



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

**AVVISO PUBBLICO  
PER L’AFFIDAMENTO DI ATTIVITA’ DI PROMOZIONE SPECIALITA’ ENO-  
GASTRONOMICHE, RISTORAZIONE E DEGUSTAZIONE PRODOTTI  
TIPICI LOCALI, MEDIANTE LA CONCESSIONE IN USO  
DELL’IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO  
“LOGHINO FONDO MINCIO” IN RIVALTA SUL MINCIO.**

\*\*\*\*\*

**Scadenza: 12 Settembre 2017**

**ENTE AFFIDANTE: COMUNE DI RODIGO** – Piazza Ippolito Nievo n. 3 – 46040 RODIGO (MN)  
– Tel. 0376/684208 – E mail: [info@comune.rodigo.mn.it](mailto:info@comune.rodigo.mn.it)  
PEC: [comune.rodigo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.rodigo@pec.regione.lombardia.it)

## **OGGETTO DELLA GARA**

L’obiettivo dell’Amministrazione Comunale è quello di valorizzare le peculiarità turistico-ambientali del proprio territorio e del patrimonio storico e culturale, con particolare riferimento alla zona del Fondo Mincio in Rivalta sul Mincio situata nel cuore della Riserva Naturale “Valli del Mincio”, mediante la realizzazione di iniziative e attività finalizzate alla promozione enogastronomica e dei prodotti tipici locali, tali da incrementare i flussi di visitatori e potenziare l’attrazione turistica del territorio.

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 12/06/2017 e della Determina a contrattare n. 334 del 19/07/2017, è indetto un 3° esperimento di gara mediante procedura aperta per la concessione in uso dell’immobile comunale c.d. Loghino Fondo Mincio, come sotto specificato, per l’esercizio di attività di ristorazione tipica, degustazione di prodotti tipici locali, piccola rivendita di specialità eno-gastronomiche (ove possibile reperiti sul mercato locale o provinciale), assicurando la pubblica fruizione dello stesso, in conformità alle condizioni indicate nel presente avviso e contenute nel Programma Operativo Regionale FERS 2007-2013 – Asse 4 – “Realizzazione e promozione di itinerari turistici per la fruizione sostenibile delle risorse culturali e ambientali”.

## **LOCALI OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

L’immobile oggetto del presente affidamento, denominato “Loghino Fondo Mincio” situato in Via Porto a Rivalta sul Mincio, è identificato catastalmente al Foglio 41 – Particella 259 – Subalterno 304, comprendente i seguenti locali:

### **PIANO TERRA:**

- Sala punto di ristoro
- Servizi igienici per il pubblico
- Cucina con annesso magazzino e relativi servizi igienici per il personale
- Piccolo locale da adibire a cantina/ripostiglio
- Area esterna di pertinenza (portico)

### **PRIMO PIANO:**

- Sala polivalente a soppalco

Come da planimetria depositata presso l’ufficio tecnico.



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

## **DURATA DEL SERVIZIO**

La durata del presente affidamento è stabilita in **anni 6 (sei)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile alla scadenza per ulteriori anni 6 (sei), qualora non intervenga comunicazione di recesso dall'una o dall'altra parte, da comunicarsi in forma scritta con lettera raccomandata a r. da inviarsi 6 mesi prima della scadenza.

## **CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE**

Il Comune di Rodigo può recedere anticipatamente dal contratto, con preavviso di almeno tre mesi, nei seguenti casi:

- **mancato pagamento da parte del gestore di almeno due mensilità consecutive del canone di concessione al Comune di Rodigo.**
- **nel caso in cui si verifichi una gestione difforme da quanto previsto nel presente capitolato oppure in caso di comportamenti scorretti o non adeguati da parte del gestore.**

Il subingresso di altro soggetto non è consentito. In caso di recesso, rescissione, normale scadenza del contratto, l'Amministrazione Comunale procederà ad un nuovo affidamento esclusivamente mediante gara.

## **CANONE:**

Il canone mensile a base di gara da corrispondere al Comune di Rodigo per l'utilizzo dei locali per lo svolgimento delle attività sopra indicate, nei termini e con le modalità previste nel contratto, è fissato in **€ 1.000,00 (euro mille) oltre IVA se dovuta.**

Il canone di locazione, così come offerto dal soggetto aggiudicatario in sede di offerta economica, sarà aggiornato annualmente in aumento nel modo seguente:

+ 10% per il secondo anno di locazione;

+ 20% per il terzo anno di locazione;

dagli anni successivi il canone sarà aggiornato annualmente in base all'indice Istat.

## **INTROITI:**

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione del servizio pubblico di ristorazione, promozione enogastronomica e somministrazione prodotti tipici locali, spettano al gestore.

## **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

- D.Lgs 18.04.2016 n. 50 nuovo Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, integrato e corretto dal D.Lgs 19.04.2017 n. 56
- D.Lgs 26.03.2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" (Art. 71 - requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali)
- L.R. 02.02.2010 n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" (Capo III - somministrazione di alimenti e bevande), come modificata dalla L.R. 21.02.2011 n. 3.

## **PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

Procedura aperta, da espletarsi in conformità al Codice dei contratti pubblici (D.Lgs 50/2016)

Criterio di aggiudicazione: l'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs 50/2016, a favore del concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto in base ai parametri di valutazione di seguito stabiliti:



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

A) canone mensile offerto	max Punt <i>o</i> <b>50</b>
B) precedente esperienza nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e ristorazione	max Punt <i>o</i> <b>10</b>
C) proposta migliorativa progettuale di gestione	max Punt <i>o</i> <b>40</b>

**A) Le offerte potranno essere presentate alla pari rispetto alla base di gara o al rialzo con un valore minimo di € 50,00 (euro cinquanta) o suoi multipli. Le offerte presentate con valore inferiore al prezzo base di gara non saranno ritenute valide.**

Al canone annuo più elevato offerto in sede di gara sarà assegnato il massimo del punteggio. Ai canoni annui risultati inferiori sarà assegnato un punteggio proporzionalmente inferiore, calcolato in base alla seguente formula:

$$\frac{\text{canone offerto} \times 50}{\text{canone più alto offerto}}$$

**B) precedente esperienza nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e ristorazione:** punti 1 per ogni anno di effettiva attività debitamente documentata, fino ad un massimo di 10 punti.

**C) proposta progettuale di gestione che dovrà tener conto che l'Amministrazione comunale potrà organizzare un massimo di 10 eventi annuali a prezzo agevolato, da concordare con il gestore:** deve comprendere i seguenti elementi (subparametri):

- Proposta di organizzazione di eventi turistico, culturali e ricreativi tesi ad incrementare la fruizione dell'intero complesso di Corte Mincio, con riferimento all'utilizzo della sala polivalente e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio: **massimo punti 20;**
- Iniziative di promozione commerciale (sconti e promozioni riservate a determinate fasce di età o altro): **massimo punti 5;**
- Servizi aggiuntivi/migliorativi (es.: organizzazione di eventi di rilevanza socio culturale, rinfreschi in occasione di manifestazioni) e proposta di prezzo agevolato riservato all'Amministrazione Comunale in occasione dei suddetti eventi: **massimo punti 15;**

## **SPESE E ONERI A CARICO DEL GESTORE:**

Sono a carico del gestore:

- Tutte le spese relative alle "utenze" (gas, energia elettrica, acqua potabile, telefono, ecc.)
- Canoni e tasse.
- Idonee coperture assicurative.
- La custodia e la pulizia dei locali.
- Le manutenzioni e riparazioni varie di carattere corrente e ordinario.
- le spese di allestimento e di arredo interno ed esterno dei locali finalizzati all'espletamento del servizio.
- l'acquisto delle attrezzature necessarie all'espletamento del servizio e di tutti i prodotti necessari, correlati all'attività di somministrazione.

I locali oggetto del presente affidamento devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati allo scopo di evitare possibili danneggiamenti, in tal senso il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessarie per garantire il corretto utilizzo dei locali e delle dotazioni in essi contenute.

Il gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi.

Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare agli utenti da fatti o omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi.



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

E' fatto divieto di adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. Il servizio oggetto del presente affidamento è da considerarsi ad ogni effetto di interesse pubblico e per nessuna ragione potrà essere sospeso senza autorizzazione da parte del Comune.

## **ONERI A CARICO DEL COMUNE:**

Sono a carico del Comune le spese per interventi di manutenzione straordinaria all'immobile. In particolare, al fine di garantire la completa funzionalità dell'immobile in relazione alle attività da conseguire, il Comune si impegna a realizzare i seguenti interventi:

- Posizionamento porta presso il locale cucina
- Installazione tubo di aspirazione fumi di cucina
- Installazione impianto di aria condizionata
- Potenziamento tubazioni per rifornimento acqua potabile

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La gestione dell'esercizio sarà affidata dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo, che dovrà provvedere agli adempimenti di legge previsti per l'inizio dell'attività.

Possono partecipare alla gara le persone fisiche, con l'obbligo (prima della stipula del contratto) di costituirsi in ditta individuale o in società, e le persone giuridiche già costituite come ditte individuali o come società.

Sono esclusi dalla partecipazione a procedure di gara per l'affidamento di servizi, i soggetti (a titolo individuale o quali legali rappresentanti di imprese o società) che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Per poter partecipare alla gara il soggetto deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

## **REQUISITI MORALI (art. 71 D.Lgs 59/2010 – art. 65 L.R. 6/2010)**

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione di alimenti e bevande coloro che:
  - a) sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
  - b) 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) 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) 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) 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 27.12.1956 n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31.05.1965 n. 575, ovvero a misure di sicurezza;
  - g) 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



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

2. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, 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.
3. 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.
4. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali 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'art. 2, comma 3, del DPR 03.06.1998 n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.
5. Il Comune al quale viene richiesto il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande accerta il possesso dei requisiti di cui al comma 1. A tal fine può avvalersi della CCIAA territorialmente competente sulla base delle convenzioni stipulate anche tra e rappresentanze degli enti locale e la medesima CCIAA.

## **REQUISITI PROFESSIONALI (art. 71 D.Lgs 59/2010 – art. 66 L.R. 6/2010)**

1. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di una attività di somministrazione di alimenti e bevande, è subordinato al possesso, in capo al titolare dell'impresa individuale o suo delegato o, in caso di società, associazione o organismi collettivi al legale rappresentante, o ad altra persona preposta all'attività commerciale, di UNO dei seguenti requisiti professionali:
  - a) aver 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, 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 prestatato 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 dall'iscrizione all'istituto nazionale per la previdenza sociale (INPS);
  - 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, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
2. L'accertamento del possesso dei requisiti di cui al comma 1 è effettuato ai sensi dell'art. 65, comma 5, l.r. 6/2010.

## **CAUZIONE DEFINITIVA.**

Il soggetto aggiudicatario esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria definitiva di importo pari a tre mensilità di canone aggiudicato, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati al presente affidamento dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 12 Settembre 2017** all'ufficio Protocollo del Comune di Rodigo – Piazza Ippolito Nievo n. 3 - 46040 RODIGO (MN), un plico grande chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e tutti i documenti richiesti, riportante all'esterno la seguente dicitura **“Gara per l'affidamento dell'attività di promozione specialità eno-gastronomiche, ristorazione e degustazione prodotti tipici locali, mediante la concessione in uso dell'immobile comunale denominato “Loghino Fondo Mincio” in Rivalta S/M”**.

Sul plico, dovrà anche essere indicato il cognome e nome ed indirizzo del mittente (se persona fisica) o la denominazione e la sede della ditta (se si tratta di impresa).

Il plico principale di cui al precedente capoverso dovrà contenere al suo interno **TRE BUSTE** debitamente chiuse e controfirmate sui lembi, recanti l'intestazione del mittente, e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura:

**BUSTA A – documentazione amministrativa**

**BUSTA B – proposta progettuale**

**BUSTA C – offerta economica**

Nella **“Busta A – documentazione amministrativa”** dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- apposita istanza di partecipazione, e dichiarazione redatta secondo il modello prestabilito (ALLEGATO A) debitamente sottoscritta, **con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;**
- copia della documentazione attestante il possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio o di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 66 della L.R. 6/2010 e art. 71 del D.Lgs 59/2010.
- eventuale documentazione attestante la precedente esperienza nell'attività di somministrazione alimenti e bevande e ristorazione (sia in qualità di titolare che di dipendente o di collaboratore familiare)
- cauzione provvisoria, pari forfettariamente a € 250,00, da prestare mediante contanti, bonifico o assegno circolare al Comune di Rodigo, da versare sul conto di tesoreria comunale presso la Banca BCC Mantovabanca 1896 filiale di Rivalta sul Mincio. La cauzione provvisoria è presentata a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. Ai concorrenti non aggiudicatari la garanzia provvisoria è restituita entro 30 giorni decorrenti dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.  
Al concorrente aggiudicatario la cauzione provvisoria è restituita al momento della sottoscrizione del contratto di aggiudicazione.

Nella **“Busta B – proposta progettuale”** dovrà essere inserita la seguente documentazione: una relazione in carta semplice, debitamente sottoscritta per esteso dal richiedente (se persona fisica) o da Legale Rappresentante (se persona giuridica es. soc.etc) e redatta in lingua italiana, che contenga le modalità con cui si intende svolgere l'attività in riferimento ai subparametri previsti nel presente avviso. **Tale documentazione non verrà presa in considerazione se inserita nella busta riservata all'offerta economica.**



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

Nella "**Busta C - Offerta economica**" dovrà essere inserita l'offerta economica, costituita dal canone offerto, che dovrà essere espresso come indicato alla precedente lettera A) delle "Procedure di gara e criterio di aggiudicazione", rispetto all'importo di base di gara fissato in **€. 1.000,00 mensili, oltre iva se dovuta.**

L'offerta economica deve essere **redatta in lingua italiana ed in bollo, esclusivamente sul modello ALLEGATO B)**, e contenere tutti i dati richiesti, va sottoscritta per esteso con firma leggibile dal richiedente (se persona fisica ditta individuale) o da Legale Rappresentante (se persona giuridica es. soc.etc). Dovrà riportare inoltre l'indicazione del luogo e della data di sottoscrizione.

**La mancanza nell'offerta anche di uno solo dei dati richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.**

## **PROCEDURA DI GARA**

Le offerte verranno aperte in seduta pubblica, presso sede comunale, sala adunanze della Giunta, alla presenza del Responsabile del Servizio e dei componenti della Commissione appositamente nominata, in data da definirsi e che sarà comunicata in seguito, con il seguente programma delle operazioni:

- **apertura Busta A - documentazione amministrativa, IN SEDUTA PUBBLICA;**
- **apertura Busta B - proposta progettuale, IN SEDUTA SEGRETA;**
- **apertura Busta C - offerta economica, IN SEDUTA PUBBLICA;**

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenisse una sola offerta purchè valida, ritenuta congrua e conveniente.

La pubblica gara si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria. Si procederà all'assegnazione definitiva ed alla stipula del contratto, che dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, dopo aver accertato, in capo all'aggiudicatario, il possesso di tutti i requisiti richiesti dal bando.

E' espressamente stabilito che l'impegno della ditta aggiudicataria è valido dal momento stesso dell'offerta, mentre l'Amministrazione resterà vincolata solo ad intervenuta approvazione dell'aggiudicazione definitiva e stipulazione del relativo contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione del servizio qualora ritenga, a suo insindacabile giudizio, che nessuna delle offerte presentate sia rispondente alle proprie esigenze;
- il diritto di indire nuovamente, sospendere o annullare la gara, nonché di prolungare i termini di scadenza.

In ogni caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi o altro.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese (imposte, bolli, diritti, registrazione) relative alla stipula del contratto.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati forniti al Comune di Rodigo dai soggetti partecipanti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di concessione. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno dell'amministrazione, interessato dal procedimento;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara ed ad ogni altro soggetto che abbia interesse;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione;



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune di Rodigo al seguente indirizzo: [www.comune.rodigo.mn.it](http://www.comune.rodigo.mn.it), e in "Amministrazione Trasparente" sezione (Bandi di gara e contratti).

Per informazioni ed eventuali chiarimenti in merito al presente bando, e per effettuare i sopralluoghi presso i locali interessati, può essere contattato l'Ufficio Segreteria Tel. 0376/684208.

Rodigo, 19 luglio 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
AFFARI GENERALI  
F.to Daniela Checchin

ALLEGATI:

1. Modulo istanza e dichiarazione di partecipazione;
2. Modello offerta economica;
3. riassunto della documentazione da presentare per la gara