



# ***Città di Pinerolo***

***Città Metropolitana di Torino***

Piazza Vittorio Veneto n. 1-Tel. 0121/361111 - Fax 0121/374285

<http://www.comune.pinerolo.to.it>

## **PROCEDURA APERTA**

### **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO “CAFFÈ DELLA STAZIONE”, PIAZZA GARIBALDI N. 26**

Si rende noto che il giorno **31 MAGGIO 2016, alle ore 10,00**, nella sala giunta del comune, in presenza del dirigente del settore finanze, o suo sostituto, in esecuzione della determinazione del dirigente del settore finanze, adottata il 5 aprile 2016, n° meccanografico 287-2016, registrata al n° 230/2016, esecutiva, si terrà la procedura aperta per **l'affidamento in concessione del chiosco sito in piazza Garibaldi n. 26, identificato catastalmente al Catasto Terreni al Fg. 53 n. 67 ed al Catasto Fabbricati al Fg. 53 n. 17 sub. 1, denominato “Caffè della Stazione”**.

Il chiosco è destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** Il chiosco è costituito da una struttura in muratura ed in ferro in stile liberty, la quale si compone di tre corpi di fabbrica, realizzati in tempi diversi, per una superficie coperta complessiva di ca. 90 mq ed un'area di pertinenza esterna pari a ca. 130 mq.

Il chiosco è sottoposto a tutela in quanto bene culturale ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 e s.m.i. (decreto di vincolo del 5/6/2007) e, pertanto, *“l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere”* è subordinata all'autorizzazione del Soprintendente Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Torino.

L'immobile necessita di una manutenzione straordinaria e di lavori di adeguamento normativo la cui progettazione ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 ed esecuzione è a cura e a carico del *concessionario*. I lavori da eseguirsi sono dettagliati nell'elaborato “Disciplinare Tecnico” e sono stati stimati in € 31.135,00, al netto dell'IVA e delle spese tecniche; tale importo viene identificato come importo dei lavori da scomputare al netto dell'IVA e delle spese tecniche dal canone concessorio nei primi 5 (cinque) anni della concessione.

**PREZZO A BASE DI GARA: euro 890,00, pari al canone concessorio mensile dell'immobile.**

La concessione sarà aggiudicata con il **metodo delle offerte segrete al rialzo**, rispetto al suddetto canone di concessione mensile.

**Dal canone concessorio mensile offerto dal concorrente per i primi 5 anni sarà detratto l'importo di € 518,92.**

**DURATA DELLA CONCESSIONE: anni NOVE**, decorrenti dalla data di stipulazione del contratto.

**Le condizioni di concessione e quelle contrattuali sono contenute nei seguenti elaborati approvati con la citata determinazione dirigenziale n° 230/2016:**

- Capitolato speciale e relativi sub-allegati:
  - allegato A: Piante del chiosco con area oggetto della concessione;
  - allegato B: Disciplinare tecnico;
  - allegato C: Autorizzazione alla concessione d'uso del Segretariato Regionale per il Piemonte – decreto n. 16/15;
  - allegato D: Autorizzazione alla concessione d'uso del Segretariato Regionale per il Piemonte – decreto n. 474/15;
- Schema contratto di concessione

La documentazione sopra richiamata è consultabile al sito INTERNET del comune di Pinerolo: [www.comune.pinerolo.to.it](http://www.comune.pinerolo.to.it), nelle pagine dedicate alle gare d'appalto mediante procedura aperta

**SOPRALLUOGO:**

I soggetti che intendono partecipare al bando devono **obbligatoriamente** effettuare un sopralluogo dell'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Patrimonio (tel. 0121/361.241, sig. Luciano Bari, [patrimonio@comune.pinerolo.to.it](mailto:patrimonio@comune.pinerolo.to.it)).

Il sopralluogo dovrà essere effettuato almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza della presentazione dell'offerta, obbligatoriamente da entrambi i seguenti soggetti: legale rappresentante del concorrente e tecnico legalmente abilitato nell'ambito edilizio.

Tali soggetti devono essere muniti al momento del sopralluogo di un documento d'identità. Potranno essere indicate non più di tre persone per ciascun concorrente e non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti concorrenti.

L'attestazione di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata dal Responsabile del Procedimento o suo delegato al termine di ciascuna visita effettuata da entrambi i soggetti citati (legale rappresentante e tecnico abilitato).

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** pubblico incanto con il metodo di cui all'art. 73, lett. c), R.D. 23/5/1924, n. 827 e col procedimento di cui al successivo art. 76, commi 1, 2 e 3, con offerte segrete al rialzo rispetto al canone di concessione mensile posto a base d'asta.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente per il comune (massimo aumento).

Nel caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23/5/1924, n° 827.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

Il *concedente* si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle anomalie delle offerte richiedendo al concorrente le giustificazioni relative alla voci di prezzo che concorrono a formare il canone concessorio proposto.

Qualora, a seguito delle giustificazioni addotte, l'offerta sia confermata non congrua, il *concedente* procederà ad escludere il concorrente che l'ha presentata.

Non sono ammesse giustificazioni:

- in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- in relazione agli oneri di sicurezza.

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

**CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:**

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

a) Requisiti generali:

- non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n° 163/2006 e s.m.i.;

- non essere debitori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva;

b) Requisiti di capacità economico finanziaria:

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

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

- **Requisiti morali** (art. 4 L.R. n° 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. n° 59/2010, e cioè:

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

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

c) non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

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

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

f) non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o ad una delle misure previste dal D. Lgs. 6/9/2011, n° 159, ovvero a misure di sicurezza;

g) non avere 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 del 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 commerciale e da tutti i soggetti individuati dal D. Lgs. n° 159/2011. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

- **Requisiti professionali** (art. 5 L.R. n° 38/2006 e s.m.i.): l'esercizio dell'attività di somministrazione di 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° 59/2010, e cioè:

- a) 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 di Bolzano;
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli 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 all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) 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.

Sia per 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.

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

#### **RAGGRUPPAMENTI E AVVALIMENTO**

Sono ammessi alla presente gara gli operatori economici aventi le caratteristiche dettagliatamente descritte negli articoli 34, 35, 36, 37 del D. L.gs. n° 163/2006 e s.m.i., fatta salva la facoltà di cui all'art. 21, comma 3, del capitolato speciale.

L'operatore economico che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio non può concorrere singolarmente o in seno ad altri raggruppamenti o consorzi.

A riscontro di quanto sopra, i consorzi partecipanti saranno tenuti ad indicare la denominazione di tutti i consorziati alla data di presentazione dell'offerta. In assenza di tale indicazione si procederà all'esclusione dalla gara.

Non è ammesso l'avvalimento, in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

**TERMINI E RICEZIONE DELLE OFFERTE AL COMUNE DI PINEROLO: entro le ore 11,30 del giorno 30 MAGGIO 2016 a: "Comune di Pinerolo – Ufficio Protocollo, piazza Vittorio Veneto n. 1 – 10064 PINEROLO".**

**Il plico deve essere chiuso e sigillato mediante l'apposizione di timbro o firma sui lembi di chiusura. Sul frontespizio dovranno essere riportati chiaramente i seguenti dati:**

**- mittente;**

**- oggetto: "Offerta per la gara del giorno 31 MAGGIO 2016, relativa alla concessione del chiosco "Caffè della Stazione";**

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

*- invio a mezzo del servizio postale;*

*- consegna, anche tramite corriere, esclusivamente all'ufficio Protocollo del Comune di Pinerolo (I° piano – stanza n° 160) negli orari di apertura di seguito indicati: lunedì: ore 10-13; martedì, giovedì e venerdì: ore 9-11,30 mercoledì: ore 9-11,30; 14,30-17,30.*

**Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro o nel termine stabilito.**

Nel plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1) Offerta (chiusa nell'apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, o comunque confezionata con modalità che assicurino la segretezza del contenuto, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara)**, redatta in lingua italiana **su carta legale o resa legale**, datata e sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con l'indicazione del luogo e della data di nascita del firmatario e del canone di concessione mensile proposto, superiore rispetto al canone posto a base di gara, così in cifre come in lettere.

**Determinerà esclusione dalla gara:** l'offerta non contenuta nell'apposita busta sigillata con le modalità sopra riportate, mancante dell'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, o recante abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida altra offerta, neanche se presentata in sede di gara o se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non si farà luogo a gara di miglioria e non sono ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o riferite ad offerte relative ad altro appalto; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello indicato in lettere.

**2) Istanza di ammissione alla gara, in carta resa legale mediante l'apposizione di marca da bollo da € 16,00**, indirizzata al Sindaco della città di Pinerolo, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante se trattasi di società, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 28/12/2000, n° 445, **con allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autentica di un documento di identità del sottoscrittore stesso**, da rendersi utilizzando il modulo n° 1 di autocertificazione, denominato "Istanza di ammissione alla gara", allegato al presente bando, che è anche scaricabile al sito Internet del comune di Pinerolo.

**Al fine di rendere più agevole il lavoro della commissione di gara, s'invita il concorrente ad utilizzare detto modulo.**

**3) Idonea dichiarazione** rilasciata da un istituto bancario in data successiva a quella di pubblicazione del presente bando, dalla quale risulti che l'operatore economico intrattiene rapporti regolari e puntuali con l'istituto. In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo, occorre produrre idonea dichiarazione per ogni singolo soggetto del raggruppamento.

**4) Cauzione** dell'importo di € 1.922,40 **da costituirsi mediante:**

- a) fideiussione bancaria;
- b) polizza assicurativa.
- c) polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993.

Detta garanzia dovrà avere, a pena di esclusione, validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, prevedere espressamente ed a pena di esclusione, ex art. 75, commi 3, 4 e 5, del D. Lgs. n. 163/2006, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del *concedente*.

La garanzia citata, in analogia all'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006, dovrà altresì essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione dei lavori, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

In caso di partecipazione in A.T.I. la garanzia a corredo dell'offerta deve essere intestata, a pena di esclusione, a tutti i soggetti costituenti il raggruppamento temporaneo.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicatario della gara dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno ed ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, il comune avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procederà ad incamerare la cauzione provvisoria ed affiderà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Ai sensi dell'art. 8 del capitolato speciale l'aggiudicatario definitivo dovrà prestare, prima della stipulazione del contratto, le coperture e le polizze assicurative e la polizza fideiussoria di cui ai successivi artt. 23 e 26 del citato capitolato.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Le spese di gara e contrattuali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario; le stesse ammontano presuntivamente ad € 3.000,00.

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:** dottor Roberto SALVAIA, dirigente del settore finanze (tel. 0121/361.318).

Ai sensi del D. Lgs. 30/6/2003 n. 196, questa Amministrazione tratterà i dati personali forniti dai partecipanti alla gara unicamente per l'espletamento delle procedure di cui trattasi.

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il comune di Pinerolo e gli operatori economici potranno avvenire mediante posta, mediante fax, per via elettronica o mediante una combinazione di tali mezzi.

Per ogni ulteriore informazione sulle procedure di gara, rivolgersi all'ufficio Contratti, I° piano, stanza n° 106 (lunedì: ore 10,00-13,00; mercoledì: ore 9,00-11,30; 14,30-17,30, venerdì: ore 9,00-11,30 – tel. 021/361.312-361.207; e-mail: [contratti@comune.pinerolo.to.it](mailto:contratti@comune.pinerolo.to.it); [appalti@comune.pinerolo.to.it](mailto:appalti@comune.pinerolo.to.it) ).

Ogni eventuale informazione sugli elaborati tecnici potrà essere richiesta rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio del Comune di Pinerolo – Piazza Vittorio Veneto n. 1 – 10064 Pinerolo (I° piano - stanza n° 150), arch. Barbara Richiardone, nei seguenti giorni ed orari: lunedì: dalle ore 10.00 alle ore 13.00; mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 11.00 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30; venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 11.30, oppure telefonicamente ai seguenti recapiti: 0121.361.386 -361.241.

Il bando integrale, comprensivo del modulo n° 1 “Istanza di ammissione alla gara”, il capitolato speciale ed i suoi allegati, nonché lo schema del contratto di concessione sono scaricabili dal sito internet del comune di Pinerolo.

Pinerolo, lì **15 APRILE 2016**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZE  
(dr. Roberto SALVAIA)