



**COMUNE DI RUEGLIO**  
**CITTÀ METROPOLITANA TORINO**

**BANDO DI GARA ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "RISTORO CIMA BOSSOLA" DA DESTINARE A RIFUGIO ESCURSIONISTICO SITO IN LOCALITA' MARCIANA E DELL'AREA DI PERTINENZA.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 08/11/2022 immediatamente eseguibile;

in esecuzione della propria Determinazione n. 72 del 08/11/2022;

**RENDE NOTO CHE**

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'esperimento di una gara pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, al fine di concedere in uso gli immobili di proprietà comunale soggetti al vincolo di uso civico ubicati nel Comune di Rueglio in Regione Marciana snc e catastalmente così individuati:

- fabbricato commerciale ad uso BAR-RISTORANTE al Piano Terra e RIFUGIO ESCURSIONISTICO al Piano Primo attualmente distinto in Catasto al N.C.E.U. al Foglio 2, particella n. 56 (Categoria C/1 di classe 1, consistenza mq. 147);
- fabbricato accessorio ad uso DEPOSITO distinto in Catasto al N.C.E.U. al Foglio 2, particella n. 57 (Categoria C/2 di classe Unica, consistenza 12 mq.);
- fabbricato accessorio ad uso RICOVERO ATTREZZI distinto in Catasto al N.C.E.U. al Foglio 2, particella n. 54 (Categoria C/2 di classe Unica, consistenza 20 mq.);
- area picnic ricadente su una porzione di circa 4.500 mq. delle particelle distinte in Catasto al C.T al Foglio 2, n. 53 e n. 55;

**Allo stato attuale l'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio 2, particella n. 56 al Piano Terreno ha i requisiti strutturali per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande (Bar – Ristorante) mentre il Piano Sottotetto del medesimo ha i requisiti necessari a consentire la classificazione della struttura come Rifugio Escursionistico ai sensi della L.R. n° 8 del 18.02.2010 e successivo Regolamento Regionale 11.03.2011, n° 1/R.**

La concessione degli immobili avrà la durata di **ANNI 10 (DIECI)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto.

Il canone annuo di concessione posto a base d'asta è pari ad **€ 8.160,00** (euro ottomilacentosessanta//00), la Cauzione provvisoria da costituirsi sotto forma di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta è fissata in **€ 816,00** (euro ottocentosedici//00).

Il canone annuo, così come determinato a seguito di aggiudicazione, beneficerà di una **riduzione del 50 % per i primi due anni di contratto e del 25% per i successivi due anni**, sarà soggetto a rivalutazione ISTAT decorsi 12 mesi e dovrà essere corrisposto **anticipatamente in quattro rate trimestrali entro il giorno 10 del mese** di inizio di ogni trimestre.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e dall'allegato schema di contratto (**Allegato D**).

I partecipanti alla gara, prima della presentazione dell'offerta, dovranno prendere visione degli immobili mediante apposito sopralluogo da concordarsi con l'Ufficio Tecnico comunale competente e sottoscrivendo, all'uopo, idonea dichiarazione controfirmata dal responsabile del procedimento. (Si precisa, fin d'ora, che il mancato sopralluogo sarà causa di **esclusione dalla gara**).

**1. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Sono ammessi a partecipare alla gara:

- 1) persone fisiche che dichiarino di voler costituire ditta individuale o società per la gestione commerciale purché la formale costituzione della stessa avvenga entro 45 giorni dall'aggiudicazione;
- 2) ditte individuali o società per la gestione commerciale già costituite e regolarmente iscritte alla Camera di Commercio per l'attività di ristorazione;

I partecipanti alla gara, **alla data di presentazione dell'offerta**, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande** di cui all'art. 4 della Legge Regionale 29 dicembre 2006, n. 38 e smi ovvero:
  - a) non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che si sia ottenuta la riabilitazione;
  - b) non aver 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 editale;
  - c) non aver 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 aver 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 aver 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 non sia stata applicata nei propri confronti una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;
  - g) non aver 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 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 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 dall'articolo 2, comma 3, del d.P.R. 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.**

- **requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande** di cui all'art. 5 della Legge Regionale 29 dicembre 2006, n. 38 e smi ovvero essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:
  - 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, 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 requisiti devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.**

- **requisiti per lo svolgimento dell'attività di gestione dei rifugi alpini ed escursionistici** di cui al combinato disposto dell'art. 4 , comma 2, della L.R. n. 8/2010 e dell' art. 2, comma 1, del Regolamento Regionale 11.03.2011, n° 1/R ovvero :
  - a) requisiti previsti dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza);

- b) conoscenze ambientali della zona e del territorio di riferimento, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi attestabile da titoli idonei (guida alpina, accompagnatore naturalistico, attestazione del Corpo Nazionale del Soccorso Alpino di cui all'art. 9, comma 5, della L.R. 31/1985, ecc.);
- c) capacità di assistenza sanitaria in caso di primo soccorso, con riferimento anche alle specificità del soccorso in ambiente alpino attestabile da titoli idonei;
- assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura compresi quelli di carattere tributario, con il Comune;
- attestazione di iscrizione agli Enti Previdenziali ed Assistenziali;
- non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

## 2. CONDIZIONI PREVISTE PER LA CONCESSIONE

La concessione in uso degli immobili sarà oggetto di stipula di specifico contratto con il Comune di Rueglio secondo l'allegato schema **(Allegato D)** e si baserà sulle seguenti condizioni fondamentali.

Obblighi del concessionario **a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto:**

- stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (intendendosi terzo anche il Comune che tenga indenne L'Amministrazione comunale da danni verso terzi derivanti dalla gestione per tutta la durata del contratto);
- provvedere a proprie cure e spese, al rinnovo delle licenze, autorizzazioni, permessi, canoni, ecc... a scadenza periodica, necessarie per lo svolgimento dell'attività.
- mantenere in buone condizioni igienico-sanitarie gli immobili concessi in uso nonché provvedere ad eseguire periodiche opere di pulizia e mantenimento a verde dell'area pic-nic, della pista di sci di fondo (limitatamente agli otto mesi non invernali) e della zona limitrofa (in ripa) alle aree di pertinenza dei fabbricati;
- trasmettere entro **60 giorni** dalla data di stipula del contratto, in via telematica con posta certificata allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) territorialmente competente la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n.241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" su apposito modello predisposto dalla struttura regionale competente corredato da alcuni allegati, tra i quali la "Denuncia delle attrezzature, caratteristiche e prezzi" al fine dell'inizio dell'attività di gestione del Rifugio Escursionistico;
- adempiere durante la gestione del rifugio escursionistico a quanto segue:
  - a) apertura della struttura secondo quanto previsto dall'art.7, comma 1 della l.r.8/2010 e, comunque, fermo restando le seguenti condizioni:
    - **apertura 6 giorni su 7, con giorno di chiusura per riposo settimanale a discrezione del gestore, nel periodo dal 1° giugno al 30 settembre;**
    - **apertura almeno tre giorni settimanali nei restanti periodi;**
  - b) manutenzione dell'immobile e delle attrezzature affidate in uso;
  - c) costante revisione delle attrezzature antincendio in dotazione;
  - d) adozione di ogni possibile misura atta alla riduzione della produzione dei rifiuti con particolare riferimento agli imballaggi e ai prodotti monouso, obbligo di raccolta differenziata degli stessi secondo modalità concordate con il Comune di Rueglio;
  - e) controllo ad inizio stagione, e periodicamente, dei percorsi escursionistici di accesso alla struttura ricettiva per verificare la loro percorribilità, sicurezza e segnaletica, in conformità alle disposizioni regolamentari regionali vigenti, al fine di comunicare tempestivamente, al Comune le eventuali anomalie riscontrate;
  - f) ritiro della scheda contenente l'indicazione della meta alpinistica compilata, all'atto della partenza, da parte di chi pernotta nel rifugio;
  - g) esposizione, al fine di facilitare l'individuazione del rifugio e quale dimostrazione della sua apertura, della bandiera nazionale, nonché, nelle ore notturne o in caso di nebbia, accensione di apposita luce posta all'esterno dell'edificio che ne garantisca la visibilità;
  - h) esposizione, laddove sia possibile, del bollettino meteorologico;
  - i) adozione di buone prassi ambientali nella gestione del rifugio, con particolare riferimento al risparmio energetico nonché al risparmio e alla tutela delle risorse idriche;
  - j) adozione di strumenti per informare e sensibilizzare gli ospiti sugli impatti ambientali della gestione di una struttura escursionistica nonché sulle modalità adottate per migliorare la gestione in un'ottica di attenzione all'ambiente.
  - k) Previsione di almeno due bagni chimici nel periodo compreso tra il 1° giugno e il 30 settembre

- utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata (rifugio escursionistico), considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, organizzato per dare ospitalità, ristoro, pernottamento, primo soccorso, informazione e altri servizi connessi alla fruizione del territorio montano;
- attuare il Piano di Gestione del Rifugio presentato in sede di offerta;
- segnalare tempestivamente al Comune di Rueglio la presenza di danni agli immobili concessi in uso e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno esaminate dal Comune di Rueglio, che provvederà all'esecuzione dei lavori richiesti in ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili;
- non procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, nonché delle aree di pertinenza, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune di Rueglio che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (radio, telefono satellitare, ecc.), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso, per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni), nonché, a discrezione del gestore e dietro pagamento di ragionevole corrispettivo, per chiamate degli utenti verso l'esterno;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso;
- praticare, nel periodo di apertura stagionale, i prezzi indicati nel tariffario affisso all'interno del rifugio, in posizione di immediata e chiara visione e consultazione;
- provvedere agli adempimenti di cui alla L.R. 8/2010, in tema di pubblicità e comunicazione dei prezzi e delle caratteristiche del rifugio;
- **garantire un arredo minimo, a proprie spese, delle zone destinate a pernottamento composto da letto, sedia o sgabello, scomparto armadio per persona, atto ad assicurare un numero minimo di posti letto pari a n. 17 nonché arredi fissi nelle zone indicate con tratteggio nella planimetria allegata allo Schema di Contratto;**
- **provvedere all'acquisto (o al noleggio per tutto il periodo di concessione) di sedia portantina scendiscala per l'accesso al primo piano (zona rifugio) di disabili;**

### 3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire un plico indirizzato al Comune di Rueglio, Piazza Municipio n. 1 – 10010 – Rueglio (TO), tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16/01/2023 a pena di esclusione.**

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato con ceralacca o nastro adesivo, e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

*"OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "RISTORO CIMA BOSSOLA" DA DESTINARE A RIFUGIO ESCURSIONISTICO SITO IN LOCALITA' MARCIANA E DELL'AREA DI PERTINENZA."*

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al termine sopra indicato non sarà preso in alcuna considerazione, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste, ciascuna delle quali sigillata con ceralacca o nastro adesivo e firmata, sui lembi di chiusura; ciascuna delle buste deve recare l'indicazione della gara, il nominativo dell'impresa e o del privato mittente e la dicitura, rispettivamente, **"A – Documenti Amministrativi"**, **"B – Offerta tecnica"** e **"C – Offerta economica"**

Nella busta **"A – Documenti Amministrativi"** devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

- 1) ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA comprensiva di DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa ai sensi del DPR 445/2000 redatta in bollo da Euro 16,00, sull'apposito modulo (Allegato A)**, debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- 2) FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ DI CHI SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE;**
- 3) RICEVUTA COMPROVANTE L'ESEGUITO DEPOSITO CAUZIONALE**, presso la Tesoreria comunale, della somma stabilita a garanzia dell'offerta come sopra specificata (pari al 10% dell'importo a base d'asta). Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rueglio .  
**La mancata presentazione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dell'offerta dalla procedura di gara.**
- 4) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO** rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale

Nella busta **"B – Offerta tecnica"** devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

- 1) PROGETTO DI ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITÀ ED EVENTI**, da elaborare sull'apposito modulo (Allegato B), riportando la proposta gestionale dell'attività di ristorazione ed in particolare:
  - offerta attività di bar e ristorazione (periodi di apertura, menu, prodotti utilizzati, ecc.);

- attività promozionali, anche multimediali, proposte da attivare e relativo cronoprogramma (varietà e innovazione della tipologia delle iniziative);
- Impostazione e gestione di attività in rete con altri soggetti dell'ambito della ristorazione, dell'ambito sportivo, turistico e del territorio quali associazioni che operano sul territorio;
- offerta per la promozione sportiva e turistica del territorio;

## 2) PIANO DI GESTIONE DEL RIFUGIO E CURRICULUM GESTORE

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno presentare un piano di gestione del Rifugio Escursionistico, che s'impegnano ad attuare con risorse proprie.

Il piano di gestione dovrà prevedere i seguenti elementi minimi obbligatori:

- a) la fornitura di buoni servizi di ristoro e pernottamento a tutti gli utenti, inclusi gruppi o scolaresche, che pervengano al rifugio.
- b) la qualificazione del rifugio come struttura polifunzionale di accoglienza a presidio della zona, come perno di catalizzazione dei flussi turistici della Valchiusella e come spazio per ospitare iniziative nell'ambito dell'educazione ambientale e dello sport; il gestore si dovrà altresì impegnare ad organizzare iniziative su temi legati all'escursionismo ed all'educazione ambientale:
  - in inverno sicurezza in montagna, escursionismo con le ciaspole,
  - in estate incontri didattici per le scolaresche (es. corsi di riconoscimento di piante ed erbe, incontri sulla vita dell'alpeggio), settimane di immersione nella natura

una particolare attenzione dovrà essere data al rapporto con il territorio, costruendo reti di relazioni con persone del posto, contadini, pastori, gestori di altre strutture turistiche, amministrazioni locali, nell'ottica della valorizzazione dell'identità territoriale e/o proponendo progetti alle scuole e agli Enti Pubblici;

- c) la promozione e tutela dell'immagine della Valchiusella;
- d) assicurare la presenza per alcuni periodi dell'anno al fine di garantire una sorveglianza anche per quanto riguarda la sicurezza degli escursionisti ed in particolare i seguenti periodi/orari di apertura:
  - **apertura 6 giorni su 7, con giorno di chiusura per riposo settimanale a discrezione del gestore, nel periodo dal 1° giugno al 30 settembre e nei periodi di vacanze scolastiche;**
  - **apertura almeno tre giorni settimanali nei restanti periodi;**

Al piano di gestione dovrà essere allegato il **curriculum vitae del concessionario** nel quale dovranno essere elencate:

- 1) le eventuali esperienze di gestione di rifugi alpini, di rifugi escursionistici, alberghi, ostelli della gioventù, case per ferie, residence, campeggi, bed and breakfast o altre strutture ricettive;
- 2) le eventuali esperienze di gestione di strutture di ristorazione e/o di somministrazione di alimenti e bevande;
- 3) gli eventuali altri servizi prestati nel settore turistico-ricettivo.
- 4) le lingue straniere conosciute ed il loro livello di apprendimento sia nel parlato che nello scritto;

Nella busta "**C – Offerta economica**" devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

- 1) **OFFERTA ECONOMICA redatta in bollo da Euro 16,00, sull'apposito modulo (Allegato C)**, debitamente sottoscritta relativa all'importo del **canone annuo offerto** espresso in cifre ed in lettere; non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo del canone posto a base di gara ovvero inferiori ad € 8.160,00;

## 4. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione giudicatrice nominata dalla Stazione appaltante dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, alle ore **14.00** del giorno **31/01/2023**, presso la sala giunta del palazzo comunale di Rueglio, Piazza Municipio n. 1, in seduta pubblica dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, procederà:

- a verificare la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a verificare, dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle n° 3 buste interne denominate rispettivamente "A-Documentazione Amministrativa", "B – Offerta tecnica" e "C – Offerta economica" e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- all'apertura della busta "**A - Documentazione amministrativa**" e, sulla base della documentazione in essa contenuta, provvederà a verificare la correttezza e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate e, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- all'apertura della busta "**B – Offerta tecnica**", al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

Successivamente la **commissione giudicatrice** , in una o più sedute riservate, procederà, sulla base della documentazione contenuta nella suddetta busta all'assegnazione dei punteggi con le modalità e i criteri di seguito riportati.

I coefficienti attribuiti a ciascun elemento e i punteggi attribuiti a ciascuna offerta, nonché la conseguente graduatoria provvisoria, sono verbalizzati; **non verranno ammesse alle successive fasi della gara, i concorrenti i cui punti attribuiti dalla commissione giudicatrice in relazione ai criteri di natura qualitativa A siano complessivamente inferiori a punti 40 su 80.**

La commissione giudicatrice, in successiva seduta pubblica comunicata a tutti i concorrenti ammessi a mezzo P.E.C. o Fax con congruo anticipo, procederà all'apertura della busta "**C – Offerta economica**" ed a verificare:

- la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne disporrà l'esclusione;
- la correttezza formale dell'indicazione delle offerte percentuali, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne disporrà l'esclusione;
- alla lettura, ad alta voce, delle offerte di ciascun concorrente;
- all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica;
- ad effettuare il calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti;
- a redigere una graduatoria provvisoria dei concorrenti , in ordine decrescente;

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo **stesso punteggio complessivo**, ma punteggi parziali per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'**offerta tecnica**;

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per il prezzo e per gli altri elementi di valutazione, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio della "**offerta economicamente più vantaggiosa**", sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sotto-pesi di seguito riportati:

CRITERI DI VALUTAZIONE			Peso sub-criterio	Peso complessivo criterio
<b>Criteri di natura QUALITATIVA</b>  Punteggio massimo <b>80</b>	<b>A</b>	<b>Organizzazione di attività ed eventi</b>		<b>30</b>
	A.1	Attività di bar e ristorazione : periodi di apertura, prodotti tipici della zona "a chilometro zero" utilizzati, ecc.	15	
	A.2	Attività promozionali, anche multimediali, proposte da attivare e relativo crono programma (varietà e grado di innovazione della tipologia di iniziative	5	
	A.3	Impostazione e gestione di attività in rete con altri soggetti dell'ambito della ristorazione, dell'ambito sportivo, turistico e del territorio quali associazioni che operano sul territorio	5	
	A.4	Offerta per la promozione sportiva e turistica del territorio	5	
	<b>B</b>	<b>Piano di Gestione del Rifugio e Curriculum Gestore</b>		<b>50</b>
	B.1	Agevolazioni per gruppi organizzati ed associazioni	15	
	B.2	Iniziative nell'ambito dell'educazione ambientale e dello sport proposte	20	
	B.3	Attività di promozione dei servizi offerti	5	
	B.4	Servizi aggiuntivi proposti dal concorrente	5	



B.5	Esperienze di gestione di rifugi alpini, di rifugi escursionistici, alberghi, ostelli della gioventù, case per ferie, residence, campeggi, bed and breakfast o altre strutture ricettive o strutture di ristorazione e/o di somministrazione di alimenti e bevande;	5
-----	---	---

<b>Criteri di natura QUANTITATIVA</b> Punteggio massimo <b>20</b>	<b>C</b>	<b>Offerta economica</b> : canone annuo offerto	<b>20</b>
<b>100</b>	<b>TOTALE PUNTI / PESI</b>		<b>100</b>

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto determinato applicando la seguente formula:

$$P_{(a)} = \sum n [P_i * C_{(a) i}]$$

dove

$P_{(a)}$  = punteggio concorrente (a) espresso con due cifre decimali, arrotondate all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque

$\sum$  = sommatoria

$n$  = numero totale dei criteri , sub-criteri da valutare

$P_i$  = peso attribuito al criterio, sub-criterio (i)

$C_{(a) i}$  = coefficiente attribuito all'offerta (a) rispetto al criterio , sub criterio (i);

I coefficienti  $C_{(a) i}$  sono determinati:

- a) per quanto riguarda i criteri di natura QUALITATIVA: attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli componenti della commissione giudicatrice sulla base della documentazione contenuta nella busta "B – Offerta tecnica" e degli elementi di valutazione previsti nel presente Bando di gara.

Per rendere omogenea l'attribuzione dei punti alle diverse offerte sono stati previsti nove giudizi da assegnare ai singoli criteri e sub criteri oggetto di valutazione. Ad ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione di un coefficiente, e segnatamente:

- eccellente                               coeff.: 1,0
- ottimo                                    coeff.: 0,9
- buono                                    coeff.: 0,8
- più che adeguato                   coeff.: 0,7
- adeguato                                coeff.: 0,6
- parzialmente adeguato           coeff.: 0,5
- insufficiente                         coeff.: 0,4
- fortemente insufficiente       coeff.: 0,3
- inadeguato                            coeff.: 0,0

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

- b) per quanto riguarda i criteri di natura QUANTITATIVA :

- l'assegnazione dei coefficienti da applicare al criterio **C (Offerta economica)** sarà effettuata attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad "1" attribuito al concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto ed il coefficiente pari a "0" attribuito al canone annuo posto a base di gara secondo la seguente formula:

$$C_{(a) C} = (K_i - K_{ba}) / (K_{max} - K_{ba})$$

dove:

$K_{ba}$  = importo canone annuo a base d'asta pari ad €. 8.400,00

$K_i$  = importo canone annuo offerto dal concorrente i-esimo  
 $K_{max}$  = importo più elevato dei canoni offerti dai concorrenti ammessi

sulla base della documentazione contenuta nella busta “C – Offerta economica”.

**Saranno esclusi dalla gara e, pertanto, non si procederà alla apertura della loro offerta economica, i concorrenti i cui punti attribuiti dalla commissione giudicatrice in relazione ai criteri di natura qualitativa A e B siano complessivamente inferiori a punti 40 su 80.**

## 5. AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute prive di taluna delle sottoscrizioni richieste o prive della ricevuta comprovante l'eseguito deposito cauzionale.

Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone proposto a base della gara o che intendano adibire l'immobile locato a usi non conformi alla destinazione urbanistica dello stesso.

Le offerte condizionate sono nulle.

Non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura e controfirma, entrambe sui lembi di chiusura.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti o delle dichiarazioni richiesti.

Non sono ammesse offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto.

## 6. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Bando viene pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune all'indirizzo

Il presente Bando e tutta la documentazione ad esso allegata sono in visione e a disposizione sul sito web del Comune all'indirizzo [http://www.comune.rueglio.to.it/index.php/Bandi\\_di\\_Gara.html](http://www.comune.rueglio.to.it/index.php/Bandi_di_Gara.html) e possono essere, altresì, richiesti e ritirati, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, sito in Rueglio, Piazza Municipio n. 1, nei seguenti orari di apertura al pubblico

**MARTEDI' E GIOVEDI' ore 09.00/12.00 e ore 14.00/17.00.**

Il Comune di Rueglio è titolare dei diritti di proprietà intellettuale e di utilizzo e diffusione relativi ai diversi elementi contenuti nel progetto di cui al presente Bando e ne autorizza l'uso solo ai fini della partecipazione alla presente gara d'appalto.

ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE della REGIONE PIEMONTE; presentazione di ricorso secondo le disposizioni del Codice del processo amministrativo.

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO SUI RISULTATI DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:

SULL' ALBO PRETORIO INFORMATICO E ALLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", SOTTO-SEZIONE "BANDI DI GARA E CONTRATTI" DEL SITO INTERNET UFFICIALE DEL COMUNE DI RUEGLIO

MODALITÀ DI COMUNICAZIONE E DI SCAMBIO DI INFORMAZIONI :  
mediante fax o posta elettronica certificata.

## 7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è il geom. Alessandro DI GENNARO, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Rueglio, Piazza Municipio n° 1 Rueglio (TO), tel. 0125 780126 – 780413 fax. 0125 780921 e-mail: [tecnico@comune.rueglio.to.it](mailto:tecnico@comune.rueglio.to.it)

### INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE N. 196/2003

Premesso che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, i dati che le imprese partecipanti sono chiamate a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale, secondo quanto previsto dalla norma vigente in materia.

La presentazione dell'istanza di partecipazione costituisce consenso al trattamento da parte dell'ente dei dati personali inclusi quelli sensibili e giudiziari ai sensi del D. Lgs. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, i dati forniti dalle imprese partecipanti saranno raccolti per le finalità di gestione della gara d'appalto e comunicati al personale del Comune di Rueglio coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è



obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara. L'impresa partecipante gode dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto tra i quali figura il diritto di verificare, aggiornare, completare e cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
firmato digitalmente  
(Geom. Alessandro Di Gennaro)

Modulistica allegata: Modulo Domanda e Dichiarazione Sostitutiva (Allegato A), Progetto di Organizzazione di Attività ed Eventi (Allegato B), Modulo Offerta Economica (Allegato C), Schema di Contratto (Allegato D)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.