



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN CHIOMONTE, VIA LEVIS, 28 PER L’ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI BAR E RISTORANTE

BANDO DI GARA

Si rende noto che il giorno 21.01.2022 alle ore 10,00, si procederà, in seduta pubblica, all’apertura dei plichi presentati dai concorrenti, con esame della documentazione prodotta ai fini dell’ammissibilità alla gara, e di seguito verrà esperito il pubblico incanto (apertura delle buste contenenti la documentazione tecnica e l’offerta economica) per l’affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale siti in via Levis, 28 per l’esercizio dell’attività di bar e ristorante di tipologia 4 (attività di ristorazione tradizionale) così come definita dal D.P.G.R. Piemonte 03.03.2008 n. 2/R.

DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

I locali in concessione sono composti da:

- bar ristorante di 158 mq. di superficie lorda individuato al N.C.E.U. nel mappale 383, foglio 21, già adibito a circolo ricreativo e noto come ex CRAL composto da sala bar di mq. 45,07, sala ristorante di mq. 94,77, cucina di mq. 7,72, bagni di mq. 10,44;
 - locali accessori (ripostiglio, retro e cantina) per complessivi 34,12 mq. di superficie lorda;
 - area esterna: dehors, area giochi, campo bocce e campo calcetto, 881,50 mq.
- L’immobile oggetto della concessione sarà affidato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta.

PREZZO A BASE DI GARA: € 6.000,00 pari al canone concessorio ANNUALE dell’immobile.

DURATA DELLA CONCESSIONE: anni cinque, decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Le condizioni di concessione e quelle contrattuali sono contenute nei seguenti elaborati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 103/2021 del 27.12.2021 e determinazione n. 214/2021 del 30.12.2021.



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

La documentazione sopra richiamata è consultabile nel sito internet del Comune di Chiomonte www.comune.chiomonte.to.it nelle pagine dedicate alle gare d'appalto.

SOPRALLUOGO (obbligatorio): i soggetti che intendono partecipare al bando devono effettuare un sopralluogo dell'immobile, che dovrà essere preventivamente concordato con l'ufficio tecnico. Al fine di garantire a tutti gli interessati di poter effettuare la presa visione dei luoghi e di poter pertanto partecipare regolarmente alla presente procedura di gara, si invitano i partecipanti a prendere subito contatti con gli uffici, senza attendere gli ultimi giorni disponibili. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. Al termine del sopralluogo verrà rilasciato al concorrente un verbale di avvenuto sopralluogo che ha valore di certificazione da allegare ai documenti di partecipazione alla gara.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

a) Requisiti generali:

- non trovarsi in alcune delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- non essere debitori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di sottoscrizioni della relativa dichiarazione sostitutiva;

b) Requisiti di capacità economica finanziaria:

- dichiarazione rilasciata da un istituto bancario, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto;

c) Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 38/2006 e s.m.i., come di seguito dettagliati:

Requisiti morali (art. 4 della L.R. 38/06 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 59/2010 e cioè:

a) non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali e per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;

b) non aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo di tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

c) non aver 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, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

e) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i., ovvero a misura di sicurezza;

g) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi delle lettere b), c), d), e), f) e g) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno dal passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciali e da tutti i soggetti individuati dal D. Lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Requisiti professionali (art. 5 della L.R. 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande è subordinato al possesso di almeno uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del D. Lgs. 59/2010, e cioè:

a) aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti riconosciuto da competente autorità italiana;

b) avere, per almeno due anni anche non continuativi, nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, esercitato in proprio l'attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

c) aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita, alla preparazione di alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

d) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;

e) avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del D. Lgs. 206/2007) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana con apposito decreto;

f) di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, oppure ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro), oppure ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).

Sia le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i suddetti requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale o, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti. In caso di dichiarazioni NON accertabili d'ufficio dagli uffici presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro dieci giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

TERMINI E RICEZIONE DELLE OFFERTE

Entro le ore 12,00 del giorno 20.12.2021 a: Comune di Chiomonte – via Vescovado, 1 – 10050 Chiomonte a pena di esclusione.

Il plico, contenente la documentazione, dovrà essere chiuso e apposta la firma sui lembi di chiusura. Sul frontespizio dovranno essere riportati chiaramente mittente e la dicitura "Offerta per la gara relativa alla concessione del bar ristorante".



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

Le modalità ammesse per la presentazione delle offerte sono le seguenti:

- invio a mezzo del servizio postale;
- consegna, anche tramite corriere, all'ufficio protocollo comunale negli orari di apertura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o nel termine stabilito. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Nel plico dovranno essere inserite:

- domanda di partecipazione e documentazione amministrativa sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 445/2000, n. 445, con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore stesso, da rendersi utilizzando il modulo di autocertificazione allegato al presente bando, attestante tutte le dichiarazioni previste.
- dichiarazione rilasciata da un istituto bancario in data successiva a quella di pubblicazione del presente bando, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto.
- attestato di sopralluogo. Il concorrente dovrà allegare all'interno della documentazione amministrativa, copia dell'attestato comprovante l'avvenuto sopralluogo, debitamente sottoscritto, rilasciato dall'ufficio tecnico. Il sopralluogo è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara.
- busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura o comunque confezionata con modalità che assicurano la segretezza del contenuto, con l'indicazione del mittente contenente la documentazione ritenuta necessaria per l'attribuzione dei punteggi relativi ai parametri "progetto gestionale", "titolare o prevalenza di soci di età inferiore ai 35 anni", "titolare o prevalenza di soci di sesso femminile" e "esperienza acquisita".
- busta contenente l'offerta (dicitura da indicarsi sull'esterno della busta), debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura o comunque confezionata con modalità che assicurano la segretezza del contenuto, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, con apposizione di marca da bollo da € 16,00, datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario e del canone di concessione annuale proposto, in cifre e in lettere.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente confermate e sottoscritte a pena di esclusione.

Determinerà esclusione dalla gara: la mancata o la irregolare presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara. L'offerta non contenuta nell'apposita busta chiusa con le modalità sopra



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

riportate, mancante dell'indicazione del mittente o recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

L'offerta tecnica non dovrà contenere, a pena espressa di esclusione dell'offerente, alcun riferimento diretto o indiretto, al canone annuo di concessione offerto e contenuto nella busta dell'offerta economica.

Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida altra offerta, neanche se presentata in sede di gara o se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più conveniente per l'Ente.

Condizioni generali: l'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di inserire nell'atto di concessione apposita clausola di recesso unilaterale da esercitarsi in caso di riscontri negativi a seguito delle verifiche d'ufficio inerenti al possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e necessari al fine dell'ammissione alla stessa. L'aggiudicatario resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta mentre L'Ente non assumerà nessun obbligo, se non dopo l'approvazione dell'aggiudicazione e la stipulazione dell'atto di concessione.

Il concedente si riserva la facoltà di **NON** procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: la gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Chiomonte sulla base dei seguenti parametri:

PARAMETRO PUNTEGGIO MASSIMO ASSEGNABILE

Canone annuo di concessione	30
Progetto gestionale	45
Titolare o prevalenza di soci di età inferiore a 35 anni	5
Titolare o prevalenza di soci di sesso femminile	5
Esperienza acquisita	15

I punteggi saranno assegnati con i seguenti criteri:

- canone annuo di concessione: punti 30 all'offerta più alta. Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale mediante l'applicazione della seguente formula:

" $30 \times \text{offerta} / \text{offerta migliore}$ ";

- progetto gestionale: fino a punti 45. Trattandosi di elementi di natura qualitativa verrà attribuito un punteggio, a discrezione della commissione giudicatrice, sulla base di un giudizio sintetico motivato in relazione alla tipologia di servizi che il concorrente propone di svolgere, alle iniziative rivolte ai



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

frequentatori con particolare riguardo ai soci dell'A.S.D. Amici di Chiomonte, all'indicazione delle strategie gestionali ed ai progetti mirati a migliorare la qualità e quantità dei servizi offerti, considerando l'ambito di un piccolo comune montano;

- titolare o prevalenza di soci di età inferiore a 35 anni: punti 5 qualora il titolare o la prevalenza dei soci abbia un'età inferiore a 35 anni. Punti 0 agli altri concorrenti;
- titolare o prevalenza di soci di sesso femminile: punti 5 qualora il titolare o la prevalenza dei soci sia di sesso femminile. Punti 0 agli altri concorrenti;
- esperienza acquisita: fino a punti 15.

I concorrenti dovranno, quindi, produrre un progetto di gestione dettagliato, contenente i servizi e le iniziative anche, come su ricordato, rivolti agli associati ASD Amici di Chiomonte e ai frequentatori, considerando altresì l'inclusione sociale, con particolare attenzione ai clienti anziani (es.: intrattenimenti collettivi con tornei di carte, bocce, etc...), l'indicazione delle strategie gestionali, i progetti mirati a migliorare la qualità dei servizi offerti.

Verranno valutati: la disponibilità a collaborare con le associazioni presenti sul territorio, l'organizzazione di serate di animazione, la preparazione di menù preparati utilizzando prodotti locali.

Il progetto gestionale proposto si intende vincolante e sarà allegato all'atto di concessione per costituirne parte integrante.

Resta inteso che ove taluno degli elementi indicati non venga attivato o venga attivato con modalità diverse da quelle indicate in sede di offerta, il Comune provvederà a disporre "diffida ad adempiere" assegnando un congruo termine decorso il quale, fatti salvi il caso fortuito e la forza maggiore, la concessione s'intenderà risolta previa semplice comunicazione da parte dell'ente all'aggiudicatario, senza necessità di ulteriori provvedimenti, fermo restando l'obbligo dell'aggiudicatario di proseguire la gestione fino all'individuazione del nuovo aggiudicatario.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE: l'aggiudicatario della gara dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno ed ora che verranno indicati con apposita comunicazione, con avvertenza che, in caso contrario, il Comune affiderà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Ai sensi dell'art. 4 del capitolato l'aggiudicatario definitivo dovrà prestare, prima della stipulazione del contratto, la cauzione definitiva e fornire le coperture assicurative richieste dall'art. 5 del medesimo capitolato.

DISPOSIZIONE FINALI: le spese di gara e contrattuali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: dott. Daniele Bezzone.



Comune di Chiomonte

città metropolitana di Torino

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, questa Amministrazione tratterà i dati personali forniti dai partecipanti alla gara unicamente per l'espletamento delle procedure di cui trattasi. Le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Comune e gli operatori economici potranno avvenire mediante posta, per via elettronica e mediante una combinazione di tali mezzi.

Per ogni altra informazione sulle procedure di gara, rivolgersi all'ufficio segreteria comunale. Il bando integrale, comprensivo degli allegati, è scaricabile dal sito internet del Comune di Chiomonte, sezione: Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti.

Si rammenta che la falsa dichiarazione:

- a) comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445);
- b) costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare.

Si informa, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e degli articoli 7 e seguenti del D. Lgs. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura del Comune di Chiomonte. Sono riconosciuti ai concorrenti i diritti di cui all'art. 13 del D. Lgs. citato esercitabili con le modalità di cui alla legge 241/1990 e del vigente regolamento comunale recante norme in materia di accesso agli atti e alle informazioni.