



# COMUNE DI CERESOLE D'ALBA

*Provincia di Cuneo*

## BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERESOLE ALBA SITI IN VIA SALASCO N. 2 ADIBITI AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA ALIMENTI E BEVANDE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### Viste:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 17.06.2025 di approvazione del Capitolato Speciale
- la Determinazione del Servizio Tecnico n. 43 del 17.06.2025 con la quale è stato approvato il bando d’asta pubblica;

### RENDE NOTO

#### Art. 1 - FINALITA’

Il Comune di Ceresole d’Alba intende affidare in concessione dei locali siti in via Salasco 2 (bocciofila Comunale) adibiti ad attività di somministrazione pubblica alimenti e bevande.  
I dettagli sono specificati nel Capitolato Speciale approvato con G.C. n. 37 del 17.06.2025.

#### Art. 2: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

##### 2.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto :

COMUNE DI CERESOLE D’ALBA, via Regina Margherita n. 14, 12040 Ceresole d’Alba  
Tel. 0172 574135 e-mail: tecnico.@comune.ceresoledalba.cn.it., posta certificata  
info@pec.comune.ceresoledalba.cn.it

##### 2.2) indirizzo presso il quale è possibile ottenere informazioni, sopralluogo per la presa visione e documentazione:

UFFICIO TECNICO OO.PP. - COMUNE DI CERESOLE D’ALBA, via Regina Margherita n. 14, 12040 Ceresole d’Alba Tel. 0172 574135 e-mail: tecnico@comune.ceresoledalba.cn.it.  
(orario : martedì - venerdì ore 9,00 – 12,30 – geom. Bergesio Marco).

##### 2.3) indirizzo al quale inviare le offerte:

vedi punto 2.1)

##### 2.4). Responsabile Unico del Procedimento: geom. Bergesio Marco.

#### Art. 3: OGGETTO DELL’APPALTO

##### 3.1) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: affidamento in concessione – Ceresole d’Alba via Salasco n. 2

##### 3.2) Denominazione conferita all’appalto dall’amministrazione aggiudicatrice:

“AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERESOLE ALBA SITI IN VIA SALASCO N. 2 ADIBITI AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA ALIMENTI E BEVANDE”.

##### 3.3) Oggetto e descrizione dell’affidamento: gestione mediante concessione di un immobile situato presso l’edificio Bocciofila in via Salasco n. 2 per l’esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande. (tipologia 1-2-3 - previo parere Favorevole dell’ASL).

I dettagli dell'affidamento sono espressamente indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto approvato con delibera della Giunta Comunale n. G.C. n. 37 del 17.06.2025.

#### **Art. 4: PROCEDURA**

**4.1) TIPO DI PROCEDURA:** La concessione in gestione delle strutture sopra indicate avverrà mediante asta pubblica di cui all'art. 73 del R.D. 23.05.1924 n.827 s.m.i. , con l'applicazione del criterio dell' "offerta economicamente più vantaggiosa" e sarà disciplinata dalla presente lettera di invito e dall'allegato Disciplinare di gara, oltre che dalle vigenti disposizioni di legge applicabili.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara.

**4.2) CANONE DELLA GESTIONE:** Il canone mensile è stabilito, come base d'asta, in euro 500,00. Si precisa che, ai sensi di quanto riportato all'art.3 del Capitolato speciale, per primi tre anni il canone sarà fisso invariabile pari a 300 euro. Al termine di questo periodo il canone da corrispondere sarà quello offerto in sede di gara.

**4-3) Ammissione alla gara:** Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 2 del disciplinare di gara.

#### **Art.5: DISPOSIZIONI FINALI.**

**5.1)** L'esito della gara, sarà soggetto a pubblicazione sul sito ufficiale del Comune di Ceresole d'Alba.

**5.2)** La partecipazione rimane ad esclusivo rischio del partecipante;

**5.3)** Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;

**5.4)** Dopo due convocazioni risultate deserte, per la stipula del contratto, o la mancata presentazione dei documenti richiesti, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione;

**5.5)** Si precisa che le comunicazioni previste dal medesimo articolo verranno inviate all'indirizzo email PEC dell'offerente indicato in offerta;

**5.6)** Ai sensi del D.lgs 196/2003 si informa che:

- a) i vs. dati personali sono raccolti ed utilizzati unicamente allo scopo di adempiere agli obblighi legali e contrattuali;
- b) i vs. dati non saranno oggetto di comunicazione e/o diffusione a terzi al di fuori degli obblighi di legge e contrattuali e saranno trattati dai ns. incaricati con l'ausilio di supporti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza;
- c) Titolare del trattamento in parola è il Comune di Ceresole d'Alba, con sede in Ceresole d'Alba via Regina Margherita n. 14. Il Responsabile del trattamento è il Responsabile del Procedimento del Comune di Ceresole d'Alba;

#### **Art.6: PROCEDURE DI RICORSO**

Organismo responsabile delle procedure di ricorso.

Denominazione Ufficiale TAR Piemonte Indirizzo Postale Corso Stati Uniti, n. 45 Città: Torino Codice Postale: 10129 Paese: Italia Tel. +390115576458 +390115576411; fax +390115612482 +39011539265

Presentazione di ricorso: Ricorso giudiziale, entro 60 giorni da conoscenza atto. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica: entro 120 giorni da conoscenza atto (art.8, dpr 1199/71).

Ceresole d'Alba, 17.06.2025.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Bergesio Marco Francesco firmato digitalmente



# COMUNE DI CERESOLE D'ALBA

*Provincia di Cuneo*

## AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERESOLE ALBA SITI IN VIA SALASCO N. 2 ADIBITI AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA ALIMENTI E BEVANDE

### DISCIPLINARE DI GARA

#### ART. 1 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire il proprio plico contenente le tre buste come meglio definite dai prossimi articoli, entro il termine perentorio del giorno **8 luglio 2025 ore 11:00** al seguente indirizzo:

COMUNE DI CERESOLE D'ALBA, via Regina Margherita n. 14, 12040 Ceresole d'Alba, direttamente a mano all'Ufficio Protocollo o tramite il servizio postale (in tal caso in forma raccomandata o postacelere) o corriere espresso. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede unicamente il timbro di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune, a nulla rilevando il fatto che il plico stesso sia eventualmente pervenuto presso l'ufficio postale entro la scadenza prescritta.

Scaduto tale termine non sarà ricevibile alcun plico anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente.

Sul plico, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente dovrà risultare la seguente dicitura: "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERESOLE ALBA SITI IN VIA SALASCO N. 2 ADIBITI AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA ALIMENTI E BEVANDE – NON APRIRE".

Il plico deve contenere, al suo interno, tre buste, ciascuna sigillata e firmata sui lembi di chiusura all'esterno delle quali dovrà essere riportato, a pena l'esclusione, il nominativo e l'indirizzo del soggetto concorrente e la seguente dicitura:

- a) Busta 01 - "Documentazione amministrativa"
- b) Busta 02 – "Offerta economica"
- c) Busta 03 – "Offerta tecnica"

#### ART. 2 – AMMISSIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara:

- le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando,
- le persone giuridiche : imprese individuali e società.

2. All'atto di presentazione della domanda le persone fisiche o il titolare dell'impresa individuale o il legale rappresentante se trattasi di società devono essere posseduti i seguenti requisiti:

requisiti morali :

- Essere cittadino italiano o di altro stato membro dell'UE;
- Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- Non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023,
- Non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali

stati ovvero per le società, che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- Non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

- Non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D.lgs 159/2011 in materia di disposizioni antimafia.

- Nel caso di Società i requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2 comma 3, del DPR 3.6.1998 n. 252 e s.m.i.

- essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 59/2010 s.m.i. ;

b) requisiti professionali : Possesso di uno dei seguenti requisiti per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del decreto legislativo n. 59/2010.

3. Sia per le imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il riconoscimento dei requisiti professionali è possibile anche nei confronti di chi è stato iscritto all'ex REC oppure di chi ha superato soltanto l'esame di idoneità, senza la successiva iscrizione al registro. I cittadini comunitari ed extracomunitari, in possesso di una qualifica professionale conseguita all'estero e che intendono svolgere queste attività in Italia, possono trovare le informazioni, i moduli e i riferimenti normativi necessari per il riconoscimento dei requisiti professionali sul sito web del Ministero dello Sviluppo Economico.

Per somministrazione di alimenti e bevande si intende la vendita con il consumo sul posto e il servizio assistito, da parte del personale addetto ai tavoli, di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico annessa all'esercizio, come ad esempio il dehors.

Dal punto di vista commerciale esiste un'unica tipologia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che possono assumere denominazioni varie: bar, caffetterie, sala da tè, ristoranti, pizzerie, trattorie, osterie, tavole calde, self service, fast food, birrerie, wine bar, enoteche e simili.

Qualora l'offerente non sia personalmente in possesso del requisito professionale dovrà indicare, a norma del D.Lgs.n.147/2012, l'eventuale nominativo del preposto con specificazione della tipologia del requisito professionale posseduto.

c) Di essere in regola con le imposte e tasse e di non avere, né debbono aver avuto, pendenze fiscali, debiti anche di natura tributaria e/o contenziosi irrisolti di qualsiasi natura con il Comune di Ceresole d'Alba, siano essi persone fisiche che – a qualunque titolo – facenti parte di persone giuridiche.

c) requisiti di natura tecnica: per la partecipazione alla procedura selettiva è indispensabile che il candidato possa dimostrare una consolidata esperienza negli ambiti tematici inerenti ai servizi che si intendono realizzare con il presente Bando.

### **ART. 3 – FORMA E CONTENUTO DELLE BUSTE :**

**La busta 01 "Documentazione amministrativa"** dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione resa in carta semplice:

-Istanza di partecipazione alla gara debitamente sottoscritta dall'interessato, se persona fisica o dal legale rappresentante se società (l'istanza dovrà essere formulata utilizzando il modello allegato al presente bando - Modello A); In caso di società la dichiarazione deve essere resa da tutti i componenti.

-Copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;

-Dichiarazione di presa visione dei luoghi (la dichiarazione viene rilasciata dall'Ufficio tecnico e va allegata in originale alla busta 01)

La busta dovrà indicare, la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

**La busta 02 - "Offerta economica"** dovrà essere redatta utilizzando il Modello B al quale dovrà essere apposta la marca da bollo da € 16.00, sottoscritta dal richiedente o legale rappresentante nell'ipotesi di società, e indicare, la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

**La busta 03 “Offerta tecnica”** dovrà contenere i seguenti documenti tecnici diretti alla valutazione dei criteri dell’offerta economicamente più vantaggiosa soggetti a discrezionalità tecnica :

**a) relazione illustrativa della gestione bar e proposta di arredo**

Tipo di documentazione e consistenza : Relazione tecnica e proposta di arredo sottoscritta in calce nell’ultima pagina dall’offerente costituita da un massimo 2 facciate di fogli in formato A4

Per questa relazione verranno attribuiti massimo 25 punti sulla base delle valutazioni riportate al successivo articolo 3 ;

**b) proposta orari di apertura**

Tipo di documentazione e consistenza: Relazione tecnica sottoscritta in calce nell’ultima pagina dall’offerente costituita da un massimo 1 facciata di fogli in formato A4

Per questa relazione verranno attribuiti massimo 10 punti sulla base delle valutazioni riportate al successivo articolo 3 ;

**c) curriculum** con l’indicazione delle attività svolte inerenti il tipo di attività di cui il presente invito.

Per questo punto verranno attribuiti massimo 35 punti sulla base delle valutazioni riportate al successivo articolo 3 massimo 2 facciate di fogli in formato A4;

**“OFFERTA ECONOMICA”**

**L’importo del canone mensile**, da indicarsi in cifre;

L’offerta non verrà presa in considerazione se formulata con importi pari e inferiori sul canone fissato a base di gara,

Si precisa che, ai sensi di quanto riportato all’art.3 del Capitolato speciale, per primi tre anni il canone sarà fisso invariabile pari a 300 euro. Al termine di questo periodo il canone da corrispondere sarà quello offerto in sede di gara.

**ART. 4 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE**

L’aggiudicazione della concessione di “Gestione” avrà luogo con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all’art. 108 del D. Lgs. n. 36/2023 e verrà aggiudicato al concorrente che avrà formulato l’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, determinato in base ad elementi e sub elementi e relativi pesi massimi espressi in centesimi e di seguito riportati.

L’offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata da apposita Commissione Giudicatrice all’uopo nominata, attribuendo il punteggio massimo di punti 100 come segue :

1	QUANTITATIVA ECONOMICA OFFERTA	Aumento sul canone di gestione posto a base di gara : - Euro 500,00 mensili	Punteggio determinato mediante interpolazione lineare	Max 30 punti
2.1	QUALITATIVA OFFERTA TECNICA	Relazione illustrativa / progetto sulla gestione del bar  Si chiede una relazione circa le finalità di cui all’art. 1 e un progetto di arredo che il concorrente intende proporre per la gestione del locale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valutazione di insufficienza: da 1 a 5 punti</li> <li>• Valutazione di sufficienza: da 6 a 15 punti</li> <li>• Valutazione buona da 16 a 25 punti</li> </ul>	Max 25 punti
		Aperture del locale – Orario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valutazione di insufficienza: da 1</li> </ul>	

2.2	settimanale (vedi arti 1)	a 3 punti • Valutazione di sufficienza: da 4 a 6 punti • Valutazione buona da 7 a 10 punti	Max 10 punti
2.3	CURRICULUM	• Valutazione di insufficienza: da 1 a 5 punti • Valutazione di sufficienza: da 6 a 20 punti • Valutazione buona: da 21 a 35 punti	MAX 35 punti
	Totale		100 punti

- a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione aventi natura qualitativa (punto 2): ogni commissario attribuisce, applicando il “metodo discrezionale” i punteggi . Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei punteggi si procede all’individuazione finale mediante media dei punteggi assegnati da ogni commissario.
- b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione aventi natura quantitativa: si assegnerà il punteggio massimo all’offerta più conveniente per l’Amministrazione, ed alle altre offerte un punteggio calcolato proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$\text{peso attribuito ( 30 punti) x } \frac{\text{offerta del concorrente}}{\text{offerta piu' conveniente}}$$

Le offerte che presenteranno un punteggio inferiore a 15 punti saranno escluse dalla graduatoria.

### **Art 5 MODALITA' E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà in seduta pubblica il giorno **08.07.2025 alle ore 11:30** presso un locale del Comune in via Regina Margherita n.14 secondo le procedure di seguito riportate:

In seduta pubblica la stazione appaltante provvede a:

- aprire i plichi di gara e verificarne il contenuto
- aprire e valutare le buste amministrative ai fini dell’ammissione dei concorrenti
- aprire l’eventuale busta relativa all’offerta tecnica al solo fine di verificarne il contenuto

In seduta riservata la Commissione, provvede a valutare le offerte tecniche attribuendo i relativi punteggi ai concorrenti.

Al termine delle operazioni in seduta riservata, si procede nuovamente in seduta pubblica per la lettura dei punteggi dell’offerta tecnica e successivamente per l’apertura delle buste economiche. Successivamente il Presidente acquisiti i punteggi finali individua l’aggiudicatario.

E’ possibile partecipare alla seduta di gara se interessati quali offerenti o con documento di delega di un offerente.

Si precisa che:

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando, in particolare

1. non si darà corso al plico:
  - a. che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell’offerta di cui sopra ed entro il

- termine fissato nel bando di gara;
- b. sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
  - c. che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
3. Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Al termine delle operazioni di gara il concorrente sarà aggiudicato provvisoriamente e si procederà all'aggiudicazione definitiva **solo dopo la verifica dei requisiti dichiarati** nel modello A.

Ceresole d'Alba, 17.06.2025

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Bergesio Marco Francesco firmato digitalmente