

Comune di  
**FONTAINEMORE**

Regione Autonoma Valle D'Aosta  
Administration communale

---

Prot. n. 298/19

Fontainemore, 24 gennaio 2019

**DISCIPLINARE DI GARA**  
**per l'appalto, mediante procedura aperta e aggiudicazione con il criterio**  
**del massimo rialzo, della gestione del complesso aziendale denominato**  
**Coumarial. CIG 7776223638**

**Premessa:**

Il Comune di Fontainemore, in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 07 del 17 gennaio 2019, intende individuare il soggetto al quale affidare, mediante contratto di affitto d'azienda, la gestione del complesso aziendale denominato "Coumarial". A tal fine si precisa quanto segue:

a) **Ente appaltante:**

Comune di Fontainemore - Loc. Capoluogo, n. 83 - 11020 Fontainemore (Ao) - tel. 0125/832121  
- fax 0125/832166 - e.mail: info@comune.fontainemore.ao.it - pec:  
protocollo@pec.comune.fontainemore.ao.it - sito: www.comune.fontainemore.ao.it.

b) **Oggetto:**

Procedura aperta, mediante il criterio del massimo rialzo sul prezzo posto a base di gara, per l'affidamento della gestione del complesso aziendale denominato "Coumarial", comprendente le attività commerciali di bar- ristorante (con autorizzazioni tipologia A e B), gestione pista fondo e escursionismo e la gestione dell'area verde adiacente il fabbricato, individuato al fg. 35 mappale 135 nonché il fabbricato individuato al fg. 35 mappale 358 destinato a servizi igienici pubblici e autorimessa.

c) **Durata:**

La durata del contratto è pari a sei anni con decorrenza dalla data indicata sul contratto, eventualmente prorogabile alla scadenza per un ulteriore periodo da concordarsi, con un massimo in ogni caso di ulteriori anni sei, previa manifestazione scritta di reciproca volontà da trasmettere all'Amministrazione comunale entro mesi 6 (sei) dalla data di scadenza del contratto di affitto. In caso contrario il contratto si intenderà automaticamente risolto alla scadenza originaria, senza ulteriori formalità o adempimenti. Il locatario ha in ogni caso, la facoltà di recedere dal contratto solamente al termine del secondo anno, previa comunicazione da far pervenire con un preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata A/R. L'Amministrazione comunale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere dal contratto al termine di ogni anno comunicando la propria decisione al gestore almeno sei mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, e di recedere in qualsiasi momento in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

d) **Soggetti ammessi a partecipare alla gara:**

I partecipanti alla gara dovranno possedere i seguenti requisiti:

**Requisiti di partecipazione di ordine generale:**

1. Requisiti di idoneità morale, come disciplinati dalla legge regionale 3 gennaio 2006, n. 1 e dal presente disciplinare di gara. Sono pertanto esclusi dalla partecipazione alla procedura di affidamento i soggetti che:
  - a. abbiano in corso un procedimento per la dichiarazione di stato fallimentare, di liquidazione;
  - b. siano stati dichiarati falliti, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione

- c. siano stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
  - d. abbiano riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna non inferiore a tre anni per delitto non colposo;
  - e. abbiano riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per delitti contro la moralità pubblica e il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al capo II del titolo VI del libro II del codice penale, per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da sostanze stupefacenti, per reati concernenti le norme di prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, la turbativa di competizioni sportive, nonché per infrazioni alle norme sui giochi;
  - f. abbiano riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al capo II del titolo VIII del libro II del codice penale, ovvero per delitti contro la persona commessi con violenza o per furto, ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, sequestro di persona a scopo di estorsione, rapina, estorsione;
  - g. siano sottoposti a una delle misure previste dal Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136), ovvero a misure di sicurezza
  - h. non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
  - i. non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
  - j. abbiano 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;
  - k. abbiano 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;
  - l. si trovino nelle condizioni che determinino il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - m. siano stati temporaneamente esclusi dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
  - n. abbiano commesso violazioni, definitivamente accertate, in materia di tutela delle prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - o. si siano resi gravemente colpevoli di false dichiarazioni, nel fornire le dichiarazioni di cui sopra.
2. Il divieto di esercitare l'attività di somministrazione nei casi di cui al comma 1, lettere d), e) ed f), permane per cinque anni dopo che la pena detentiva è stata scontata o si è altrimenti estinta. Il divieto non si applica nel caso di sospensione condizionale della pena.
  3. In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché da tutti i soggetti di cui all'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).

#### **Requisiti di partecipazione di ordine professionale**

1. Oltre a quanto previsto al punto precedente, l'esercizio dell'attività somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso, in capo al titolare dell'impresa individuale oppure, in caso di società, associazione o organismo collettivo, in capo al legale rappresentante o al delegato di almeno uno dei seguenti requisiti professionali:
  - a. avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione autonoma Valle d'Aosta o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano, ovvero essere in possesso di diploma di scuola alberghiera o di titolo equivalente legalmente riconosciuto attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;
  - b. avere esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al

pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione, oppure, se trattasi di coniuge, parente entro il terzo grado o affine entro il secondo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiuvante familiare ai sensi dell'articolo 230bis del codice civile, comprovata dall'iscrizione all'INPS;

- c. essere stato iscritto, nel quinquennio antecedente alla data di entrata in vigore della legge 3 gennaio 2006, n. 1, al Registro esercenti il commercio (REC) di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), e successive modificazioni, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande oppure alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica e non esserne stato cancellato per la perdita dei requisiti soggettivi.
2. I soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettere b) e c), possono richiedere l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per l'esercizio della medesima tipologia di esercizi indicati all'articolo 5 della legge 25 agosto 1991, n. 287 (Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi), già esercitata. Qualora intendano modificare o estendere la tipologia di esercizio, devono dimostrare di aver frequentato il corso di aggiornamento professionale.

In caso di società il possesso del requisito di cui al primo punto deve essere posseduto dal legale rappresentante o dal delegato; per gli altri punti sia dal legale rappresentante dell'impresa sia dagli amministratori o soci così come disposto dalle vigenti normative.

**e) Persone giuridiche non costituite**

1. Possono partecipare al presente bando anche persone fisiche, in nome e per conto di persona giuridica da costituirsi in seguito, in caso di aggiudicazione, prima della stipula del contratto. Tali soggetti, ivi compreso il futuro preposto, ove previsto, dovranno essere in possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti.

**f) Valore del contratto:**

il canone annuo d'affitto d'azienda posto a base di gara è determinato in € 11.000,00 (undicimila/euro) oltre l'I.V.A., nella misura vigente ai sensi di legge. L'importo di aggiudicazione offerto in sede di gara a partire dal secondo anno sarà adeguato all'indice ISTAT. Il valore del contratto è pari all'importo di aggiudicazione moltiplicato per gli anni di durata del contratto stesso.

**g) Criterio di aggiudicazione:**

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta **migliore applicando il rialzo offerto al prezzo posto a base di gara.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta ammessa o presentata purchè valida.

In caso di parità si procederà a sorteggio.

**A pena di esclusione, sono ammesse unicamente offerte in aumento.**

**h) Modalità di partecipazione e termini**

L'offerta dovrà pervenire con qualsiasi mezzo e in plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura "**Offerta per affitto azienda Coumarial. NON APRIRE**" e l'indicazione del mittente, al protocollo del Comune di Fontainemore, **pena l'esclusione**, entro le ore 16.00 del giorno **lunedì 25 febbraio 2019.**

Non si terrà conto dei plichi pervenuti al protocollo dell'ente dopo tale termine che è considerato perentorio.

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva della precedente. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico al suo interno dovrà contenere, **pena l'esclusione**, due plichi/busta a loro volta debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, così contraddistinti:

Busta A - documentazione amministrativa

Busta B - offerta economica

- La **Busta A "documentazione amministrativa"** dovrà contenere, **a pena di esclusione:**

1. Istanza di partecipazione compilata sulla base dello schema di cui al **Modello "A"** del presente disciplinare di gara debitamente sottoscritta dai soggetti aventi titolo in presenza del dipendente addetto a ricevere la dichiarazione. In alternativa in allegato alla dichiarazione deve essere prodotta fotocopia di un documento di identità valido oppure validato ai sensi dell'articolo 45 comma 3 del D.P.R. 445/2000, tra quelli indicati all'articolo 35 del medesimo decreto (*carta d'identità, passaporto, patente di guida, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere e riconoscimento purchè munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da una amministrazione dello stato*). L'istanza può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autenticata, e la medesima deve contenere altresì:
  - Dichiarazione di conoscere il complesso aziendale "Coumarial" oggetto del presente disciplinare nonché di aver preso visione, conoscere e accettare le condizioni del capitolato speciale d'appalto
  - Le società, le cooperative e i consorzi, devono altresì indicare l'esistenza dell'atto costitutivo e dello statuto sociale con indicazione della data di stipula, le generalità del soggetto incaricato di concorrere alla gara e a far fronte a tutti gli adempimenti connessi, con l'indicazione dell'atto che attribuisca al medesimo i poteri di rappresentanza.
2. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ai sensi della L.R. 19/2007, da redigersi come da **Modello "B"** messo a disposizione dei concorrenti o di contenuto analogo, attestante il possesso dei requisiti di ordine morale e professionale di cui alla precedente lettera d).

Tale dichiarazione deve essere compilata:

  - nel caso in cui il soggetto che partecipa sia un'impresa individuale dal titolare.
  - nel caso in cui il soggetto che partecipa sia una società di persone:
    - se società in nome collettivo: da tutti i soci.
    - se società in accomandita semplice: da tutti i soci accomandatari.
    - nel caso in cui il soggetto che partecipa sia una società di capitale, una società cooperativa o un consorzio: da tutti gli amministratori muniti di rappresentanza.

La stessa deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, in presenza del dipendente addetto a ricevere la dichiarazione. In alternativa in allegato alla dichiarazione deve essere prodotta fotocopia di un documento di identità valido oppure validato ai sensi dell'articolo 45 comma 3 del D.P.R. 445/2000, tra quelli indicati all'articolo 35 del medesimo decreto (*carta d'identità, passaporto, patente di guida, patente nautica, libretto di pensione, patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici, porto d'armi, tessere e riconoscimento purchè munite di fotografia e di timbro o di altra segnatura equivalente, rilasciate da una amministrazione dello stato*).
3. Cauzione provvisoria di cui alla successiva lettera i)
4. (Solo se necessario) procura in originale o in copia autenticata.

- La busta B "*Offerta economica*" deve contenere, pena l'esclusione, l'offerta economica con l'indicazione del canone annuo di locazione offerto, esclusivamente in aumento rispetto al canone posto a base di gara, resa su carta legale e sul **Modello "C"** messo a disposizione dall'ente, con espressa indicazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutti gli oneri, diretti e indiretti, derivanti dalla gestione del servizio a regola d'arte, così come descritti nel capitolato reggente l'appalto, compresi i costi derivanti dalla gestione della sicurezza nei luoghi di lavoro, che sono a totale carico dell'appaltatore.

La dichiarazione dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente o, nel caso di associati, da tutti i soggetti componenti.

**L'offerta è vincolante per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della stessa.**

La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza dei requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica. L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

**i) Modalità di svolgimento della gara:**

La procedura di gara si svilupperà secondo il seguente iter:

In seduta pubblica, il seggio di gara procederà:

- all'apertura del plico principale contenente le due buste "A - documentazione amministrativa", e "B - offerta economica", verificando che il plico sia pervenuto nei termini previsti e che lo stesso sia stato sigillato secondo le prescrizioni indicate nel bando e nel disciplinare;
- alla verifica che all'interno del plico siano presenti le 2 (due) buste denominate nel modo indicato nel precedente punto, e che le stesse siano sigillate secondo le prescrizioni previste;
- ad aprire la busta "A - documentazione amministrativa", verificarne il contenuto ed escludere i concorrenti che non abbiano i requisiti indicati o che comunque non si siano attenuti alle prescrizioni stabilite nella legge di gara.

Sempre in seduta pubblica, si procederà:

- ad aprire la busta "B - offerta economica", e a procedere all'aggiudicazione provvisoria della gara;

La prima seduta si terrà il **giorno 27.02.2019 con inizio delle operazioni alle ore 09:00**. Le successive, qualora necessarie, saranno comunicate ai candidati a mezzo posta, mail, fax o telegramma.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte:

- i legali rappresentanti;
- i procuratori generali o procuratori speciali del concorrente (muniti di procura notarile);
- i dipendenti del concorrente delegati a tale scopo (delega autocertificata nei termini di legge e, quindi, con allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante).

La commissione si riserva di sospendere la seduta di gara per iniziare un procedimento di valutazione dei requisiti di ordine tecnico, professionale, economico, finanziario e generale, soprattutto allorché la dichiarazione resa dal concorrente sia generica. Tale procedimento di valutazione comprende l'acquisizione di ulteriore materiale istruttorio volto a verificare e valutare in modo puntuale quanto dichiarato.

Salvo che per gravi ragioni o cause di forza maggiore, l'apertura delle buste "B - offerta economica" non verrà sospesa garantendo continuità tra l'apertura delle stesse e l'aggiudicazione provvisoria.

Il seggio di gara sarà presieduto dal Segretario della stazione appaltante. I commissari diversi dal Presidente saranno nominati secondo criteri di imparzialità e competenza.

**j) Cauzione e garanzie:**

In sede di offerta i partecipanti devono prestare una cauzione provvisoria di Euro **1.320,00=** pari al 2% dell'importo complessivo posto a base di gara, da presentare in contanti, assegno circolare o mediante fideiussione bancaria o assicurativa. La cauzione provvisoria sarà restituita a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari, mentre sarà trattenuto alla ditta aggiudicataria.

Tale cauzione dovrà essere contenuta nel plico contenente la documentazione amministrativa (**Busta A**), a pena di esclusione.

**k) Obblighi dell'aggiudicatario:**

L'aggiudicatario della gara è invitato a presentare, prima della stipula del contratto:

1. una cauzione definitiva, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per un importo pari al 10% del canone risultante dall'aggiudicazione a garanzia degli obblighi contrattuali, da presentare al momento della stipula del contratto e valida per l'intera durata dell'affidamento. È facoltà del Comune chiedere la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.
2. L'aggiudicatario è altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi come meglio specificato all'articolo 21, comma 1 del Capitolato speciale d'appalto.

**1) Norme finali:**

Il mancato rispetto delle condizioni del presente bando determina l'esclusione dalla gara. Per quanto non esplicitamente previsto nel presente avviso, si rimanda alle disposizioni di legge o regolamentari vigenti in materia.

Ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento Europeo 679/2016, il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti in occasione della presente gara, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, saranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui al capo II del regolamento europeo 679/2016 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei, o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

L'aggiudicazione definitiva è riservata alle competenze dell'organo esecutivo che ha indetto la gara, il quale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto.

L'Ente si riserva la facoltà di approvare o meno l'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere il risarcimento di danni, indennizzi o qualsiasi altro titolo.

Per ulteriori informazioni, chiarimento o eventuali sopralluoghi l'Ufficio segreteria sarà a disposizione telefonando al n. 0125/832121 (fax 0125/832166), oppure consultando il sito internet: [www.comune.fontainemore.ao.it](http://www.comune.fontainemore.ao.it)

IL SEGRETARIO  
F.to (Dott.ssa Cinzia BIELER)