



# Comune di Chiaverano

*Unione della Serra*

**Città Metropolitana di Torino**

Piazza Ombre, 1 – 10010 Chiaverano TO

Tel. 0125-54805 Fax 0125-54144

E-mail: [info@comune.chiaverano.to.it](mailto:info@comune.chiaverano.to.it)

PEC: [pec@pec.comune.chiaverano.to.it](mailto:pec@pec.comune.chiaverano.to.it)

P. IVA 02195200015



## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN AREA PUBBLICA DENOMINATA "LA PIATTA" IN ZONA LAGO SIRIO**

Visti i seguenti atti:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 08/04/2024 avente ad oggetto **"GESTIONE AREA DENOMINATA "LA PIATTA". APPROVAZIONE DI ATTO DI INDIRIZZO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI. ANNI 2024-2028"**;
- la determinazione n.56 del 29/04/2024 di approvazione del bando in oggetto;
- le tavole grafiche allegate al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

### **Si RENDE NOTO**

Che è pubblicato un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione triennale di un'area pubblica denominata "la Piatta"

#### **1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE**

L'Amministrazione Comunale di Chiaverano intende procedere all'assegnazione in concessione di una porzione di area pubblica, indicata in mappa, per la gestione e l'eventuale somministrazione di alimenti e bevande.

L'area è localizzata sulle sponde del Lago Sirio, identificata catastalmente al foglio 45 parte mappale 237 e meglio individuata nell'allegata planimetria.

La durata della concessione è fissata a partire dalla data di stipula della convenzione e scade il 31 ottobre 2028. È fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di prorogare la durata per il periodo strettamente necessario a svolgere le procedure per la riassegnazione dell'area.

#### **2) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta è di **Euro 2.000,00 (oltre iva) annui** da corrispondere in un'unica rata annua, da versarsi ogni inizio anno solare (mese di Gennaio) a far data dalla sottoscrizione della concessione di suolo pubblico, l'offerta potrà essere solo a rialzo rispetto al base d'asta.

#### **3) CARATTERISTICHE DIMENSIONALE DELL'EVENTUALE STRUTTURA MOBILE SU RUOTE O FOOD-TRUCK**

Sull'area data in concessione potrà essere installata temporaneamente una struttura mobile con ruote, di contenute dimensioni, (max 3x3m), che dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. Dovrà essere provvisto di almeno n. 1 servizio igienico aperto al pubblico. Quest'ultimo dovrà essere reso disponibile ai fruitori, appositamente segnalato e accessibile dall'esterno anche da persona con disabilità. I costi della struttura mobile su ruote o food-truck e dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a totale carico del concessionario. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista.

Nel caso di installazione del Food Truck sarà necessario acquisire le autorizzazioni sanitarie e abilitazioni del mezzo.

L'attività di somministrazione itinerante dovrà in qualsiasi caso essere comunicata e autorizzata dal SUAP e dall'ufficio commercio del Comune di Chiaverano.

#### 4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso le persone fisiche e le società costituite o che si costituiranno, in possesso dei seguenti requisiti:

- Abbiano compiuto 18 anni;
- Siano in possesso, nel caso di somministrazione cibi e bevande, dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010;
- non siano sottoposte a misure di prevenzione previste dal libro I, titoli I, capo II del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"), in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dall'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011 n. 159;
- Siano in possesso dei requisiti professionali necessari;
- non aver subito condanne, anche non definitive, per i reati di cui al capo I del Titolo II del Libro II del codice penale. Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di società non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima. In caso di società già costituita la dichiarazione dovrà essere fornita da tutti i soggetti indicati dal D.Lgs. 6-9-2011 n. 159. In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 14 del 26/07/2003, è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i suddetti requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione. I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:
- il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.
- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima del provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.
- Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

#### 5) NORME PER LA GARA

- Il terreno oggetto di concessione viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.
- L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'area, si dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di concessione dell'area oggetto del presente bando pubblico e alla contestuale consegna dell'area stessa. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del canone di occupazione di suolo pubblico al momento della stipulazione dell'atto di concessione, detratto l'importo della cauzione versata per la partecipazione al bando pubblico in oggetto.
- L'amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta.

#### 6) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa", secondo i seguenti criteri e punteggi:

a) Offerta economica più alta rispetto al prezzo a base d'asta MAX PUNTI 40

Per l'offerta economica, al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello posto a base d'asta, sono attribuiti 40 punti, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula

$$C_i = (P_i - P_b) / (P_{max} - P_b)$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo  
 $P_b$  = prezzo/canone a base di gara  
 $P_i$  = prezzo/canone offerto dal concorrente i-esimo  
 $P_{max}$  = prezzo/canone massimo offerto dai concorrenti

Ogni coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il fattore ponderale che è stato indicato relativamente all'elemento prezzo (ovvero 40 punti su un totale di 100).

b) Offerta tecnica MAX 60 PUNTI:

Progetto	Criterio valutazione	Punteggio
A) Progetto (relazione progettuale) di utilizzo e sistemazione dell'area: gestione del verde compatibile con le misure di conservazione della ZSC; installazione di eventuali arredi; caratteristica e tipologia dell'eventuale struttura mobile su ruote o truck da adibirsi all'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande	Completezza e articolazione del progetto tecnico e della relazione descrittiva in funzione della gestione operativa dell'area (tipologia di servizio previsto, custodia dell'area, manutenzione area verde, raccolta differenziata dei rifiuti ecc)	Fino a punti 30
B) Produttori enogastronomici di prodotti locali (km0)	offerta di prodotti tipici locali di produzione propria, garantendo al consumatore un'ampia possibilità di scelta anche attraverso l'organizzazione di degustazioni per la promozione di tali prodotti	Fino a punti 10
C) Esperienza acquisita nel campo della gestione di aree pubbliche e somministrazione di alimenti e bevande in modalità itinerante - Piano delle attrezzature o arredi per migliorare il funzionamento del servizio e/o valorizzare i locali	Numero e tipologia di attrezzature che la ditta/associazione dispone ed intende utilizzare per migliorare il funzionamento del servizio e/o valorizzare l'area ed indicazione puntuale degli anni di esperienza nel settore di gestione aree pubbliche e/o somministrazione cibi e bevande in modo itinerante	Fino a punti 10
D) Organizzazione della raccolta rifiuti	Descrizione di come si intende provvedere alla raccolta e smaltimento dei rifiuti	Fino a 10 p.ti

L'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti dell'offerta avviene assegnando un coefficiente tra 0 e 1 a ciascun elemento dell'offerta tecnica. Il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile; il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima offerta. Verrà applicata la seguente tabella:

Giudizio	Coeff	Punti A	Punti B	Punti C	Punti D
<b>Ottimo</b>	1	30	10	10	10
<b>Buono</b>	0,7	21	7	7	7
<b>Sufficiente</b>	0,5	15	5	5	5
<b>Insufficiente</b>	0,2	6	2	2	2
<b>Inadeguato</b>	0	0	0	0	0

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma dei suddetti criteri. Bisognerà, in ogni caso, raggiungere un punteggio minimo complessivo di 60/100.

## 7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il soggetto proponente dovrà far pervenire la domanda di partecipazione, a pena di esclusione, entro il giorno **20/05/2024 ore 12:00** al seguente indirizzo:

Comune di Chiaverano - Piazza Ombre 1 – 10010 Chiaverano (negli orari di apertura al pubblico). Il recapito del plico, debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, potrà essere effettuato con ogni mezzo, a rischio e pericolo dell'offerente.

Non saranno ammesse all'incanto le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

Le offerte non possono essere condizionate.

La gara sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano pervenute offerte.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per la gara, il Presidente della commissione apre i pieghi ricevuti, verifica la conformità della documentazione amministrativa prodotta rispetto alle previsioni del bando in modalità pubblica, esamina l'offerta tecnica in modalità privata, da lettura delle offerte economiche ed aggiudica l'area a colui che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in modalità pubblica.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto previsto dal presente bando.

La domanda dovrà essere presentata in **busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura** e recare, oltre al nome del mittente, la seguente dicitura **“GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN AREA PUBBLICA DENOMINATA “LA PIATTA” IN ZONA LAGO SIRIO”**, che **dovrà contenere a pena di inammissibilità, oltre alla documentazione amministrativa, due buste chiuse;**

• **Busta 1) “Proposta economica”**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;

• **Busta 2) “Offerta tecnica”** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;

#### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La Documentazione amministrativa consiste in:

1. Istanza di partecipazione alla selezione secondo il modello allegato al presente avviso (ALLEGATO A);
2. Copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore e di tutti i soci in caso di società. In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente.
3. Per le offerte fatte da società ed imprese Atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto ecc.);

#### **BUSTA 1) PROPOSTA ECONOMICA**

L'offerta del prezzo, espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, dovrà essere scritta su carta bollata, o con marca da bollo, e dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, al cui interno NON devono essere inseriti altri documenti o dichiarazioni atte a comprovare l'ammissibilità alla gara. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **BUSTA 2) OFFERTA TECNICA**

L'offerta tecnica consiste in:

- relazione di progetto relativa ai servizi offerti;
- offerta di prodotti biologici, prodotti tipici locali, garantendo al consumatore un'ampia possibilità di scelta anche attraverso l'organizzazione di degustazioni per la promozione di tali prodotti
- dichiarazione n. di attrezzature che la ditta/associazione è disposta ad introdurre per migliorare il funzionamento del servizio e/o valorizzare l'area ed indicazione degli anni di esperienza nel settore di gestione aree pubbliche e/o somministrazione cibi e bevande in modo itinerante.
- Descrizione di come si intende provvedere alla raccolta e smaltimento dei rifiuti.

#### **8) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

L'esercizio dell'attività sarà subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Pertanto, l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o permesso di costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario dovrà essere presentare specifica segnalazione certificata di inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La concessione di suolo pubblico è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione.

Non è ammesso il sub ingresso nella titolarità e gestione della struttura mobile su ruote o food-truck per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) Di mantenere il libero accesso all'area;
- b) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area affidata in concessione;
- c) di provvedere alla fornitura, installazione e gestione del servizio igienico destinato al pubblico (apertura, chiusura, fornitura delle dotazioni igieniche e pulizia); il servizio igienico destinato al pubblico dovrà rimanere aperto durante tutto l'orario di erogazione del servizio;
- d) di rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi;
- e) Di rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente e dalle ordinanze sindacali;
- f) Di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- g) Di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- h) Di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, (ad esempio installazione di tavoli, ombrelloni ecc.), alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- i) l) Di provvedere alla voltura ed al pagamento dell'utenza elettrica;
- j) m) Di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste (TARI);
- k) n) Di ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'occupazione di suolo pubblico derivino danni all'area oggetto di occupazione;
- l) o) Di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine rimuovendo nell'eventualità la struttura mobile su ruote o food truck e ripristinando lo stato dei luoghi; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- m) p) di provvedere alla tutela igienica dell'area eccedente quella data in concessione per un perimetro 1m dalla stessa.
- n) q) di attivare il servizio di raccolta differenziata dei rifiuti.
- o) r) Di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

## **9) AGGIUDICAZIONE**

L'apertura delle buste si effettuerà il **20/05/2024** alle ore **16,00** presso il Comune di Chiaverano.

L'aggiudicazione dell'area avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui al punto 6 del presente bando. In caso di parità, si provvederà ad apposita estrazione a sorte in seduta pubblica.

## **10) STIPULA DELLA CONCESSIONE E RELATIVA DURATA**

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione dell'area con scadenza al 31/10/2028, da stipulare entro 30 giorni dall'assegnazione dell'area. Il soggetto selezionato dovrà produrre entro la data che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione dell'area, la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione. Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non si presenti per la sottoscrizione della concessione nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione, con incameramento della cauzione, salvi gli ulteriori danni.

## **11) CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE**

Il concessionario, non oltre la data di sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà versare una cauzione pari ad un'annualità del contratto a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare della mancata pulizia dell'area concessa, delle operazioni di smantellamento delle strutture e ripristino dell'area alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa.

La cauzione dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte. L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il Concessionario è responsabile per i danni arrecati a persone e cose derivanti dall'utilizzazione delle strutture oggetto della concessione, nonché per eventuali incendi, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

Il concessionario risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs.81/2008 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

**di RCT verso terzi e prestatori d'opera**, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'area ed all'esercizio di somministrazione alimenti e bevande.

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività, per danni che comunque possono derivare a terzi.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Il concessionario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per danni derivanti da rischi non coperti dalle polizze suddette.

Copia di dette polizze dovranno essere depositate presso l'ente prima della stipula della concessione

Con cadenza annuale il concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi.

## **12) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione potrà comunque essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
- degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato rispetto, anche parziale, di quanto previsto nel progetto tecnico con cui è stata aggiudicata la presente procedura;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- perdita dei requisiti richiesti;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della cauzione. La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicarsi a mezzo pec. La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese la struttura mobile su ruote o food truck e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione. È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare la concessione di suolo pubblico per sopravvenuti motivi di pubblico interesse;

## **13) RECESSO**

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese la struttura mobile su ruote o food truck e ripristinare lo stato dell'area.

Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI ED AMMINISTRATIVI  
f.to Dott. Giuseppe Costantino**