

BANDO PER LA GESTIONE DEL LOCALE DESTINATO ALLA VENDITA DI PRODOTTI ALIMENTARI E A CAFFETTERIA (IMPLEMENTABILE CON ULTERIORI ATTIVITÀ COMMERCIALI).

Il Comune di Rhêmes-Saint-Georges intende locare l'edificio sito in loc. La Palud n. 2/3, composto da locale commerciale e servizi al piano terreno, da 3 locali destinati a magazzini e laboratorio/cucina al piano interrato e al primo piano da un monolocale a servizio dei locali commerciali.

Il presente bando è rivolto ai soggetti, in possesso delle necessarie competenze tecniche, professionali e finanziarie, interessati a presentare un progetto di gestione e sviluppo, ferma restando la necessità di garantire la vendita di generi alimentari.

I- MODALITÀ E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1) Soggetti ammessi a partecipare

Gli operatori economici hanno facoltà di candidarsi singolarmente o in forma plurima. Non possono presentare la propria candidatura concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice civile. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali si accertasse che le relative manifestazioni di interesse siano imputabili a un unico centro decisionale.

2) Requisiti di partecipazione

a- Idoneità morale e affidabilità

*All'istanza di partecipazione, in regola con l'imposta di bollo, redatta in lingua italiana o francese e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto candidato o da persona avente i poteri di impegnare il candidato, munito di procura speciale da allegare in originale o copia conforme alla dichiarazione sottoscritta nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento **a pena di esclusione**), devono essere allegate le seguenti dichiarazioni complete di copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore :*

- 1. dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle condizioni che precludano l'affidamento di contratti pubblici, ai sensi dell'articolo 94 del decreto legislativo n. 536/2023;*
- 2. dichiarazione di inesistenza di rapporti di controllo con altri concorrenti alla procedura;*
- 3. dichiarazione di possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del Decreto Legislativo 59/2010 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);*
- 4. dichiarazione di presa visione dei locali e delle aree oggetto della locazione e di aver conoscenza completa delle modalità di accesso all'edificio e delle caratteristiche dei locali;*

b- Idoneità professionale

Il concorrente potrà:

a) dimostrare, a mezzo di dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R n 445/2000, di essere iscritto nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'articolo 39 del decreto legislativo n. 163/2006, con l'indicazione di:

- 1) natura giuridica;*
- 2) denominazione;*
- 3) sede legale;*
- 4) oggetto dell'attività;*

- 5) codice attività;
- 6) data inizio attività;
- 7) dati anagrafici del titolare o, in caso di Società, di tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- 8) codice fiscale;
- 9) partita IVA;

o, in alternativa

b) assumere l'impegno ad acquisire la P.Iva e a iscriversi nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, qualora risulti vincitore della procedura di selezione. Le società cooperative devono dichiarare di essere iscritte nel Registro Prefettizio delle Cooperative o nell'albo regionale delle Cooperative sociali.

Il soggetto candidato alla gestione dei locali in oggetto deve far pervenire entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 13 aprile 2026 al Comune di Rhêmes-Saint-Georges – Hameau Vieux, 1 – 11010 Rhêmes-Saint-Georges in un plico chiuso riportante la dicitura “Offerta per la locazione di locali commerciali”:

- l'istanza di partecipazione, corredata da quanto richiesto al punto 2 di cui sopra, utilizzando il modulo allegato “A”;
- Il progetto di sviluppo, inserito in apposita busta chiusa intestata “Progetto di sviluppo” deve illustrare i miglioramenti al livello minimo delle prestazioni richieste anche mediante soluzioni o scelte migliorative che influiscano positivamente sull'efficienza della gestione, proposte di sviluppo, soluzioni innovative. Il progetto deve precisare oltre alle specifiche attività anche i tempi e i modi di realizzazione e la compatibilità con la struttura locata.
- L'offerta economica debitamente sottoscritta (utilizzando l'allegato “B”) deve prevedere un aumento sul **canone annuo fissato in €. 900,00**, come meglio esplicitato oltre e deve essere inserita in apposita busta chiusa intestata “Offerta economica”. In caso di discordanza tra gli importi elencati in cifre e quelli in lettere, ai fini dell'aggiudicazione, prevarranno quelli in lettere.

II- CONDIZIONI DI CONTRATTO

1. Oggetto e durata

I locali oggetto di locazione sono situati in loc. La Palud, 2 e 3 del Comune di Rhêmes-Saint-Georges, identificati al nuovo catasto fabbricati al foglio 14, n. 702, sub da 1 a 7 e sono costituiti da:

- Piano interrato: n. 2 magazzini, n. 1 laboratorio/cucina, n. 1 disimpegno, n. 1 locale tecnico, vano montacarichi;
- Piano terreno: n. 2 reparti espositivi e di vendita della superficie complessiva di mq. 102,50, n. 1 accesso privato e vano scala, n. 1 accesso di servizio e vano scala, n. 1 ripostiglio, n. 1 servizio igienico, vano montacarichi;
- Piano Primo: n. 1 monolocale a uso abitazione con servizio igienico a servizio del locale commerciale;

Le attrezzature in dotazione ai locali sopraindicati sono quelle di seguito elencate:

- | |
|--|
| <p>- LOCALE DI COMMERCIALE AL PIANO TERRENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 1 stufa a pellet - n. 1 banco alimentari, di mt. 1,70 con cella sottostante refrigerata; - n. 2 terminali laterali per banco alimentari; - n. 1 murale refrigerato latticini; - n. 2 congelatori verticali porta a vetro; - n. 7 scaffali a parete a ripiani (n. 6 scaffali lunghi cm. 100 + 1 scaffale lungo cm. 50); - n. 1 elemento a parete per il pane (lunghezza cm 100); |
|--|

- n. 2 espositori refrigerati a parete per la frutta e la verdura (lunghezza cm. 100); - n. 1 tagliere SPESS 50x40x3,00; - n. 1 piastra in ghisa per cottura rapida alimenti - 1 Armadio frigorifero "mondial" chiuso a due porte; - n. 1 espositore refrigerato orizzontale; - n. 1 banco a 4 pozzetti per gelati completo di n. 8 carapine; - n. 1 Affettatrice verticale; - n. 1 Bilancia elettronica con stampante; - macchina confezionatrice sottovuoto - n. 1 Terminale cassa; - n. 1 mobile a 3 corpi retro banco per esposizione e contenitore prodotti di panetteria, chiuso nella parte bassa con 6 antine, cm. 400 L. x 220 ca H.; - n. 9 espositori "piantane" a ripiani circolari diam.cm- 130 ca.; - n. 1 espositore per quotidiani e riviste con ripiani su diversi altezze cm. 200 L. x 100 H. ca. - n. 1 tavolo con cassetto cm. 160 x 80; - n. 1 banco per la lavorazione di impasti - n. 1 banco contenitore - n. 9 sedie a sdraio per dehors
- LOCALE CUCINA INTERRATO - Cucina professionale completa di: lavastoviglie, forno elettrico e vapore, cucina elettrica quattro piastre, cappa auto aspirante, armadio frigorifero, abbattitore-surgelatore da banco, n. 2 tavoli da lavoro, pensile, lavatoio a due vasche, lavamani. - Forno elettrico per pizze
-

- MONOLOCALE AL PRIMO PIANO a servizio del locale commerciale completo di arredamento.

- IMPIANTI: - elettrico (comprese le lampade) - idrico - termico
--

La durata della locazione sarà di sei anni rinnovabili, ai sensi della normativa sulle locazioni di immobili commerciali.

Al termine della locazione il Comune potrà decidere se trattenere o se chiedere la riduzione in pristino delle eventuali migliorie o addizioni apportate ai locali in locazione. In ogni caso il Comune non è tenuto, al termine del contratto, all'acquisto di attrezzatura che il gestore abbia inserito nei locali.

2.Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà sulla base della valutazione degli elementi di seguito stabiliti:

	Punteggio Massimo
Il progetto tecnico contenente miglioramenti al livello minimo delle prestazioni richieste anche mediante soluzioni, scelte migliorative che influiscano positivamente sull'efficienza della gestione, proposte di sviluppo, soluzioni innovative (varietà e tipologia di prodotti offerti in vendita, attenzione al reperimento di prodotti tipici locali e di quelli con il marchio del Parco	Da 0 a 20

Nazionale del Gran Paradiso, proposte di servizi integrativi e aggiuntivi, quale per esempio il servizio a domicilio gratuito, implementazione di attività e/o servizi, gastronomia, tavola calda, ecc...).	
Il progetto deve precisare oltre alle specifiche attività anche i tempi e i modi di realizzazione e la compatibilità con la struttura locata.	
Esperienza pregressa in ambito di preparazione e somministrazione (bar, ristorazione e catering)	Un punto ogni sei mesi di esperienza, sino al massimo di 10 punti attribuibili
Calendario e orari di apertura: ampliamento del calendario e degli orari minimi richiesti	Da 0 a 30 per ampliamento del calendario annuale di apertura 0 punti a chi offre l'incremento di giorni più basso, 30 punti a chi offre l'incremento più elevato. I punti assegnabili agli altri concorrenti verranno calcolati in proporzione. Da 0 a 10 per ampliamento dell'orario di apertura 0 punti a chi offre l'incremento di ore settimanali più basso, 10 punti a chi offre l'incremento più elevato. I punti assegnabili agli altri concorrenti verranno calcolati in proporzione.
Residenza o impegno a prendere e mantenere la residenza nel territorio comunale (entro 30 giorni dall'avvio dell'attività) almeno per la durata della locazione	10
Totale punteggio offerta tecnica	80
Percentuale di aumento sull'importo a base di gara	Da 0 a 20 0 punti a chi offre l'aumento percentuale più basso, 20 punti a chi offre l'aumento percentuale più elevato. I punti assegnabili agli altri concorrenti verranno calcolati in proporzione.
Totale punteggio offerta economica	20
TOTALE PUNTEGGIO	100

3. Disposizioni relative all'apertura e all'attività minima richiesta

Il soggetto aggiudicatario dovrà garantire l'apertura dell'esercizio almeno nei seguenti periodi dell'anno:

- *dal 1° giugno al 30 settembre (minimo 90 giorni di apertura);*
- *dal 1° dicembre al 10 gennaio (minimo 30 giorni di apertura);*
- *ulteriori 120 giorni a discrezione del gestore.*

L'orario minimo dell'apertura dell'esercizio commerciale è il seguente:

apertura minima quotidiana di 5 ore per cinque giorni settimanali di cui quattro a scelta del conduttore e il sabato obbligatorio.

L'affidatario potrà comunque aprire l'esercizio ulteriormente secondo modalità e orari che ritenga opportuni, sia impegnandosi a tali ampliamenti di apertura nel progetto di sviluppo parte dell'offerta (in tal caso le aperture aggiuntive saranno oggetto di valutazione dell'offerta stessa e di obbligo contrattuale), sia nel corso del contratto (in tal caso non saranno oggetto dell'obbligo contrattuale).

L'affidatario dovrà garantire per tutta la durata della locazione la vendita di prodotti alimentari di usuale necessità: pane fresco, latte, bevande, farine, pasta, riso, zucchero, biscotti, sale, olio, aceto, salumi, frutta, verdura, detersivi, carta igienica, e di prodotti alimentari tipici: formaggi, miele, vino, oltre a qualunque altro prodotto che il conduttore reputi indispensabile.

Sono a carico del conduttore tutte le spese relative al consumo delle utenze elettriche e telefoniche, del servizio idrico integrato, del servizio di raccolta rifiuti relativa alle superfici degli immobili e all'attività esercitata e le spese di riscaldamento.

Sono, inoltre, a carico, cura e onere del conduttore la manutenzione del decoro dell'area verde esterna pertinenziale (aiuole, scarpate, compresa l'area esterna a ovest del fabbricato) e lo sgombero della neve dell'area esterna di accesso dei clienti.

4. Canone a base di gara e spese.

L'importo del canone di locazione annuale posto a base di gara è di € 900,00 annui. Eventuali periodi aggiuntivi di apertura o di utilizzo dei locali rispetto al minimo richiesto non determineranno l'aumento del canone.

Le spese di contratto (bolli e imposta di registro) saranno a carico delle parti in ugual misura.

5. Esame delle offerte.

Le offerte saranno esaminate da una commissione composta da personale amministrativo interno all'ambito sovracomunale il giorno 13 aprile 2026, alle ore 14.00.

6. Stipula del contratto

L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi nell'ora, nel giorno e nel luogo che gli sarà comunicato dal Comune per la stipula dell'atto di locazione. Qualora non si presenti, per qualsiasi motivo, sarà ritenuto rinunciatario e decadrà dall'aggiudicazione; il Comune, rilevata la decadenza, potrà aggiudicare la vendita al concorrente che risulta secondo in graduatoria e a quelli a seguire.

Indicativamente il contratto dovrà essere stipulato nel mese di aprile 2026.

7. Informativa ai sensi dell'art. 13 d.lgs. 196/2003.

Si informa che il Regolamento EU 2016/679, in materia di Protezione dei Dati Personali, prevede la tutela della riservatezza dei dati personali relativi alle persone fisiche. I dati personali sono raccolti e trattati da questa amministrazione esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Finalità del trattamento dei dati – Art 13, comma 1, lett. c)

I dati personali vengono raccolti e trattati nelle normali attività d'ufficio per l'adempimento di funzioni istituzionali, amministrative, contabili o per finalità strettamente correlate all'esercizio di poteri e facoltà riconosciute ai cittadini e agli amministratori. Il trattamento dei dati personali è lecito ai sensi dell'art. 6, comma 1 lett. e) e comma 3, lett. b)

Trattamento di dati particolari e/o a condanne penali e reati – Art. 10

Il trattamento riguarda anche i dati particolari e/o giudiziari eventualmente contenuti nelle dichiarazioni sostitutive previste dal D.P.R. n. 445/2000 o altre disposizioni normative che legittimano questa Amministrazione.

Modalità del trattamento – Art. 12

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza, la riservatezza e la disponibilità degli stessi.

Il conferimento dei dati

ha natura obbligatoria e non richiede il consenso degli interessati.

Non fornire i dati comporta

non osservare obblighi di legge e/o impedire che questa amministrazione possa rispondere alle richieste presentate dagli interessati.

I dati possono essere comunicati - Art 13, comma 1, lett. e)

a tutti i soggetti (Uffici, Enti ed Organi della Pubblica Amministrazione, Aziende o Istituzioni) che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso.

I dati potranno essere conosciuti - Art 13, comma 1, lett. e)

dal titolare, dai responsabili del trattamento, dal responsabile della protezione dei dati personali, dagli incaricati del trattamento dei dati personali e dagli amministratori di sistema di questa amministrazione.

I dati potranno essere diffusi

Solo nei termini consentiti e quando ciò sia necessario per svolgere un compito istituzionale.

Durata temporale dei trattamenti e della conservazione dei dati personali - Art. 13, comma 2, lett. a)

I trattamenti di cui alla presente informativa avranno la durata strettamente necessaria agli adempimenti imposti al Titolare dalle leggi nazionali e/o sovranazionali, nonché dalle leggi dei Paesi in cui i dati saranno eventualmente trasferiti.

Diritti degli interessati (artt. 13, comma 2, lett. d) e da 15 a 22 del Regolamento)

Informiamo, infine, che gli artt. da 15 a 22 del Regolamento conferiscono agli interessati l'esercizio di specifici diritti.

In particolare, gli interessati potranno ottenere dal Titolare, in ordine ai propri dati personali: il diritto di proporre reclamo ad una Autorità di controllo (art. 13, comma 2, lett. d), l'accesso (art. 15); la rettifica (art. 16); la cancellazione – oblio – (art. 17); la limitazione al trattamento (art. 18); la notifica in caso di rettifica, cancellazione o limitazione (art. 19); la portabilità (art. 20); diritto di opposizione (art. 21) e la non sottoposizione a processi decisionali automatizzati e profilazione (art. 22).

Titolare, Responsabile del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati personali – Art. 13, lett. a) e b)

Titolare del trattamento è il Comune di Rhêmes-Saint-Georges con sede in loc. Vieux n. 1 – 11010 (AO)

Responsabile della Protezione dei dati personali è il dott. Ivano PECIS, referente dell'Azienda I&P PARTNERS S.R.L., domiciliato per la carica presso la sede di questa Amministrazione (PEC: ipartners@pec.it).

Responsabile della procedura di affidamento del contratto

Il responsabile del procedimento è segretario comunale dott.ssa Lucia Vauthier, contattabile all'indirizzo email: l.vauthier@comune.introd.ao.it o telefonicamente al n. 0165 900052.

Rhêmes-Saint-Georges, il 18/03/2026

*IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Lucia VAUTHIER*