Lgs. 165/2001** e del **D.Lgs. 36/2023**.

Ogni violazione degli obblighi comportamentali previsti potrà comportare, a seconda della fase procedimentale in cui avviene, la decadenza dall'aggiudicazione o la risoluzione del contratto, conformemente a quanto previsto dall'art. 80 del **D.Lgs. 36/2023**.

## 26. CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Le richieste di chiarimenti devono essere inviate esclusivamente tramite:

- **Posta elettronica certificata (PEC)** al seguente indirizzo:  
[protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it](mailto:protocollo@cert.comune.cavamanara.pv.it)
- Oppure tramite posta elettronica ordinaria all'indirizzo:  
ufficiotecnico@comune.cavamanara.pv.it
- Le richieste dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 18/05/2026, in conformità con l'art. 80 del **D.Lgs. 36/2023**.

Non saranno accettate richieste pervenute con modalità diverse. Le risposte saranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza per la presentazione delle candidature, secondo quanto previsto dall'art. 80, comma 5 del **D.Lgs. 36/2023**.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

## 27. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Ai sensi dell'art. 36 del **D.Lgs. 36/2023**, il Responsabile Unico del Procedimento è: **l'Arch. Giuseppe Bongiovanni** del Comune di Cava Manara.

## 28. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del **Regolamento UE 2016/679 (GDPR)** e del **D.Lgs. 101/2018**, il trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura è finalizzato esclusivamente all'espletamento della stessa e delle attività correlate.

Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali, informatiche e telematiche nel rispetto delle misure di sicurezza previste dagli artt. 5, 6, 32 del GDPR per garantire riservatezza e integrità dei dati personali.

## 29. DOMICILIO E FORO COMPETENTE

L'operatore economico aggiudicatario dovrà eleggere domicilio in Provincia di Pavia.

Per ogni controversia derivante dall'esecuzione del contratto, sarà competente il Foro di **Pavia**, ai sensi dell'art. 63 del Codice di Procedura Civile e delle disposizioni contrattuali applicabili.

## 30. PUBBLICITÀ

Il presente avviso, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità previsti dal **D.Lgs. 36/2023** e dal **D.Lgs. 33/2013**, sarà pubblicato per almeno 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Cava Manara e sull'Albo Pretorio online.

Cava Manara, 18/04/2026

Prot. n. 6933

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TERRITORIO ED AMBIENTE  
Arch. Giuseppe Bongiovanni



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Giuseppe Bongiovanni', is written over a horizontal line.