



Regione Veneto – **COMUNE DI LOZZO DI CADORE** – Provincia di Belluno

- Ufficio Segreteria -

Via Padre Marino n.328 – 32040 LOZZO DI CADORE – C.F. P.IVA 00185970258

Telefono (0435) 76023 – 76393 – Fax 76383

e-mail [segr.lozzo@cmcs.it](mailto:segr.lozzo@cmcs.it) Website: [www.comune.lozzodicadore.bl.it](http://www.comune.lozzodicadore.bl.it)

Prot. n° \_\_\_\_\_

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO  
DENOMINATO "BAR-RISTORANTE AI PELLEGRINI" SITO NEL COMUNE DI  
LOZZO DI CADORE DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI  
ALIMENTI E BEVANDE**

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**

in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**RENDE NOTO**

che è indetta un'asta pubblica per la locazione del pubblico esercizio di Bar-Ristorante denominato "Bar-Ristorante ai Pellegrini" sito in Via Roma n.239/b del Comune di Lozzo di Cadore e distinto nel Foglio 25 dal Mappale 130 Sub.5 del N.C.E.U..

Il "Bar-Ristorante ai Pellegrini" è composto dai seguenti locali, tutti siti al piano terra dell'edificio suindicato e comprensivi di impianti tecnologici::

- N.1 locale Bar
- N.2 locali Ristorante
- N.1 locale Cucina
- N.2 locali deposito
- N.3 locali WC
- N.3 locali anti WC
- N.2 locali disimpegno

il tutto come da planimetria allegata.

I locali sono dotati di ogni attrezzatura idonea all'utilizzo dell'attività di ristorazione e di bar che è loro propria, per cui essi vengono locati nello stato in cui si trovano e del tutto funzionanti.

La locazione del "Bar-Ristorante ai Pellegrini" avverrà mediante la stipulazione del relativo contratto subordinato all'esito del procedimento di gara e delle verifiche di legge.

Il contratto sarà disciplinato secondo le condizioni indicate nel foglio-condizioni allegato al presente avviso quale parte integrante, nonché per quanto non diversamente disposto, dalla normativa di settore vigente e sarà aggiudicato al soggetto che darà maggiori garanzie di proficua valorizzazione dell'esercizio pubblico.

**1. STAZIONE APPALTANTE**

Comune di Lozzo di Cadore

Via Padre Marino, 328

32040 Lozzo di Cadore (BL)

Codice Fiscale 00185970258

P.E.C. [comune.lozzodicadore.bl@pecveneto.it](mailto:comune.lozzodicadore.bl@pecveneto.it)

Telefono 0435/76023

Fax 0435/76383

## 2. SCOPO

L'obiettivo perseguito è di offrire all'utenza un esercizio di bar-ristorazione, con possibili benefici anche in campo economico e sociale trattandosi di attività in grado di incrementare anche lo sviluppo turistico del paese.

## 3. DURATA

La locazione ha la durata di sei anni con rinnovo automatico. Alla scadenza il conduttore dovrà provvedere, entro trenta giorni, alla riconsegna dell'immobile e degli arredi, come da verbale di consistenza, liberi da persone e cose.

## 4. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile dovuto dal locatario sarà quello da lui offerto in sede di gara, che non potrà comunque essere inferiore ad €1.100,00= indicato dall'Amministrazione. Il canone verrà aggiornato annualmente e automaticamente, dal secondo anno di locazione, nella misura del 75% dell'indice ISTAT riferito al costo della vita.

Il canone dovrà essere versato mensilmente, entro il giorno dieci di ciascun mese.

## 5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### 5.1 Requisiti di ordine generale.

Potranno partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti fissati dall'art.38 del D.Lgs. n.163 del 2006 che attestino di non trovarsi in alcuna delle condizioni per le quali è prevista l'esclusione dalla partecipazione.

### 5.2 Requisiti di ordine speciale.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di Legge anche regionali per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Detti requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione dell'offerta.

### 5.3 In caso di Consorzi e ATI (Associazioni Temporanee di Imprese)

Il Consorzio partecipante che non intende assumere direttamente il godimento dell'immobile locato dovrà indicare nella domanda di partecipazione, a pena di esclusione, quale consorziata assumerà la conduzione dell'immobile locato.

Le consorziate, oltre al Consorzio, dovranno presentare tutti i requisiti di ordine generale; mentre la consorziata che assumerà direttamente la locazione dovrà possedere anche i requisiti di ordine speciale.

In caso di partecipazione di un'ATI, i requisiti dovranno essere posseduti singolarmente da ciascun partecipante all'ATI stessa, ad eccezione dei requisiti di ordine speciale che potranno essere posseduti e documentati soltanto dal soggetto capofila.

Il partecipante attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni di legge e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.

## 6. RICOGNIZIONE PRELIMINARE

I partecipanti alla gara sono tenuti a visitare preliminarmente i locali oggetto della locazione, pena l'esclusione dalla gara. La visita dovrà essere attestata da una certificazione dell'Ufficio comunale o da una autocertificazione da produrre con la domanda di partecipazione.

Le visite dovranno essere preventivamente concordate con gli Uffici comunali durante il loro orario di apertura.

## 7. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà esperita col metodo delle offerte segrete (R.D. n.827 del 1924) e sarà aggiudicata al concorrente che avrà riportato il punteggio più elevato, tenuto conto che

all'interno dei fattori di seguito elencati. In caso di offerte uguali si procederà ad ulteriore incanto tra i pari offerenti, in caso di ulteriore parità ovvero in caso di mancata offerta in questa fase si procederà a sorteggio ex art.77 del R.D. n.827/1924.

L'asta sarà aggiudicata anche se verrà presentata un'unica offerta purché in aumento o almeno pari al prezzo fissato nel presente bando e ritenuta valida dall'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al canone base d'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive, sostitutive, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né è ammessa la cessione dell'aggiudicazione.

#### 8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Offerta segreta sulla scorta dei sottoindicati fattori ponderali:

1. Importo del canone annuale a base di gara €13.200,00=;
2. Residenza o sede legale della società;
3. Esperienza di conduzione diretta di attività di bar, ristorazione, somministrazione di cibi e bevande;
4. Attività di miglioramento;

A tal fine vengono stabilite le seguenti scale di punteggio per ciascun elemento di valutazione:

##### 1) OFFERTA ECONOMICA

- 2,00 punti per ogni €100,00= mensili offerti in più rispetto al canone minimo di locazione mensile di €1.100,00=, calcolato con arrotondamento alla seconda cifra decimale;

##### 2) RESIDENZA DEL RICHIEDENTE O SEDE DELLA SOCIETA'

- 3,00 punti – per residenza/sede nel Comune di Lozzo di Cadore;
- 2,00 punti – per residenza/sede in uno dei Comuni appartenenti alla Magnifica Comunità di Cadore;
- 1,00 punti – per residenza/sede in Comuni della Provincia di Belluno.

Il requisito della residenza/sede della società dovrà essere posseduto alla data della domanda.

##### 3) ESPERIENZA LAVORATIVA

- 5,00 punti per aver gestito l'attività di bar, ristorazione, somministrazione di cibi e bevande o similare per almeno 5 anni continuativi negli ultimi 10 anni;
- 3,00 punti per aver gestito attività di bar, ristorazione, somministrazione di cibi e bevande o similare per almeno 3 anni continuativi negli ultimi 10 anni;
- 1,00 punto per aver gestito attività di bar, ristorazione, somministrazione di cibi e bevande o similare per almeno 1 anno continuativo negli ultimi 10 anni;

Il requisito dovrà essere dimostrato con idonea documentazione o autocertificazione e soggetto a verifica da parte dell'Ente.

##### 4) ATTIVITA' DI MIGLIORAMENTO DELL'ESERCIZIO

Elemento solo eventuale, quindi non obbligatorio, che potrà essere valutato con un massimo di 1,00 punto ad insindacabile giudizio della Commissione di gara. Dovrà essere specificato l'eventuale programma di valorizzazione dei locali, comprendente i miglioramenti che il concorrente intende apportare all'esercizio. Le opere, qualora indicate e specificate, formeranno oggetto di una precisa obbligazione contrattuale.

#### 9. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Lozzo di Cadore – Ufficio Protocollo – sito in Via Padre Marino n.328 – entro e non oltre le ore \_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_ un plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'ESERCIZIO PUBBLICO "AI PELLEGRINI".

Il plico dovrà pervenire entro il suddetto termine perentorio pena l'esclusione, all'ufficio Protocollo del Comune di Lozzo di Cadore a mezzo il servizio postale con Raccomandata A.R. oppure con consegna a mano.

Il recapito del plico è a rischio esclusivo dell'offerente.

A garanzia dell'offerta i concorrenti dovranno eseguire un deposito cauzionale di €.500,00= mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Lozzo di Cadore.

La predetta cauzione verrà restituita all'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto e agli altri partecipanti alla gara entro 15 giorni successivi a quello della gara stessa.

#### 10. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA

Il plico sigillato dovrà contenere altre buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti:

Busta n.1 recante all'esterno la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente a pena di esclusione i seguenti documenti:

- 1) La domanda di partecipazione alla gara, in carta da bollo, con indicato il nome, cognome, luogo e data di nascita del richiedente, suo domicilio e codice fiscale se impresa individuale;  
Negli altri casi, la domanda dovrà indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA della società e le generalità del legale rappresentante.  
La domanda dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal titolare nel caso di ditta individuale o da persona munita di poteri di rappresentanza negli altri casi.
- 2) Qualora l'offerente non sia una persona fisica, la dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art.46 del D.P.R. n.445/2000, della titolarità della rappresentanza legale o procura speciale in copia autentica;
- 3) La dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di ordine generale indicati all'art.5.1 del presente avviso e di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia, resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000;
- 4) La dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in base alla normativa vigente, specificandone il tipo ed i riferimenti;
- 5) Il presente avviso ed il disciplinare d'oneri sottoscritti in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni in essi contenute;
- 6) L'attestazione di presa visione dei locali oggetto di locazione;
- 7) La cauzione provvisoria da costituirsi attraverso assegno circolare, come indicato al punto 9).

Busta n.2 recante all'esterno la dicitura: "DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA", contenente i seguenti documenti:

- a) Il curriculum comprovante l'esperienza pregressa nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- b) Eventuale programma di valorizzazione dei locali, comprendente i miglioramenti e le addizioni anche impiantistiche che si intendono apportare all'esercizio. Detto elemento sarà valutato discrezionalmente dalla Commissione giudicatrice, a suo insindacabile giudizio, con attribuzione di 1,00 punto massimo.

Le opere suddette, qualora indicate e specificate, formeranno oggetto di una precisa obbligazione contrattuale.

Busta n.3 recante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", recante a pena di esclusione i seguenti documenti:

- a) Offerta economica in bollo, debitamente firmata, che attesti l'importo del canone annuo offerto in aumento rispetto alla base d'asta di €13.200,00= indicata dall'Amministrazione, espresso in cifre e in lettere.

In caso di associazione temporanea di imprese, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun partecipante all'ATI.

## 11. PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara sarà espletata il giorno \_\_\_\_\_ con inizio alle ore \_\_\_\_\_ nella sede municipale di Lozzo di Cadore e si svolgerà in seduta pubblica seguendo le fasi sottoelencate:

- a) Verifica della regolarità dei plichi e conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti dalla gara;
- b) Apertura dei plichi, con attribuzione a ciascuno di essi di un numero progressivo che sarà riportato sulle buste sigillate contenute nel plico;
- c) Ammissione alla fase successiva dei soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso;
- d) Apertura delle buste n.1: "*Documentazione amministrativa*" con verifica della regolarità e completezza della stessa ed esclusione delle offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;
- e) Apertura delle buste n.2: "*Documentazione integrativa*" e verifica che in esse siano contenuti i documenti richiesti;
- f) Valutazione dei curricula dei concorrenti, degli eventuali programmi di valorizzazione e miglioramento dei locali ed attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri di aggiudicazione indicati al punto 8 del presente avviso;
- g) Apertura delle buste n.3 "*Offerta economica*" con attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri di cui al punto 8 del presente avviso;
- h) Attribuzione del punteggio complessivo ad ogni plico;
- i) Stesura della graduatoria complessiva.

Il Presidente della gara aggiudicherà la locazione al concorrente primo classificato nella graduatoria complessiva.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere nel corso della gara saranno risolte con decisione del Presidente della commissione di gara, al quale è riservata pure la facoltà di prorogare la gara o di stabilirne la sospensione.

## 12. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto è subordinata alla verifica d'ufficio dei requisiti generali, morali e professionali dell'aggiudicatario, fra cui la presentazione del certificato di iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato per l'esercizio delle predette attività.

Qualora l'Amministrazione rilevasse l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione o la mancanza dei requisiti professionali, darà corso all'annullamento o alla revoca dell'aggiudicazione e procederà all'aggiudicazione della locazione al concorrente che segue in graduatoria, con incameramento della cauzione;

L'affidamento potrà avvenire contestualmente all'aggiudicazione, sotto le riserve di legge.

Il concorrente risultato vincitore, ai fini della stipulazione del contratto dovrà presentare, entro il termine che sarà indicato, la seguente documentazione:

- a) Versamento della cauzione definitiva o presentazione di polizza fidejussoria o di fidejussione bancaria, da rinnovarsi annualmente, pari al canone di aggiudicazione per la copertura completa del canone annuale e per l'esatta esecuzione degli obblighi contrattuali;
- b) Pagamento delle spese contrattuali nella misura e nei termini che saranno indicati;
- c) Stipulazione di una polizza assicurativa di responsabilità civile.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse provvedere all'adempimento delle condizioni sopraelencate entro i termini fissati, l'Amministrazione potrà procedere all'annullamento o alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e all'aggiudicazione della locazione al successivo concorrente nella graduatoria.

13. RISPETTO DEL D.LGS N.196 DEL 30.06.2003

Questa Amministrazione si conformerà alle disposizioni di cui al D.Lgs n.196/2003 in ordine al trattamento dei dati personali, che saranno finalizzati alla gestione del procedimento di gara e all'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Il titolare del trattamento è il Comune di Lozzo di Cadore.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'Unita Organizzativa competente è l'Ufficio Tecnico del Comune di Lozzo di Cadore.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Lozzo di Cadore.

Lozzo di Cadore, lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
(*Geom. Ubaldo Del Favero*)