



## Comune di Roccavione

**BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO  
AL QUALE AFFIDARE LA GESTIONE DELLA STRUTTURA  
DESTINATA A  
IMPIANTO POLISPORTIVO-RICREATIVO/BAR/RISTORANTE  
UBICATA IN VIA PROVINCIALE PER ROASCHIA**



1.

## **OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA**

---

Il Comune di Roccavione (soggetto in seguito denominato il concedente), esperisce procedura per l'individuazione del soggetto (soggetto in seguito denominato il concessionario/gestore) al quale affidare la gestione della struttura destinata ad **impianto polisportivo-ricreativo/bar/ristorante** sita nel Comune di Roccavione, in Strada Provinciale per Roaschia.

2.

## **IL CONTESTO**

---

L'edificio comunale con annessa l'area esterna, rappresenta struttura speciale ricca di opportunità che, a seguito degli interventi di riqualificazione energetica degli scorsi anni, viene restituita alla cittadinanza.

La struttura, adiacente al campo sportivo comunale e al campo da calcetto, risulta ubicata a ridosso dal concentrico cittadino, in posizione facilmente raggiungibile e dotata di ampio parcheggio.

L'oggetto dell'appalto è riferito all'edificio e all'area esterna un tempo dedicata alla specialità dello sport delle bocce denominato "pétanque".

3.

## **DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

---

L'immobile fa parte del complesso sportivo comunale, organizzato su due livelli. Il presente bando interessa il primo piano a quota 0,00 m dove sono presenti i locali funzionali alla ristorazione, comprendenti il bar, la cucina, la dispensa ed i servizi igienici. Risulta confinante con gli spogliatoi a servizio del campo da calcio. L'ingresso al complesso può avvenire tramite la zona bar o direttamente dalla zona sportivo- ricreativa tramite l'ingresso posto rispettivamente a quota 0,00 m.

### Piano a quota 0,00 m

La superficie complessiva del piano 0,00 è pari a 233.82 mq così suddivisa:

- cucina: 24,75 mq;
- wc a servizio cucina: 3,18 mq;
- bar: 104,16 mq;
- blocco servizi: 24,1 mq;
- dispensa bar: 7,68 mq;
- ingresso: 7,95 mq.

### Area esterna

Adiacente al piano a quota 0,00 m è presente un'area esterna, di cui una porzione di circa 300 mq che può essere adibita alla specialità dello sport delle bocce denominato "pétanque". La restante area esterna adiacente al bar di superficie pari a circa 100 mq potrebbe, previa idonea autorizzazione, essere adibita alla somministrazione di bevande e alimenti.

Nelle planimetrie allegate al presente bando (**allegato 1**) sono indicati i singoli locali.

La struttura oggetto di concessione è stata caratterizzata da un recente intervento di efficientamento energetico che ha comportato la coibentazione delle pareti perimetrali e della copertura. In detto intervento inoltre, si è provveduto alla sostituzione del sistema di illuminazione mediante lampade a LED, alla sostituzione della caldaia esistente mediante un sistema "ibrido" costituito da caldaia e pompa di calore e alla installazione di due contabilizzatori di calore per la quantificazione dei consumi energetici legati al riscaldamento degli ambienti. La produzione dell'acqua calda sanitaria a servizio del piano 0,00 viene garantita da un generatore dedicato posizionato in cucina.

Al fine di offrire la più ampia opportunità di personalizzazione del locale da parte del gestore, l'interno della struttura oggetto di concessione sarà consegnato con una dotazione minima di arredi e attrezzature (**vedi allegato 2**) che se considerate superflue, dovranno, previa comunicazione scritta del gestore, essere rimosse dalla struttura da parte gestore medesimo e depositati nei locali indicati dall'amministrazione comunale.

**Sono a carico del gestore e rimarranno di proprietà del gestore aggiudicatario a fine rapporto contrattuale:**

- arredi fissi e/o mobili, vettovaglie e ogni altra attrezzatura necessario al funzionamento del bar/ristorante non presenti nell'allegato 2;
- arredi esterni, attrezzature ludiche per aree da gioco e ogni altra attrezzatura necessaria al funzionamento della struttura nel suo complesso non presenti nell'allegato 2.

#### 4.

#### **CLASSIFICAZIONE STRUTTURA E LICENZA DI ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ**

La parte della struttura è classificata "ristorante/bar" per somministrazione di alimenti e bevande. Le relative pratiche necessarie per l'inizio dell'attività dovranno essere espletate dal gestore.

Per la valutazione dei requisiti igienico-sanitari, l'attività rientra negli esercizi di **tipologia 4** (Decreto della Presidente della Giunta Regionale 3 marzo 2008, n. 2/R) così definita: attività di preparazione alimenti, configurabile come attività di ristorazione tradizionale.

L'affidatario dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura di cui alla L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006:

##### 1. Requisiti generali:

- non trovarsi in alcune delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi dell'art. 94-98 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i.;
- non essere debitori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

##### 2. Requisiti morali:

ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006: "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. n.59 del 26 marzo 2010 e cioè:

- non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali e per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n. 159 del 6 settembre 2011, ovvero a misura di sicurezza;

- 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 n. 159 del 6 settembre 2011.

In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.”

### 3. Requisiti professionali:

ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006: “l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande è subordinato al possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del D.Lgs. n.59 del 26 marzo 2010, e cioè:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituto riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana;
- 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;
- 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 o all'amministrazione o alla preparazione del 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;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, 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;
- 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 decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana con apposito decreto;

- 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, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale."

Il gestore si assume altresì l'obbligo di presentare relativa SCIA per la somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'articolo 19 della legge 241/1990, mediante l'utilizzo dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Roccavione, corredata da notifica sanitaria e dal versamento dei rispettivi diritti sanitari.

Le spese per l'ottenimento delle licenze e le pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie, occupazione suolo pubblico e di ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio delle attività saranno a carico del Gestore.

## 5.

### OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

---

- Dovrà comunque essere assicurata un'apertura minima del bar/ristorante di 7 ore giornaliere per almeno **280** giornate all'anno equamente distribuite. Gli orari di apertura dovranno essere riportati e motivati in sede di progetto di gestione;
- Mantenimento della destinazione d'uso del bar/ristorante per somministrazione di alimenti e bevande e della struttura sportivo-ricreativa;
- Dovrà essere assicurata la manutenzione ordinaria, la pulizia interna ed esterna dei locali, la pulizia delle aree esterne e la conservazione di tutto il complesso con la diligenza del buon padre di famiglia;
- Pagamento di tutte le spese necessarie per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni comunali e igienico sanitarie;
- Garanzia continua dell'accesso alla struttura da parte delle persone con impedita o ridotta capacità motoria nell'orario di apertura dell'esercizio;
- Divieto di realizzazione di nuove strutture in aggiunta a quelle già esistenti, eventuali costruzioni temporanee dovranno essere motivate e sottoposte all'autorizzazione degli uffici competenti del Comune di Roccavione;
- Divieto di installazione di strutture fisse all'interno dell'area sportivo-ricreativa quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, campi da padel, tennis, calcetto etc. salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- Resta inteso che tutte le attività legate alla gestione della struttura potranno svolgersi secondo le disposizioni dell'art. 37 del Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Roccavione.
- Divieto della cessione del presente contratto. Sono pure vietati rispettivamente il subaffitto e la sub concessione anche parziale.
- Divieto di installare apparecchiature esterne per la diffusione sonora senza preventiva autorizzazione

del Comune;

- Divieto di installare apparecchiature per il gioco lecito d'azzardo;
- Dovrà essere consentito l'accesso alla struttura del personale dipendente del Comune al fine consentire verifiche periodiche dello stato dei luoghi.
- Manutenzione ordinaria delle aree esterne (zone evidenziate in giallo come da planimetria allegata)

## 6.

### DURATA DELLA CONCESSIONE

---

La durata della concessione per la gestione dell'impianto polisportivo-ricreativo/bar/ristorante è determinata in **3 anni (tre)** con decorrenza dalla stipula del contratto, senza necessità di disdetta; sono esclusi il rinnovo o la proroga taciti. A richiesta del gestore può essere concessa, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale e degli organi tecnici, una proroga del contratto di gestione.

Alla scadenza del contratto il Comune di Roccavione rientrerà in pieno possesso e disponibilità dei locali senza diritto alcuno da parte del gestore di pretendere risarcimenti.

I locali dovranno essere restituiti, alla scadenza del contratto, nello stato di normale efficienza in cui il gestore riconosce di averli ricevuti dal Comune di Roccavione salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

Tutte le opere di finitura dei locali apportate dal gestore in sede di gestione resteranno di proprietà del Comune di Roccavione senza alcun riconoscimento di tipo economico nei confronti del gestore uscente.

I soli arredi, sia fissi che mobili acquistati dal gestore, rimarranno in capo al gestore medesimo che avrà facoltà di disporre secondo la propria volontà.

È vietata la cessione della gestione anche parziale, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma anche temporanea pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento del deposito cauzionale e l'eventuale risarcimento dei danni e spese causati al Comune di Roccavione.

Dalla data di stipula del contratto di concessione il gestore avrà un massimo di **90 giorni** per l'avvio dell'attività.

## 7.

### PROGRAMMA DI GESTIONE

---

L'offerta tecnica allegata alla domanda di partecipazione dovrà contenere un programma di gestione di durata temporale annuale (aggiornato di anno in anno) indicante il modello di gestione che il partecipante alla gara, nell'ipotesi di aggiudicazione, intende realizzare e che sarà parte integrante della concessione per la gestione.

Il programma di gestione dovrà dettagliare tutti gli aspetti ritenuti significativi ma in particolare dovrà precisare:

- periodo di apertura della struttura, fermo restando il periodo minimo indicato al precedente punto 5, con indicazione degli orari di apertura;
- tipologia di prodotti e servizi offerti (menù, prodotti usati, ecc.);
- analisi dei possibili fruitori in relazione alla collocazione della struttura;
- attività varie di arricchimento dell'offerta;
- indicazione di larga massa delle fasce di prezzo applicabili per i vari servizi in relazione al modello di gestione proposto;
- disponibilità, indicazioni, proposte circa l'organizzazione di attività volte alla valorizzazione della struttura nel suo complesso;
- progetto generale delle iniziative proposte e delle tempistiche di avvio delle stesse;
- breve relazione descrittiva specifica per ciascuno dei progetti previsti nel progetto generale;

- eventuali lettere di partnership o di collaborazione con soggetti terzi nella definizione delle varie proposte progettuali sviluppate nell'area.

Verranno premiate soluzioni innovative, attraverso qualsivoglia supporto, anche multimediale; in sintesi, si intende perseguire l'obiettivo di addivenire ad un luogo di incontro, punto di riferimento del cittadino roccavonese e non solo.

Il programma di gestione dovrà essere sottoscritto dal gestore e da tutte le persone indicate come collaboratori alla gestione.

## 8.

### **PARCHEGGI**

---

Pur essendo l'autorizzazione all'esercizio di un'attività di somministrazione alimenti e bevande intestata al privato, per il reperimento del fabbisogno dei parcheggi da computare in relazione alla superficie di somministrazione, visto il profilo di interesse pubblico legato al riutilizzo di una struttura pubblica e relative pertinenze al fine di promuovere attività sportive, ludiche e di socializzazione, il Comune ha provveduto a garantire la dotazione dei parcheggi per la superficie convenzionale necessaria mediante l'utilizzo delle aree esterne il complesso sportivo.

Secondo i principi indicati dalla Regione Piemonte con L.R. n. 38/2006 e relativi indirizzi e criteri regionali per l'insediamento di attività di somministrazione alimenti e bevande.

## 9.

### **CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ**

---

Contestualmente alla presentazione della proposta progettuale, i partecipanti devono attestare altresì, mediante dichiarazione sostitutiva (**allegato 3**) resa in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, il possesso dei seguenti requisiti:

- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e di essere pertanto in regola in relazione al D.U.R.C. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) oppure delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale;
- non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato o che non sia emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
  - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43;
  - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - c. delitti di cui agli articoli 316 bis, 316 ter, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341 bis, 342, 343, 345,

- 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353 del codice penale nonché all'articolo 2635 bis del codice civile;
- d. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- non avere in corso procedimenti oppure procedimenti conclusi contemplati nel Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”;
  - di essere in regola con i pagamenti di tributi comunali (presso il Comune di Roccavione) e nazionali, nonché di non avere alcuna pendenza in essere con il medesimo ente comunale (ad esempio con la polizia municipale);
  - non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione dello Stato, in cui sia stabilito, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
  - non essere classificabile come “impresa in difficoltà” ai sensi della normativa comunitaria REGOLAMENTO (UE) N. 651/2014.

## 10.

### PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PRESENTATE

---

Tutte le domande pervenute saranno sottoposte ad un doppio livello di valutazione:

- valutazione di ammissibilità, tesa a verificare, nelle domande e nei soggetti richiedenti, il possesso dei requisiti e delle condizioni specificati nel presente documento (**allegato 4**);
- valutazione di merito, per le sole domande che avranno superato, con esito positivo, la valutazione di ammissibilità, con l'applicazione dei criteri di premialità.

## 11.

### DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRESENTARE

---

Le proposte dovranno contenere i seguenti elaborati e documenti:

- una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante di partecipazione alla procedura di concessione in oggetto;
- copia della carta di identità in corso di validità del soggetto ovvero legale rappresentante della società richiedente e del relativo codice fiscale;
- dichiarazione sostitutiva dei requisiti di cui ai precedenti punti 4 e 9.

## 12.

### CRITERI E PUNTEGGI NELLA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI PRESENTATE

---

La gestione dell'impianto sportivo-ricreativo/Bar/Ristorante sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i punteggi di seguito indicati.

- Progetto di capacità professionale comprendente anche le esperienze professionali maturate in attività di ristorazione e in attività di organizzazione e promozione eventi, conoscenza delle lingue straniere e la descrizione dei metodi di assunzione del personale (*massimo 4 cartelle A4, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*);
- Progetto di finitura e arredo dei locali composto da:
  - a. relazione tecnico descrittiva che illustri i materiali e le finiture che il potenziale gestore intende realizzare;
  - b. relazione tecnico descrittiva che illustri la tipologia e manifattura degli arredi sia fissi che mobili che completeranno la fornitura del bar/ristorante
  - c. eventuali foto/render della sistemazione finale o degli arredi che si intendono utilizzare (*massimo 6 cartelle A4, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*);
- Programma di gestione con indicato il periodo di apertura, eventualmente migliorativo rispetto al minimo indicato, comprese le attività varie di arricchimento dell'offerta finalizzate alla valorizzazione e promozione delle ATTIVITA' TURISTICHE COMUNALI con particolare rilevanza agli eventi anche di durata superiore a tre giorni calendarizzati dal comune (*massimo 6 cartelle A4, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*);
- Canone di concessione superiore al minimo annuo indicato nel bando di gestione;

Occorrerà rispettare il limite di ampiezza dei documenti indicati nei paragrafi seguenti. L'eventuale superamento del limite di ampiezza sopra dettagliato comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione e della relativa attribuzione del punteggio, delle parti eccedenti il limite stabilito.

Le indicazioni del numero delle pagine non include la copertina che dovrà riportare solo i dati essenziali della gara, il titolo e i dati del concorrente. Per cartella si intende una sola facciata A4.

#### SINTESI MODALITÀ ESECUTIVE.

Gli operatori economici dovranno presentare - in aggiunta alla dichiarazione e al programma di gestione - una relazione sintetica nelle quali evidenziare i punti di forza delle loro proposte avendo cura di far risaltare ciò che ogni concorrente ritiene elementi particolarmente qualificanti della propria offerta (*massimo 2 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*)

## OFFERTA TECNICA

All'offerta tecnica è assegnato un punteggio **massimo di 87 punti** così suddivisi:

<b>A. PROGETTO DI CAPACITÀ PROFESSIONALE</b>	A1. Specifiche esperienze professionali maturate in attività di ristorazione		<b>Massimo 20 punti</b>	35 punti
	A.2 Specifiche esperienze professionali maturate in attività di organizzazione e promozione eventi		<b>Massimo 15 punti</b>	
<b>B. PROGETTO DI FINITURE ED ARREDO DEI LOCALI</b>	B.1 Relazione tecnico descrittiva materiali di finitura		<b>Massimo 5 punti</b>	20 punti
	B.2 Relazione tecnico descrittiva arredi		<b>Massimo 15 punti</b>	
<b>C. PROGRAMMA DI GESTIONE</b>	C.1 Aumento dei giorni di apertura, fermo restando il periodo minimo indicato al precedente punto 5		<b>Massimo 12 punti</b>	32 punti
	C.2 Programma eventi al fine della valorizzazione e promozione delle ATTIVITA' TURISTICHE COMUNALI		<b>Massimo 20 punti</b>	

## OFFERTA ECONOMICA

All'offerta economica è assegnato un punteggio **massimo di 13 punti** calcolati tenendo conto dell'aumento del canone annuale posto a base d'asta dal presente bando. Il punteggio sarà calcolato in base alla seguente formula:

$$P=13*A/A_{max}$$

Dove

*P= punteggio assegnato all'offerta*

*A= aumento rispetto al canone posto a base d'asta*

*A<sub>max</sub>= aumento massimo offerto*

*Si precisa che per A=0 il punteggio attribuito P sarà uguale a 0*

L'affidamento del servizio verrà disposto a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base alle somme dei punteggi. A parità di punteggio avrà diritto di precedenza la ditta che formulerà l'offerta economica più vantaggiosa, salva la facoltà del Comune di Roccavione di richiedere un'offerta migliorativa.

### 13.

#### VINCITORE

---

Risulterà vincitore colui che, a seguito della fase valutativa, otterrà il maggior punteggio. Dove dalla fase valutativa emergessero due o più soggetti a pari punteggio (successivamente anche alla fattispecie indicata al punto 12, ultimo periodo), costoro parteciperanno ad un'estrazione a sorte che determinerà il vincitore. Resta inteso che si procederà alla valutazione dei progetti e all'eventuale assegnazione del bando anche in caso vi sia un solo candidato ammesso ovvero anche in caso giunga una sola candidatura.

### 14.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

---

L'offerta tecnica, debitamente firmata da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

E' previsto l'obbligo di sopralluogo da parte dei concorrenti e la conseguente allegazione all'offerta del verbale attestante la presa visione dei luoghi.

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "**OFFERTA TECNICA**", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

L'offerta economica, debitamente firmata da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

Le buste contenenti l'offerta economica e l'offerta tecnica sono quindi inserite in un ulteriore plico, unitamente alla domanda di partecipazione ed agli allegati previsti ai precedenti punto 10 e 11.

Il plico dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e sullo stesso venir apposta la seguente dicitura "**NON APRIRE-OFFERTA PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO POLISPORTIVO-RICREATIVO/BAR/RISTORANTE**" e dovranno essere altresì indicati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente.

Il suddetto plico dovrà pervenire nei modi sotto riportati, esclusivamente al seguente indirizzo:

**COMUNE DI ROCCAIONE – Ufficio Protocollo – Via S. Croce, 2 – 12018 ROCCAIONE (CN)**

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29.05.2026** pena la tassativa esclusione.

Il plico può essere inviato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata A.R. a mezzo del servizio pubblico postale;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri privati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo

Orari: l'ufficio protocollo è aperto nei seguenti orari:

mercoledì – giovedì – venerdì dalle 9.30 – 12.15 / martedì dalle 15.30 – 17.45

Della consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta.

Non verrà presa in considerazione l'offerta sottoposta a condizione, parziale, generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti indicati nel presente bando.

Ciascun partecipante non può presentare più di un'offerta.

**15.**

**STIPULA DEL CONTRATTO PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA**

---

Il Comune di Roccavione provvederà a convocare l'aggiudicatario per la stipula del contratto per la gestione della struttura.

Precedentemente alla stipula del contratto il gestore dovrà:

- costituire specifica cauzione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali da prestarsi in forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa) per l'importo di Euro 7.200,00 (diconsi Euro settemiladuecento/00);
- fornire attestazioni e garanzie circa il rispetto dei requisiti professionali previsti al punto 4 del presente bando.

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di registrazione del presente contratto, ove dovute sono a carico del Gestore. Alla stipulazione seguirà la consegna del locale.

**16.**

**CANONE DI CONCESSIONE**

---

Il canone annuo di concessione a base d'asta sarà di € 12.000,00.

In sede di gara potranno essere fatte offerte in aumento.

La prima annualità sarà calcolata proporzionalmente al periodo intercorso dalla stipula del contratto sino al 31 dicembre.

Per i successivi pagamenti l'aggiudicatario si obbliga per sé e per i suoi successori o aventi causa a corrispondere al Comune di Roccavione il canone annuo in rate trimestrali con pagamento posticipato.

**17.**

**UTENZE**

---

Le utenze sono incluse nel canone di concessione.

**18.**

**GARANZIE E RESPONSABILITÀ**

---

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'amministrazione comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni a chiunque causati al personale dipendente, se presente, ed a terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a esso connesse.

Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

È a carico del concessionario l'onere della stipula di apposita polizza assicurativa di R.C.T. ed eventuale R.C.O. contro tutti i rischi inerenti ogni fase della gestione dell'attività.

Il concessionario è tenuto, entro quindici giorni dalla stipula del contratto, a pena di risoluzione dello stesso, a stipulare apposita assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto del presente capitolato. Tale polizza, per la responsabilità civile per danni causati al personale dipendente, se presente ed a terzi, che venissero arrecati nell'espletamento del servizio, dovrà avere un massimale non inferiore a € 3.000.000,00. La polizza dovrà specificare ed includere in garanzia la manutenzione delle aree esterne, inclusa la gestione del verde (zone evidenziate in giallo, come da planimetria). La polizza dovrà coprire l'intero periodo della

concessione.

Il concessionario si impegna a presentare all'amministrazione comunale l'originale della polizza, e a presentare, a ogni scadenza annuale della polizza, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa circa il regolare pagamento del premio.

Il concessionario solleva il Comune di Roccavione da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso. Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate al concessionario e, in ogni caso, da questo rimborsate.

## **19.**

### **PENALITÀ**

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente bando ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, gli uffici competenti contesteranno gli addebiti prefissando un termine massimo di 5 giorni per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda, ovvero le giustificazioni non risultino sufficientemente valide, il responsabile, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni eventualmente presentate dall'impresa, può irrogare — con atto motivato — una o più penalità.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 200,00 e € 2.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata può essere aumentata fino al raddoppio.

Dopo n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità, il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto stipulato con il concessionario, fatto salvo il diritto dell'ente stesso al risarcimento dell'ulteriore danno.

Costituisce inadempimento di straordinaria gravità, con facoltà di risoluzione del contratto, ad esempio la mancata prestazione del servizio, per un periodo di almeno 15 giorni continuativi non giustificati e non autorizzati dal Comune di Roccavione, addebitabile al concessionario.

Il pagamento delle penalità non libera il concessionario dalla eventuale responsabilità per ulteriori danni causati.

## **20.**

### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - SOSTITUZIONE DEL COMUNE**

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dell'attività, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento dell'attività medesima o di una qualsiasi delle sue parti;
- eventi di frode accertate dalla competente autorità giudiziaria;
- apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario volta alla cessazione dell'attività svolta;
- inadempienza alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché alle norme previdenziali;
- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per un periodo massimo di 15 giorni consecutivi, non preventivamente richiesto e autorizzato dal Comune;

- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
- mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.;
- mancato pagamento di rata semestrale del canone di concessione;
- a seguito di n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità
- mancato rispetto degli orari e delle tempistiche di cui ai precedenti punti 5 e 6;
- mancata realizzazione di almeno tre eventi annuali aperti al pubblico calendarizzati dal Comune e previsti dal punto 5;

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi tutti o parte dei servizi necessari al funzionamento delle strutture, in danno del concessionario.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Verificandosi l'ipotesi di cui al comma precedente, l'amministrazione si riserva la facoltà, qualora la normativa al momento vigente non lo vieti, di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, fermo restando il diritto all'integrale risarcimento di tutti i danni.

La concessione può, altresì, essere revocata per esigenze di pubblico interesse, nel qual caso il Comune è tenuto a corrispondere al concessionario un indennizzo, secondo i criteri di cui all'articolo 24 del testo unico delle leggi sull'assunzione diretta dei pubblici servizi da parte dei Comuni e delle Province, approvato con Regio Decreto 15 ottobre 1925, n. 2578 s.m.i.

## **21.**

---

### **RECESSO**

Ai sensi dell'articolo 21-sexies della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., la Civica Amministrazione può recedere dal contratto:

- a) per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- b) laddove il concessionario, pur dando corso all'esecuzione delle attività, dimostri di non essere in condizioni di poter idoneamente eseguire le obbligazioni discendenti dal contratto.

Qualora i contenuti imposti da eventuali provvedimenti normativi o regolamentari ovvero di pubbliche autorità che esercitano il controllo sul servizio oggetto di questo capitolato non siano suscettibili di inserimento automatico nel contratto, ovvero qualora per effetto di provvedimenti di pubbliche autorità o altri eventi a essi conseguenti vengano meno o risultino modificati i presupposti considerati dalle parti per la determinazione delle condizioni tecnico – economiche contrattualmente pattuite in modo da incidere sostanzialmente sull'equilibrio delle rispettive prestazioni, le parti provvederanno di comune accordo a formulare le clausole integrative o modificative, sul presupposto di un equo temperamento dei relativi interessi, al fine di ottemperare ai provvedimenti di cui sopra entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta di una parte all'altra; in difetto di accordo entro tale termine, la parte che vi abbia interesse può recedere.

Il recesso è comunicato da parte del Comune al concessionario — per le ipotesi previste al comma 1 — e dalla parte che vi abbia interesse — per l'ipotesi prevista al comma 2 — con un preavviso di almeno 30 (trenta)

giorni solari consecutivi.

In caso di recesso, al concessionario non spetta alcun risarcimento, indennizzo, rimborso o ristoro, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

Il recesso di cui al comma 1, lettera b), determina l'escussione integrale della cauzione.

## **22.**

### **NORME FINALI**

---

#### **OBBLIGHI IN TEMA DI "LEGGE ANTICORRUZIONE"**

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario deve dichiarare, ai sensi dell'articolo 53 — comma 16-ter — del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Roccavione che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nei confronti dell'appaltatore, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego. Si specifica che l'ambito di applicazione della predetta norma ricomprende, oltre che i soggetti di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e s.m.i. «Disposizioni in materia di inconferibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190», anche i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione definitiva, così come previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione [A.N.A.C.] con Orientamento n. 24 del 21 ottobre 2015.

Il concessionario deve inoltre dichiarare di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

#### **CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il concessionario si obbliga a estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal «Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165» di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62.

Questo contratto è automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'articolo 2 — comma 3 del citato Codice.

## **23.**

### **INFORMAZIONI VARIE**

---

Il Comune di Roccavione, nel rispetto dei principi sanciti dal Regolamento 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali (in seguito definito GDPR), tratta i dati al fine dell'espletamento della procedura in oggetto.

Questa informativa ha lo scopo di informare gli utenti che forniscono i dati al Comune di Roccavione, riguardo al trattamento dei dati personali e alle relative garanzie riconosciute dalla legge.

Essa è resa esclusivamente per la presente manifestazione di interesse, predisposta dal Comune di Roccavione.

#### **TITOLARE DEL TRATTAMENTO**

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Roccavione con sede a Roccavione, nella persona del Sindaco pro-tempore.

#### RESPONSABILE PROTEZIONE DATI

Nel rispetto di quanto previsto dall'art.39, par.1 del GDPR, Nuovo Regolamento UE 2016/679, il Comune ha designato il Responsabile della protezione dei dati (RPD), nella persona del Dr. Roberto Massa, contattabile ai seguenti recapiti: [dpo@comune.roccavione.cn.it](mailto:dpo@comune.roccavione.cn.it),

#### FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali saranno trattati al fine dell'espletamento della procedura in oggetto, esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione in materia di attività economiche.

#### LUOGO E MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati si svolge presso il Comune di Roccavione.

I dati sono trattati esclusivamente dal personale comunale secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.

I dati personali forniti dagli utenti che forniscono riferimenti come nome, cognome, residenza, riferimenti telefonici, indirizzo e-mail, possono essere utilizzati per altre operazioni di trattamento in termini compatibili con gli scopi della raccolta come ad esempio l'invio, mediante posta elettronica, di comunicazioni istituzionali e di pubblica utilità.

I dati relativi alla partecipazione alla manifestazione di interesse non sono oggetto di comunicazione o diffusione, salvo che disposizioni di legge o di regolamento dispongano diversamente.

#### TEMPO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

Il trattamento dei dati avviene per il tempo strettamente necessario a conseguire le finalità, anche mediante l'utilizzo di strumenti automatizzati osservando le misure di sicurezza volte a prevenire la perdita dei dati, gli usi illeciti o non corretti e gli accessi non autorizzati.

#### TIPOLOGIA E NATURA DEI DATI TRATTATI

Dati forniti volontariamente dall'utente

L'invio esplicito e volontario di posta elettronica agli indirizzi indicati comporta la successiva acquisizione dell'indirizzo del mittente, necessario per rispondere alle richieste, nonché degli eventuali altri dati personali inseriti nella missiva.

In tal caso i dati acquisiti saranno trattati esclusivamente per rispondere alle richieste degli utenti.

Al fine di contestualizzare meglio la domanda, gli utenti potranno essere contattati via email, al telefono o mediante altri sistemi di comunicazione.

L'utente ha l'obbligo di fornire i dati personali riportati nei moduli di richiesta o comunque indicati in contatti con il Comune di Roccavione per l'invio di comunicazioni o di eventuale documentazione.

Il mancato conferimento dei dati (es. dati anagrafici, indirizzo e-mail, numero telefonico) necessari a rendere il servizio può comportare l'impossibilità di ottenere quanto richiesto.

Gli utenti in qualità di interessati del trattamento (soggetti a cui si riferiscono i dati), possono esercitare in qualsiasi momento, rivolgendosi al Titolare, i diritti di seguito elencati.

## DIRITTI DEGLI INTERESSATI

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
  2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
    - a) delle finalità del trattamento;
    - b) delle categorie di dati personali in questione;
    - c) dei destinatari o delle categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali;
    - d) quando possibile, del periodo di conservazione dei dati personali previsto oppure, se non è possibile, dei criteri utilizzati per determinare questo periodo;
  3. L'interessato ha diritto di ottenere:
    - a) la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento;
    - b) il diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo;
    - c) qualora i dati non siano raccolti presso l'interessato, tutte le informazioni disponibili sulla loro origine;
    - d) l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.
  4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
    - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
    - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.
- È possibile effettuare un sopralluogo alla struttura in specifiche giornate concordate con il Comune di Roccavione. Ai sopralluoghi saranno presenti rappresentanti del Comune di Roccavione.

Per ulteriori chiarimenti è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico [ufficio-tecnico@comune.roccavione.cn.it](mailto:ufficio-tecnico@comune.roccavione.cn.it) — (0171/767108 – int. 4)

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo on line del Comune di Roccavione e in apposite sezioni del sito: [www.comune.roccavione.cn.it](http://www.comune.roccavione.cn.it)

Roccavione, lì 30/03/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Arch. PIANA Tazio  
f.to digitalmente