



COMUNE DI MANGO

PROVINCIA DI CUNEO

C.A.P. 12056 – TELEF. 0141/89127 0141/89500 – FAX 0141/839970

E-MAIL mango@ruparpiemonte.it

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO E GESTIONE DI COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI MANGO, SITO IN LOC. CANOVA N. 41, DENOMINATO “ CENTRO SPORTIVO-RICREATIVO “ PER LA GESTIONE DI RISTORANTE BAR E ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della deliberazione G.C. n.87 del 12/11/2020 viene indetta una procedura ad evidenza pubblica per addvenire all’individuazione di un operatore economico al quale concedere in uso, per la valorizzazione ai sensi dell’art. 58 della Legge 06 agosto 2008 n. 133, l’immobile di proprietà del Comune sito in Loc. Canova n. 41 Mango , distinto a Catasto Urbano Foglio n. 9 particella n. 441 sub 1.

Al fine di garantire ed offrire un servizio pubblico all’utenza in territorio, con la presente procedura, si rende necessario individuare un soggetto avente i requisiti professionali per lo svolgimento dell’attività di cui trattasi impegnandosi altresì a garantire la continuità dell’apertura dell’esercizio. Tutto ciò premesso, si rende noto che **IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE è il giorno 24 MAGGIO 2021 alle ore 12,00.**

- 1) **TIPOLOGIA CONTRATTUALE:** concessione in uso di compendio immobiliare con destinazione ad impianti sportivi-ricreativi e a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- 2) **OGGETTO DELLA CONCESSIONE.** I locali oggetto del presente Bando sono siti in Mango all’indirizzo di Loc. Canova, n. 41 distinti al catasto Urbano Foglio n. 9 particella n. 441 sub 1 e sono composti:
al piano seminterrato vi sono i seguenti locali :- docce – spogliatoi – bagni – magazzini
al piano terra vi sono i seguenti locali :- ingresso e sala bar - sala ristorazione – cucina - wc

Vi è inoltre un’area pertinenziale attrezzata di impianti sportivi, comprendente : - campo da calcio - campi da bocce coperti - campo da tennis - aree verdi e giochi bimbi.

I suddetti locali ed area esterna vengono messi a disposizione dal Comune nello stato in cui si trovano. L’Amministrazione comunale, dopo attenta valutazione e su indicazione di vari cittadini, concede la possibilità di cambiare l’utilizzo degli attuali campi da calcio (grande e piccolo) e del campo da bocce aperto in parcheggio per roulotte o camping. Altre idee o proposte potranno avere seguito solo dopo aver ottenuto il parere favorevole dell’Amministrazione comunale.

3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’individuazione dell’affidatario verrà effettuata mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa determinata sommando i seguenti parametri:

- a) Offerta in aumento sul canone mensile posto a base di gara di **€. 400,00** (diconsi euro quattrocento mensili);
- b) Relazione illustrativa gestione bar-ristorante o eventuale pizzeria-pub
- c) Relazione illustrativa gestione impianti sportivi

4) CLAUSOLE ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE.

Canone: Il canone d’affitto comprensivo sia dei locali interni che dell’area esterna sarà quello risultante dalla migliore offerta su base annua.

Durata: La concessione in uso avrà la durata di 6 (sei) anni con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione in uso. Alla scadenza di detto termine sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare la possibilità del rinnovo previa richiesta scritta da parte del concessionario da presentarsi agli Uffici Comunali almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza contrattuale del primo affidamento. Il concessionario potrà recedere unilateralmente con preavviso scritto, da presentarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data prevista per il recesso. In caso di recesso contrattuale o di scadenza naturale del contratto stipulato, ogni miglioria apportata all'immobile comunale si intenderà acquisita dal Comune, Ente proprietario, senza corrispondere alcunché al concessionario, il quale nulla potrà vantare nei confronti del Comune stesso.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, senza alcun preavviso, nel caso di inosservanza dei termini previsti per il pagamento delle rate di canone ed in ogni altro caso di inosservanza delle disposizioni dettate dal bando di gara e dal contratto sottoscritto tra le parti.

□ **Oneri a carico del concessionario:** Sono posti a carico del concessionario:

- a) L'arredo dei locali e la fornitura dell'attrezzatura occorrente per lo svolgimento dell'attività.
- b) Spese per il consumo dell'acqua, luce, gas, riscaldamento, tributi, tasse etc.
- c) Manutenzione ordinaria dell'immobile e dell'impianto sportivo-ricreativo, nonché pulizia e decoro degli stessi.
- d) Presentazione di richiesta di autorizzazione amministrativa per nuova attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande con relativi allegati e Presentazione di SCIA Sanitaria alla competente A.S.L. per la prescritta notifica igienico/sanitaria.
- e) L'obbligo di mantenere aperta la struttura almeno sei giorni alla settimana. Potrà essere previsto un giorno di chiusura settimanale (non festivo).
- f) L'obbligo di conformare l'articolazione dell'orario di apertura del Centro Sportivo Ricreativo e del ristorante alle direttive rappresentate dal Sindaco in veste di organo di coordinamento di cui all'art. 50, comma 7, del D.LGS. n. 267/2000

□ **Oneri a carico del concedente:**

- a) Eventuali manutenzioni straordinarie previa presentazione di apposita istanza al proprietario dell'immobile e valutazione dell'esigenza inderogabile dell'adozione delle stesse.

5) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: Operatori economici in forma di ditta individuale o società.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei seguenti:

a) **Requisiti di ordine generale:**

- cittadinanza italiana o di uno Stato membro UE;
- non trovarsi nelle condizioni previste ostantive a contrattare con la pubblica Amministrazione nell'articoli 80, 83 e 86 del D.Lgs. n.50/2016 s.m.i. (già art. 80 del D.Lgs. 163/06);
- non versare nelle condizioni e/o cause ostantive di cui all'art. 71 cc. 1, 2, 3, 4, e 5 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (attuazione della direttiva 2006/123/CE).

b) **Requisiti professionali**

Sono inoltre ammessi esclusivamente i soggetti in possesso dei requisiti professionali alla data del presente bando al fine dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande previsti dal Decreto Legislativo 59/2010 e delle norme specifiche in materia che ad ogni buon fine si elenca di seguito:

- essere stato iscritto nel registro esercenti il commercio per l'attività di somministrazione alimenti e bevande presso la Camera di Commercio e di non esserne stato cancellato per perdita dei requisiti soggettivi;
- oppure essere iscritto nel registro esercenti il commercio per l'attività di vendita per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b) e c) dell'art. 12, comma 2 del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 presso la CCIAA e di non esserne stato cancellato per perdita dei requisiti soggettivi;

- oppure di essere in possesso di attestato di qualificazione a seguito del superamento dell'esame di idoneità all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande presso la CCIAA ;
- oppure avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano.
- oppure avere esercitato in proprio o avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività 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 degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore, comprovata dall'iscrizione all'INPS, o se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;
- oppure 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.

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) Requisiti di carattere economico

I soggetti partecipanti, siano essi persone fisiche oppure a qualunque titolo facenti parte di persone giuridiche non devono avere, né debbono aver avuto pendenze, debiti anche di natura tributaria, e/o contenziosi irrisolti di qualsiasi natura con il Comune di Mango.

7) DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA GARA. A pena di esclusione la documentazione da produrre dovrà essere costituita da:

AUTOCERTIFICAZIONE (BUSTA 1).

La busta 1 dovrà contenere:

- l'autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 redatta esclusivamente come da modulo allegato al presente bando;
- busta contenente le referenze bancarie.
- copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;
- busta n. 2 contenente l'offerta economica.
- Busta n.3 contenente le relazioni

Dopo aver compilato e sottoscritto la sopra menzionata autocertificazione, ed aver confezionato il plico così come descritto nel paragrafo precedente, la busta 1 andrà sigillata e sottoscritta sui lembi di chiusura, riportare il nome, cognome ed indirizzo del mittente e la dicitura "OFFERTA PER CONCESSIONE IN USO DI COMPENDIO IMMOBILIARE denominato CENTRO SPORTIVO RICREATIVO". OFFERTA ECONOMICA (BUSTA 2) che andrà redatta utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente bando compilato in ogni sua parte ed applicando sulla medesima una marca da bollo da €. 16,00

SI RAMMENTA CHE L'OFFERTA ECONOMICA ANDRA' ESPRESSA IN CIFRE E LETTERE E INDICANDO GLI ALTRI PARAMETRI DI AFFIDAMENTO.

Il modulo contenente l'offerta andrà sottoscritto in modo leggibile e per esteso.

E' ammessa esclusivamente l'offerta in aumento sul canone di concessione posto a base di gara.

Una volta compilato il modulo dell'offerta inserirlo in apposita busta che andrà chiusa alternativamente con ceralacca, con l'apposizione di timbro, con apposizione di firma sui lembi di chiusura. Indicare sulla busta la dicitura "BUSTA N. 2: OFFERTA ECONOMICA" . Successivamente inserire la Busta 2 all'interno della Busta 1.

BUSTA 3 –RELAZIONI - dovrà contenere la relazione illustrativa gestione bar ristorante e relazione illustrativa gestione impianti sportivi. La busta n.3 dovrà successivamente venire inserita all'interno della busta n.1.

8) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Le offerte devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Mango – Piazza XX Settembre n.1 a pena di esclusione tassativamente entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **24 MAGGIO 2021**.

Le domande possono esser recapitate:

- a mezzo Raccomandata con Ricevuta di Ritorno a mezzo del Servizio Pubblico Postale, oppure
- “brevi manu” direttamente allo sportello comunale che ne rilascerà ricevuta, oppure
- tramite posta elettronica certificata PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.mango.cn.it con scansione in formato pdf dei documenti firmati digitalmente e marcatura temporale.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine citato non verrà accettata alcuna offerta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. **NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO.**

In caso di discordanza vale l'importo indicato in lettere, in caso di parità di offerta, si procederà al sorteggio come previsto dall'art. 77 ultimo comma del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827.

9) INDIVIDUAZIONE OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

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

Aumento sul canone di concessione posto a base di appalto (400 €)	Punti 5 ogni 30,00 € di aumento	Max 40 punti
---	---------------------------------	---------------------

a) **Relazione illustrativa gestione bar-ristorante.** Il concorrente deve illustrare le modalità (anche mediante elaborati grafici ed, eventualmente, documentazione fotografica) con cui intende gestire ed arredare il locale, da destinarsi a bar-ristorante, con indicazione di tutte le iniziative commerciali, sociali e ricreative, cui intende dar realizzazione). Occorre indicare in dettaglio anche il personale che si intende utilizzare. Verranno attribuiti **massimo 30 punti**, sulla base delle seguenti valutazioni:

- Valutazione di insufficienza: da 1 a 5 punti
- Valutazione di sufficienza: da 6 a 11 punti
- Valutazione discreta: da 12 a 17 punti
- Valutazione buona: da 18 a 29 punti
- Valutazione ottima: 30 punti

b) **Relazione illustrativa gestione impianti sportivi.** Il concorrente deve illustrare le modalità, con cui intende gestire gli impianti sportivi sopra indicati, particolarmente per quel che concerne la manutenzione ordinaria e l'interesse o particolare attenzione che verrà rivolta alla gestione dell'attività sportiva. Occorre indicare in dettaglio anche il personale che si intende utilizzare. Verranno attribuiti al **massimo 30 punti** sulla base delle seguenti valutazioni:

- Valutazione di insufficienza: da 1 a 5 punti
- Valutazione di sufficienza: da 6 a 11 punti
- Valutazione discreta: da 12 a 17 punti
- Valutazione buona: da 18 a 29 punti
- Valutazione ottima: 30 punti

10) NORME GENERALI

Il contratto di concessione in uso dell'immobile comunale verrà redatto in forma Pubblica Amministrativa. Prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere nei termini assegnati dal Responsabile del Servizio a produrre cauzione di importo pari a n. 3 mensilità del corrispettivo risultante dall'esito della gara che si dovrà versare in relazione all'intero periodo di concessione in uso.

La cauzione resa mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà necessariamente avere validità per tutta la durata contrattuale e contenere esplicitamente le clausole della rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale e dell'erogazione delle somme al Comune a semplice richiesta dell'Amministrazione.

L'aggiudicatario dovrà versare le somme dovute per diritti di segreteria, imposta di bollo e di registrazione che verranno calcolate in base all'importo di stipula contrattuale.

Per quanto non previsto dal presente Bando, si rinvia al Codice Civile ed alle norme vigenti in materia.

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento n.2016/679 entrato in vigore il 24.5.2016 ed operativo dal 25.05.2018, i dati personali forniti dai partecipanti alla gara saranno raccolti presso gli Uffici del Comune di Mango per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta economica, si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. è il sig. Bosio Bruno. L'Ufficio titolare del procedimento promosso è l'Ufficio tecnico comunale area lavori pubblici e manutenzioni e l'orario dello stesso per prendere visione degli atti, dei locali e per le eventuali richieste di informazioni è il seguente: LUNEDI' DALLE ORE 09:00 ALLE ORE 12:00

AVVERTENZE.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza.

Le manifestazioni d'interesse che perverranno non vincolano in alcun modo il Comune di Mango, in quanto hanno come unico scopo di rendere noto all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare un'eventuale offerta.

Il Comune di Mango esaminerà le manifestazioni d'interesse pervenute e provvederà ad avviare una trattativa o altra procedura fra coloro i quali, in possesso dei requisiti richiesti, avranno manifestato interesse alla gestione dell'impianto, mediante invio di specifica lettera di invito.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di chiamare alla procedura anche altre associazioni al fine di garantire la massima concorrenza.

Il Comune di Mango si riserva comunque di procedere, ovvero di non procedere all'affidamento, con annullamento implicito della presente procedura.

Mango , lì 05.05.2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to BOSIO Bruno