



COMUNE DI CANTALUPA

AVVISO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI ALL'INTERNO DEL PALAZZETTO DELLA "SCUOLA DELLO SPORT REGIONE PIEMONTE" AD USO BAR/PUNTO RISTORO.

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Affari generali n. 587 del 01.12.2025 è indetta una gara ad evidenza pubblica per la concessione dei locali destinati a "Zona bar e Punto di ristoro", siti all'interno del Palazzetto della Scuola dello Sport Regione Piemonte. I locali sono destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ENTE CONCEDENTE

COMUNE DI CANTALUPA - Provincia di Torino

Via Chiesa, 43 - 10060 Cantalupa (TO)

Telefono (+39) 0121.352126 - Fax (+39) 0121.352119 - Codice Fiscale / Partita IVA: 01689900015

E-mail: segreteria@comune.cantalupa.to.it - Web: <http://www.comune.cantalupa.to.it/>
protocollo@pec.comune.cantalupa.to.it

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione del bar e del punto ristoro annesso al Palazzetto della Scuola dello Sport Regione Piemonte, sito in Via Italia n. 28/C – Cantalupa.

I locali sono destinati ad attività di somministrazione di alimenti e bevande – Tipologia 2 di cui al D.P.G.R. n. 2/R del 3.03.2008.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Per l'individuazione delle destinazioni d'uso dei locali e delle pertinenze esterne si rimanda all'elaborato grafico allegato sotto la lettera "A" al capitolato speciale d'appalto.

L'immobile oggetto della concessione sarà affidato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

CANONE CONCESSORIO ANNUO A BASE DI GARA: euro 50,00 mensili.

La concessione sarà aggiudicata con il **metodo delle offerte segrete al rialzo**, rispetto al suddetto canone di concessione mensile. Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone mensile di concessione posto a base d'asta (L'importo indicato nell'istanza, che dovrà essere superiore ad € 50,00 è quello che si intende offrire quale canone mensile).

Il canone di concessione è comprensivo della quota parte delle spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) relativa all'utilizzo dei locali destinati ad uso bar.

DURATA DELLA CONCESSIONE: ANNI 2 (DUE), decorrenti dalla data di stipulazione del contratto o dalla consegna dei locali, se precedente, oltre ad un eventuale rinnovo di anni 1 (UNO).

Le condizioni di concessione e quelle contrattuali sono contenute nei seguenti elaborati approvati con la citata determinazione del Responsabile del servizio n° 587 del 01.12.2025:

- **Capitolato speciale e allegato A (Planimetria dell'area oggetto della concessione);**
- **DUVRI**

La documentazione sopra richiamata è consultabile al sito INTERNET del comune di Cantalupa: www.comune.cantalupa.to.it, nella sezione "Amministrazione trasparente" – "bandi di gara e contratti".

Si precisa di leggere attentamente quanto riportato all'interno del documento Capitolato

Speciale, ivi compreso quanto riportato all'interno dell'Art. 8 (obblighi del Concessionario).

Si precisa, inoltre, che il concessionario sarà tenuto a garantire l'apertura pomeridiana del bar/punto ristoro per almeno 220 giorni nell'arco di un'annualità.

Presentando istanza di partecipazione i concorrenti si impegnano al rispetto di quanto sopra riportato.

SOPRALLUOGO:

I soggetti che intendono partecipare al bando devono **obbligatoriamente** effettuare un sopralluogo dell'immobile, il quale dovrà essere preventivamente concordato con l'amministrazione entro il giorno 12.12.2025 (tel. 0121/352126, Int. 5 Paola Sanmartino – email: segreteria@comune.cantalupa.to.it).

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o da soggetto delegato entro il giorno 15.12.2025.

Tali soggetti devono essere muniti al momento del sopralluogo di un documento d'identità.

Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più soggetti concorrenti.

Verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo. **Tale documento dovrà essere inserito all'interno dell'offerta da presentare in sede di gara.**

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 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 degli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023;

b) **Requisiti morali e professionali** per l'esercizio delle attività di vendita e 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 potrà procedere 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 Cantalupa presso le pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa

certificazione, potrà essere 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 65, 67 e 68 del D. Lgs. n° 36/2023, 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

La scadenza per la ricezione delle offerte è fissata per il giorno 17.12.2025, alle ore 12,00

Le domande dovranno pervenire al Comune di Cantalupa, Via Chiesa n. 43, 10060, Cantalupa (TO) esclusivamente per mezzo del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante l'auto presentazione all'ufficio protocollo durante gli orari di apertura dello stesso in plico chiuso, debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno – ben visibile – oltre l'intestazione del mittente e l'indirizzo, la seguente dicitura: “Contiene Offerta per la gara relativa alla concessione del bar/punto ristoro all'interno del Palazzetto della Scuola dello Sport Regione Piemonte . Scadenza h. 12,00 del 17.12.2025”.

Gli orari di apertura dell'ufficio protocollo sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12.

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.

Il plico dovrà contenere al suo interno DUE BUSTE (buste piccole) debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, riportanti all'esterno le seguenti diciture:

BUSTA A – “ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA”, contenente:

1) l’istanza di ammissione alla gara, in carta resa legale mediante l’apposizione di marca da bollo da € 16,00, indirizzata al Comune di Cantalupa, 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, da rendersi utilizzando il modulo allegato n. 1 al presente bando, denominato “Istanza di ammissione alla gara”, allegato al presente bando, che è anche scaricabile al sito Internet del comune di Cantalupa.
Si invitano i concorrenti ad utilizzare detto modulo.

2) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall’Amministrazione Comunale;

3) Copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.

BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”, contenente l’offerta economica, redatta in lingua italiana, 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. S’invita il concorrente ad utilizzare il modulo allegato n. 2 al presente bando denominato “Modulo offerta economica”, che è anche scaricabile al sito Internet del comune di Cantalupa.

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.

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 presentare, prima della stipulazione del contratto, le polizze di cui all'art. 23 del Capitolato.

DISPOSIZIONI FINALI

Le eventuali spese di gara e contrattuali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: Dott. Gabriele Masera, Responsabile dell'Area affari generali del comune di Cantalupa.

Ai sensi del Regolamento Europeo sulla privacy n. 2016/679/UE, 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 Cantalupa e gli operatori economici potranno avvenire mediante posta, mediante fax, per via elettronica o mediante una combinazione di tali mezzi.

Il bando integrale, comprensivo dell'allegato n° 1 "Istanza di ammissione alla gara", dell'allegato n. 2 "Modello offerta economica", del capitolato speciale ed i suoi allegati, sono scaricabili dal sito internet del comune di Cantalupa. 4

Cantalupa lì, 01.12.2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA AFFARI GENERALI
(Dott. Gabriele Masera)