



# Città di Stresa

Provincia del Verbano Cusio Ossola

## SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI

Piazza Matteotti 6 – Stresa (VB)

Oggetto: BANDO PER LA LOCAZIONE DEL BAR GAZEBO SITO IN PIAZZA MARCONI PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.

DETERMINA a contrarre n. .... del .....

I° ESPERIMENTO.

### PROCEDURA DI GARA:

Procedura aperta.

**CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE:** Offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta - migliore offerta in aumento con esclusione di offerte al ribasso ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Esperate le formalità d'uso, per il giorno **03** del mese di **aprile** dell'anno **2025** alle ore **10:00** nell'ufficio del Segretario Generale del Comune di Stresa sito in Piazza Matteotti n. 6 si procederà in pubblica adunanza all'apertura dei plichi contenenti i documenti delle offerte relative alla gara di "procedura aperta" del servizio in oggetto indicato secondo le norme inserite in questo foglio per l'appalto dello stesso.

Lo stesso giorno alle ore 10:30 si procederà all'esame delle offerte.

La gara è presieduta dal Responsabile del Servizio Gestione Risorse Patrimoniali.

### 1) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto:

A) l'uso esclusivo del patrimonio in oggetto della Città di Stresa costituito da:

a1) "GAZEBO", sito in Stresa, ai margini di Piazza Marconi;

a2) SERVIZI IGIENICI INTERRATI a servizio dell'attività commerciale, siti ai margini di Piazza Marconi, lato giardini pubblici: zona antibagno, ove sono presenti contatore dell'energia elettrica, contatore dell'acqua potabile e pompe ad immersione; un locale, suddiviso in tre vani adibito a spogliatoio dipendenti con annessa una toilette; un locale che può essere adibito a magazzino ed eventuale stoccaggio del materiale di pulizia; un gruppo di quattro vani "gabinetto per donne", dotato di antibagno con n.2 lavabi; un gruppo di tre vani "gabinetto per uomini", dotato di antibagno con n.2 lavabi e n.2 orinatoi.

Immobili meglio identificati dalla documentazione fotografica allegata sotto la lettera "B" e dalla planimetria del gazebo allegata sotto la lettera "A".

B) la gestione del gazebo per attività commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con le precisazioni che verranno esplicitate al successivo articolo 5, da

effettuarsi con criteri imprenditoriali, tenuto conto del pubblico servizio cui è destinata la struttura ai fini turistici; il manufatto “gazebo” (struttura, colonne, copertura) è concesso privo di attrezzature/arredi e vetrine, pertanto è a carico del locatario l’acquisizione delle necessarie attrezzature/arredi e vetrine al fine di consentire l’attività commerciale.

## **2) CRITERI AGGIUDICAZIONE**

La locazione verrà aggiudicata a favore dell’offerta più vantaggiosa e cioè a quella che presenterà la percentuale più elevata da corrispondere al Comune in riferimento al canone posto a base d’asta.

Sono escluse offerte alla pari, in ribasso o condizionate.

In caso di offerte uguali si applicherà l’art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **3) INIZIO DEL SERVIZIO**

Dal 14.04.2025 sotto le riserve di legge.

## **4) DURATA DELL’APPALTO**

La durata è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dal 14.04.2025 eventualmente rinnovabili di ulteriori 6 anni.

Alla scadenza degli eventuali 6+6 anni è esclusa ogni possibilità di rinnovo ai sensi dell’ex art. 23 della legge 18.4.2005 n. 62.

## **5) ATTIVITA’ SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

Il manufatto gazebo viene locato per essere adibito all’esercizio dell’attività commerciale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed ogni costo legato alla sua conduzione e mantenimento sarà a carico del locatario (vedi seguente art. 7).

Il manufatto “gazebo” (struttura, pareti e copertura) è locato privo di attrezzature/arredi/vetrine, pertanto è a carico del locatario l’acquisizione delle necessarie attrezzature al fine di consentire l’attività commerciale. Al termine della locazione attrezzature/arredi/vetrine, od ogni altra miglioria eseguita presso il gazebo o i servizi igienici, rimarranno di proprietà del Comune di Stresa senza che il locatario possa pretendere rimborso alcuno.

L’attività di somministrazione esercitata è demandata alla libera iniziativa del locatario in dipendenza dei limiti strutturali e di potenzialità produttiva esistenti e mediante l’allestimento di idonee attrezzature aventi i requisiti generici di cui all’allegato A) del regolamento Regione Piemonte del 3 marzo 2008 n. 2/R e specifici di cui all’allegato B) del medesimo regolamento.

Si informa che ai sensi del D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R, l’ultima tipologia concessa per il presente immobile è la seguente: esercizi di tipologia 1 – bar tavola fredda con somministrazione di alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e riscaldamento (caffè, panini, toast, brioches surgelate e dorate, ecc.).

L’autorizzazione amministrativa per lo svolgimento dell’attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande, deve essere conseguita ed utilizzata in perfetta sintonia con la relativa notifica sanitaria.

## **6) CORRISPETTIVO (CANONE) IN FAVORE DEL COMUNE - AGGIORNAMENTO – MODALITA’ VERSAMENTO – RITARDO PAGAMENTO**

Il corrispettivo (canone) a base d'asta è stabilito in € 302.400,00 oltre IVA, per un periodo complessivo di 12 anni (6 anni + 6 anni eventualmente rinnovabili).

Il canone annuo corrisponde quindi ad € 25.200,00 oltre IVA.

**Il corrispettivo definitivo sarà determinato dal prezzo in aumento sull'importo a base d'asta.**

Il canone annuo, come risultante dall'importo di aggiudicazione, verrà adeguato annualmente in base al 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT (FOI - indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati) prendendo come riferimento il mese di sottoscrizione del contratto.

Il canone annuo deve essere versato in quattro rate eguali anticipate.

Il ritardato pagamento di una rata, entro trenta giorni dalla scadenza, comporta il pagamento della medesima più una penale del 3%. Decorsi i trenta giorni successivi alla scadenza della rata, l'ulteriore ritardo comporta, in aggiunta, la corresponsione degli interessi legali. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive, la locazione decade.

Nei casi di decadenza della locazione si procede alla riscossione coattiva delle somme dovute mediante decreto ingiuntivo ai sensi del R. D. 14/4/1910 n. 639.

## **7) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA BAR GAZEBO E BAGNI**

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sia inerenti il gazebo adibito a bar sia inerenti i servizi igienici, sono interamente a carico del locatario, il quale dovrà preventivamente notificare l'Ente degli interventi in programma, e fornire copia delle certificazioni di legge rilasciate dalle ditte intervenute in caso di modifica agli impianti.

Le "migliorie" risultanti da detti interventi di manutenzione divengono automaticamente parte integrante del patrimonio locato, senza che alcun onere venga posto a carico del Comune di Stresa.

## **8) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara, purché in possesso degli specifici requisiti di cui al successivo punto 11, i soggetti individuati dall'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo i limiti espressamente indicati, e precisamente:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
- c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3,

comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;

h) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

Sono ammessi altresì i cittadini paesi Unione Europea e non Europea e a tal fine si richiama quanto dispone l'art. 6 della L. R. n. 38/2006.

## **9) REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti che sono in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

### **A) REQUISITI MORALI**

*I requisiti morali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti l'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n.59 sono qui di seguito esplicitati:*

*“1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione*

*a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*

*b) coloro che hanno 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) coloro che hanno 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) coloro che hanno 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) coloro che hanno 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) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;*

*2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno 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, per infrazioni alle norme sui giochi.*

*3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) 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.*

*4. 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.*

*5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività*

commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

## B) REQUISITI PROFESSIONALI

*I requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'art. 5 L.R. n. 38/2006 così come coordinato con le disposizioni dell'art.71 D. Lgs. 59/2010 sono qui di seguito esplicitati:*

*“Fatto salvo il requisito della maggiore età ed assolvimento degli obblighi scolastici:*

*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 Bolzano;*

*b) 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 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;*

*In caso di società, associazioni o organismi collettivi, il requisito professionale deve essere posseduto dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di somministrazione. Non è consentito al medesimo soggetto di agire contemporaneamente in qualità di titolare di ditta individuale, legale rappresentante di società in possesso del requisito professionale, di delegato per più esercizi di somministrazione”.*

**C) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:** *si richiama quanto dispone il Titolo IV - I Requisiti di partecipazione e la selezione dei partecipanti - CAPO II-I Requisiti di ordine generale - Artt. 94, 95 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice degli Appalti). Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.*

## D) REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Il concorrente dovrà presentare idonee referenze bancarie che attestino la solidità economica-finanziaria dell'impresa e la sua capacità di far fronte agli impegni finanziari previsti dal contratto e nello specifico la *“dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385”.*

*“Se il concorrente non è in grado, per giustificati motivi, ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di tre anni, di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.”.* Spetterà alla stazione appaltante valutare in concreto se sussisteranno i giustificati motivi.

In caso di concorrente “gruppo” (intendendo per tale il soggetto costituito ai sensi dell'art. art.68 del D. Lgs 36/2023) il requisito dovrà essere soddisfatto da tutti i componenti singolarmente, pertanto ogni componente il raggruppamento dovrà produrre le proprie referenze bancarie.

## 10) DIVIETI

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla medesima gara in associazione di Impresa o Consorzio.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovano fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

È vietata l'associazione in partecipazione.

Saranno esclusi altresì dalla gara i concorrenti per i quali si accerti che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

## 14) DOCUMENTI DA PRESENTARE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Stresa Servizio Protocollo sito in Piazza Matteotti 6 Stresa (VB), per posta raccomandata o recapito a mano od a mezzo corriere o posta celere un plico, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami di sorta.

Sulla busta dovrà essere scritto "GARA DEL GIORNO 03.04.2025 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL BAR GAZEBO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE".

Non si darà luogo all'apertura del plico qualora lo stesso pervenga oltre il termine indicato (**TERMINE ORE 13:00 del 02.04.2025**) oppure che non sia regolarmente chiuso ed integro, possibilmente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestante l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché atto a garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste contenute.

Nel predetto plico chiuso ed integro e possibilmente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovranno essere inclusi a pena di esclusione dalla gara le seguenti due buste:

### ***PRIMA BUSTA "A" CONTENENTE LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER L'AMMISSIONE:***

La busta A dovrà essere debitamente chiusa ed integra, possibilmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura come sopra descritto, recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le eventuali comunicazioni ufficiali) e riportare la dicitura redatta in lingua italiana "**BUSTA A - GARA DEL GIORNO 03.04.2025 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL BAR GAZEBO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**".

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE, ecc) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

In tale busta dovranno essere acclusi, pena l'esclusione dalla gara, i documenti in lingua italiana di seguito indicati:

**1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, in competente bollo, (**ISTANZA DI AMMISSIONE allegato "1"**), resa dal titolare o legale rappresentante della ditta sotto forma

di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 accompagnata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzi ordinari o G.E.I.E non ancora costituiti l'istanza dovrà essere presentata congiuntamente e sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari o G.E.I.E.

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite, da riunirsi o da associarsi, le dichiarazioni sostitutive di certificazione dovranno essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il G.E.I.E.

I raggruppamenti temporanei di imprese, i consorzi ordinari o G.E.I.E. dovranno dichiarare nell'istanza le singole imprese che formano il raggruppamento, il consorzio ordinario o G.E.I.E. (denominazione, sede legale e codice fiscale di ciascuna impresa).

L'istanza con annesse dichiarazioni, **qualora presentata con firma non autenticata**, dovrà essere obbligatoriamente accompagnata da una **fotocopia non autenticata di un documento di identità** in corso di validità o di un documento di riconoscimento equipollente dei sottoscrittori (art. 35, comma 2, D.P.R. 445/ 2000).

**2) ATTESTAZIONE SOPRALLUOGO**, utilizzando il modello allegato " 2 ", rilasciata dal Responsabile del Servizio o da suo incaricato, controfirmata dal titolare o legale rappresentante della Impresa o da *soggetto munito di procura*, dalla quale risulti che l'impresa stessa:

- si é recata sui luoghi oggetto di locazione prendendo esatta cognizione e visione del compendio immobiliare e dove deve eseguirsi il servizio;
- ha preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'esecuzione del servizio e di aver giudicato l'offerta presentata remunerativa;
- ha preso conoscenza delle prescrizioni che regolano la gara nonché del capitolato d'onere che regola le condizioni che disciplinano il godimento della locazione (allegato D);
- prende atto ed accetta che il compendio immobiliare viene concesso nello stato di fatto esistente ed il locatario, accettando tale situazione di fatto, non potrà richiedere né pretendere da parte del Comune la realizzazione di interventi ritenuti necessari né tanto meno accollare a carico del Comune la spesa sostenuta per la realizzazione degli interventi ritenuti necessari e dallo stesso eseguiti.

**Il sopralluogo è obbligatorio** e dovrà essere effettuato **entro e non oltre il 28.03.2025**, previo appuntamento da chiedersi almeno 48 ore lavorative prima del sopralluogo alla seguente casella indirizzo email: [patrimonio@comune.stresa.vb.it](mailto:patrimonio@comune.stresa.vb.it) .

Il Responsabile del Servizio o suo incaricato rilascerà l'attestazione da presentare.

In caso di mancato riscontro chiamare il numero tel. 0323 939226 per accertarsi della ricezione dell'email di richiesta.

**3) DICHIARAZIONE UNICA** ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 tramite compilazione obbligatoria del modello qui allegato sotto la lettera "3" in merito al possesso dei requisiti morali, professionali per lo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande;

**4) DICHIARAZIONE DI ALMENO UN ISTITUTO BANCARIO**, (*da allegare in originale*), di data non anteriore a mesi sei dal termine di presentazione dell'offerta, attestante la capacità economica e finanziaria dell'impresa con particolare riferimento all'assolvimento puntuale degli impegni della stessa nei confronti dell'istituto (nel caso di raggruppamento temporaneo d'impresa consorzio ordinario o G.E.I.E il requisito deve essere dimostrato da

ciascuna ditta associata) e che comunque attesti la solidità economica-finanziaria dell'impresa e la sua capacità di far fronte agli impegni finanziari previsti dal contratto;

**5) PROTOCOLLO DI LEGALITÀ**, allegato "4", sottoscritto e timbrato;

**6) LE COOPERATIVE ED I LORO CONSORZI** devono inoltre produrre il certificato di iscrizione nel Registro della Prefettura, ovvero nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro (Legge n.12 del 17.02.1971 - D.L.C.P.S. n. 1577/1947) di data non anteriore a centottanta giorni da quella fissata per la gara;

**7) CAUZIONE PROVVISORIA** dell'importo di € 6.048,00 (seimilaquarantotto/00) pari al 2% del canone fisso complessivo a base d'asta (€. 302.400,00 riferito alla durata complessiva della locazione 6+6 anni) da prestare mediante fideiussione bancaria od assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica con indicazione dell'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante. Validità 180 giorni.

La cauzione suddetta può in alternativa essere costituita anche in contanti, con deposito presso il Servizio Tesoreria BANCA INTESA SANPAOLO SPA Filiale operativa in Stresa - Piazza Possi n. 1, IBAN IT 59 L 03069 45680 100000046064, nella causale dovrà essere indicata la dicitura "deposito cauzionale provvisorio per gara del 03.04.2025"; in tale caso dovrà essere rilasciato un certificato di deposito provvisorio in originale con allegato l'impegno di un fidejussore verso il concorrente, a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione dell'appalto da parte del concorrente.

Qualora la cauzione venga rilasciata da Istituto di Intermediazione Finanziaria, dovrà essere documentato o dichiarato che quest'ultimo è iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D. Lgs. 385/93 e che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica in conformità al D.P.R. 123/2005.

Ai sensi del D.M. 123/04, i concorrenti possono presentare quale garanzia fidejussoria la scheda tecnica di cui al citato decreto - schema tipo 1.1 - scheda tecnica 1.1.

La cauzione deve avere la validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai non aggiudicatari la cauzione provvisoria è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario nonché quanto dispone l'art. 106 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

In caso di A.T.I. ancora da costituire, la cauzione provvisoria, pena l'esclusione dalla gara, deve essere intestata a tutte le imprese facenti parte del raggruppamento e deve essere obbligatoriamente sottoscritta da tutte le imprese stesse (cfr. Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria, 4.10.2005, n. 8).

## **SECONDA BUSTA "B" CONTENENTE L'OFFERTA**

La busta dovrà essere integra e debitamente chiusa, possibilmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le eventuali comunicazioni) e riportare la dicitura redatta in lingua italiana "**BUSTA B** -

## GARA DEL GIORNO 03.04.2025 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL BAR GAZEBO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE “

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

**In tale busta dovranno essere acclusi, pena l'esclusione dalla gara, i documenti in lingua italiana di seguito indicati:**

- 1) offerta redatta in lingua italiana con applicato competente bollo, modello allegato 5, con le indicazioni oltre che del mittente e dell'oggetto della gara, del canone **in aumento** sul canone complessivo posto a base d'asta pari ad €. 302.400,00 (euro trecentoduemilaquattrocento/00) oltre IVA, per tutta la durata della locazione, formulata con non più di due cifre decimali, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal soggetto o dal legale rappresentante della Impresa e con la indicazione della Partita I.V.A. e/o Codice Fiscale.

**Non sono ammesse offerte alla pari, in ribasso, indefinite o condizionate.**

**L'offerta in aumento deve essere pari ad euro 100,00 (Euro cento/00) o suoi multipli.**

### **15) TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA**

Entro le **ore 13:00** del giorno 02.04.2025.

Oltre il termine di presentazione di cui sopra non sarà consentita la presentazione di altre offerte.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

### **16) LUOGO DELLA PROCEDURA**

Stresa (VB) Sede Municipale - Piazza Matteotti n. 6.

### **17) LINGUA:** Italiana

### **18) LUOGO DI ESECUZIONE SERVIZIO**

Stresa (VB) Piazza Marconi.

### **19) MODALITA' CONSEGNA PLICO**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione dovrà essere indirizzato alla Città di Stresa, debitamente chiuso ed integro e possibilmente sigillato e dovrà pervenire in una delle seguenti modalità esclusivamente all'indirizzo CITTA' DI STRESA – Piazza Matteotti, 6 - 28838 Stresa (VB):

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- recapitato a mano al Servizio Protocollo (vedasi giorni ed orari di apertura sul sito istituzionale [www.comune.stresa.vb.it](http://www.comune.stresa.vb.it));
- a mezzo corriere o posta celere.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà recare all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni) e riportare la dicitura redatta in lingua italiana “GARA DEL GIORNO 03.04.2025 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL BAR GAZEBO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE”.

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.

Si precisa che per “sigillatura” deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste ivi contenute.

## **20) INDIRIZZO**

Comune di Stresa - Piazza Matteotti n. 6 – 28838 Stresa (VB).

## **21) INFORMAZIONI E RICHIESTA DOCUMENTI**

Comune di Stresa – Servizio Gestione Risorse Patrimoniali Tel.: 0323939226

Indirizzi posta elettronica:

SERVIZIO GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI: [patrimonio@comune.stresa.vb.it](mailto:patrimonio@comune.stresa.vb.it)

SERVIZIO PROTOCOLLO: [info@comune.stresa.vb.it](mailto:info@comune.stresa.vb.it)

PEC Comune di Stresa [protocollo@cert.comunestresa.it](mailto:protocollo@cert.comunestresa.it)

Sito web: [www.comune.stresa.vb.it](http://www.comune.stresa.vb.it)

Il Bando di gara e tutti gli allegati sono scaricabili dal sito web sezione Amministrazione Trasparente.

## **22) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Dott. Giovanni Boggi – Responsabile del Servizio

Si richiama espressamente l'attenzione alle clausole relative all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro ed alle clausole relative agli adempimenti per l'aggiudicatario.

## **23) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Per il presente appalto trova applicazione l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. sulla “Tracciabilità dei flussi finanziari”.

## **24) TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente provvedimento saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente procedura d'appalto ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e per l'espletamento di funzioni istituzionali; in relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dal citato D.Lgs. 196/2003.

## **25) DISPOSIZIONI GENERALI**

1) si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta valida;

2) l'Amministrazione si riserva la facoltà di escludere dalla gara, con obbligo di motivazione, i concorrenti per i quali non sussiste adeguata affidabilità professionale in quanto, in base ai dati acquisiti, risultino essersi resi responsabili di comportamenti di grave negligenza e malafede o di errore grave nell'esecuzione di servizi affidati da altre Amministrazioni appaltanti;

3) l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta; il Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti

attinenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica (aggiudicazione definitiva).

4) il concorrente che ha presentato la migliore offerta resta vincolato anche in pendenza di conseguimento di efficacia giuridica della aggiudicazione definitiva nel termine massimo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di svolgimento della gara.

5) la stipulazione del contratto di appalto avrà luogo entro il termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione.

Se la mancata stipulazione del contratto avviene per colpa dell'aggiudicatario, il Comune procederà alla decadenza dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria nonché ad affidare l'aggiudicazione nei confronti della seconda migliore offerta e qualora ciò non fosse possibile qualora fosse stata presentata una sola offerta, alla richiesta di rimborso delle spese da sostenersi per l'ulteriore esperimento di gara.

Se la mancata stipulazione del contratto avviene per colpa del Comune, si applica quanto dispone l'art. 11 comma 9 del D. Lgs. n. 163/2006 e che qui si richiama.

Verrà stipulato il contratto con la ditta aggiudicataria in osservanza del bando, del documento che regola le condizioni che disciplinano il godimento della locazione (allegato D).

7) Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune entro quindici giorni dalla richiesta:

a) apposita dichiarazione contenente tutti gli elementi richiesti dal D.P.C.M. 11.05.1991 n. 187 qualora l'aggiudicatario sia una Società;

b) la cauzione definitiva pari al 10% del canone annuo di aggiudicazione moltiplicato il numero degli anni di locazione e con le medesime modalità previste per la costituzione della cauzione provvisoria;

c) piano di sicurezza come previsto dal D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;

d) la ricevuta di pagamento al Servizio di Tesoreria del Comune delle spese di contratto, inerenti e conseguenti come da apposita distinta che verrà trasmessa da parte di questo Comune Servizio Contratti (tel. 0323 939254);

e) copia conforme all'originale delle polizze assicurative di cui all'art.12 del capitolato d'oneri.

8) Si avverte infine il concorrente di tenere presente, nel formulare l'offerta, quanto è disposto nei contratti collettivi di lavoro circa il trattamento economico dei lavoratori, poiché il Comune sarà tenuto ad inserire nel contratto le norme seguenti:

a) Nell'esecuzione del servizio che forma oggetto del presente appalto, l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle aziende industriali edili ed affini e negli accordi integrativi dello stesso in vigore per il tempo, il settore e la località in cui si svolge il servizio.

L'Impresa si obbliga, altresì, ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se Cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'Impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, salva, naturalmente, la distinzione prevista per le Imprese artigiane.

b) Il Comune acquisirà d'ufficio il D.U.R.C.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo accertata dal Comune o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro o dagli Enti di cui sopra, il Comune potrà rescindere il contratto di locazione.

9) L'aggiudicatario ha l'obbligo di predisporre prima dell'inizio del servizio il piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori nonché alle condizioni di lavoro di cui al D. Lgs n. 81/2008 e s.m.i. Tale piano è messo a disposizione delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo.

Nella ipotesi di associazione temporanea di Impresa o di Consorzio, detto obbligo incombe all'Impresa mandataria o designata quale capogruppo.

10) L'aggiudicatario deve corrispondere al Comune il canone di locazione, derivante dall'offerta in sede di gara secondo le modalità previste nel documento che regola le condizioni che disciplinano il godimento della locazione (allegato D);.

11) Per le Cooperative di produzione, lavoro e loro consorzi oltre alla documentazione di cui sopra è necessario trasmettere l'elenco nominativo relativo alla mano d'opera dei soci lavoratori.

La suddetta indicazione dovrà essere fornita, per quanto riguarda i consorzi, in relazione esclusivamente ai soci lavoratori delle cooperative consorziate.

12) Per le imprese riunite i documenti e le dichiarazioni richieste ad eccezione della cauzione provvisoria, devono essere presentate sia per le Imprese capogruppo che per le Imprese mandanti. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le Imprese raggruppate e deve specificare le parti dei servizi che saranno eseguiti dalle singole Imprese e contenere l'impegno che in caso di aggiudicazione le stesse Imprese si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 68 del D. Lgs n. 36/2023.

13) Per le Imprese riunite in consorzio i requisiti previsti sopra dovranno essere posseduti dal consorzio o in alternativa posseduti e dimostrati dalle Imprese consorziate.

14) L'aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari, societari, e negli organismi tecnici e amministrativi.

15) Tutte le spese di contratto, inerenti e conseguenti sono a carico dell'aggiudicatario.

A tal proposito entro quindici giorni dalla richiesta del Servizio Contratti (vedi comma 7 lettera d del presente articolo) e comunque entro il giorno precedente la data fissata per la stipula del contratto, l'aggiudicatario è tenuto ad effettuare il versamento delle spese dovute come da apposita distinta che verrà trasmessa da parte del Comune Servizio Contratti.

16) L'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande deve essere espletata in perfetta sintonia con la relativa notifica sanitaria (notifica di inizio o variazione di attività ai sensi art. 6 Reg. CE 852/2004, Allegato 2 alla DGR n. 21-1278 del 23/12/2010) in dipendenza di quanto sopra ai sensi di quanto disposto dall'art. 7/6 comma della L. R. n. 38/2006 e successive modifiche ed integrazioni prima dell'inizio dell'attività, l'aggiudicatario dovrà comunicare al Comune l'attività o le attività effettivamente svolte nei limiti sanciti dalle norme igienico-sanitarie.

17) L'attività commerciale potrà essere iniziata solo successivamente all'avvenuta notifica all'organo sanitario circa l'attività svolta in ossequio alle previsioni dell'art. 6 Reg. CE 852/2004, Allegato 2 alla DGR n° 21-1278 del 23/12/10. Il mancato inizio dell'attività commerciale entro il termine previsto dall'art. 16 della L. R. n. 38/2006 comporterà la revoca della autorizzazione e la risoluzione del contratto.

18) Per tutta la durata della locazione il locatario deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla L. R. n. 38/2006.

19) Non è consentito allo stesso aggiudicatario di agire contemporaneamente in qualità di titolare di ditta individuale, legale rappresentante di società in possesso del requisito professionale, di delegato per più esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non sono in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 4 e 5 della L. R. n. 38/2006 e dagli artt. 11 e 92 del T. U. LL. P. S. che qui si richiamano integralmente o che non hanno rispettato le clausole del presente bando, del documento che regola le condizioni che disciplinano il godimento della locazione (allegato D).

Si ribadisce nuovamente che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

**Pertanto non sarà preso in considerazione il plico qualora risulti pervenuto al Servizio Protocollo del Comune di Stresa oltre le ore 13:00 del 02.04.2025.**

Si fa luogo alla esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare qualcuno dei documenti richiesti (eccezione fatta per quelli sanabili e per irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo che saranno sanate ai sensi dell'art. 16 del DPR 30.12.1982 n. 955 che sostituisce l'art. 19 del DPR 26.10.1972 N. 642) e se i documenti e l'offerta non saranno contenuti nelle apposite buste integre, chiuse e possibilmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

20) Stipula contratto a rogito del Segretario Comunale sulla base della bozza del contratto di locazione allegata al bando.

21) L'esito della gara sarà comunicato sul sito Internet del Comune di Stresa. Dal primo giorno della pubblicazione decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del Codice del Processo Amministrativo (D.Lgs. 104/2010).

22) Si richiama espressamente l'attenzione sulle clausole relative alla partecipazione alla gara, all'osservanza dei contratti collettivi di lavoro e su quelle relative agli adempimenti per l'aggiudicatario.

## **ALLEGATI**

- planimetria ALLEGATO A;
- documentazione fotografica ALLEGATO B;
- schema contratto ALLEGATO C;
- capitolato d'oneri ALLEGATO D;
- istanza di ammissione alla gara ALLEGATO 1;
- dichiarazione di presa visione degli atti e dei luoghi ALLEGATO 2;
- autodichiarazione possesso dei requisiti morali e professionali ALLEGATO 3;
- "protocollo di legalità" ALLEGATO 4
- modello offerta economica ALLEGATO 5

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
GESTIONE RISORSE PATRIMONIALI**  
Dott. Giovanni Boggi