



**Settore Promozione e Sviluppo Sostenibile del Territorio**



**BANDO DI CONCESSIONE IN GESTIONE DI IMMOBILE COMUNALE  
SITO IN VIALE ANGELI, 25 - PARCO DELLA RESISTENZA**

**BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO  
AL QUALE AFFIDARE LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMMOBILE  
DESTINATO A "LOCALE-BAR TEMATIZZATO SULLA SOSTENIBILITÀ"  
E ANNESSE AREE ESTERNE PRESSO IL PARCO DELLA RESISTENZA**

Il Responsabile del Procedimento  
**Massimiliano GALLI**

## 1.

### OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

---

Il Comune di Cuneo (soggetto in seguito denominato il concessionario), esperisce procedura per l'individuazione del soggetto al quale affidare la concessione in gestione dell'immobile destinato a locale/bar "casa della sostenibilità" tematizzato sullo sviluppo sostenibile, presso il Parco della Resistenza, sito nel Comune di Cuneo, Viale Angeli, 25 (soggetto in seguito denominato il gestore).

La Città di Cuneo ha individuato nella sostenibilità e negli obiettivi dell'Agenda 2030 dell'O.N.U. la cornice programmatica di riferimento per la costruzione della propria strategia di sviluppo al 2030, orientando in tal senso le future politiche per la città ed il territorio. L'attenzione al tema della sostenibilità ha impegnato e continua ad indirizzare l'Amministrazione nella promozione di eventi ed iniziative per:

- sensibilizzare la cittadinanza sulle tematiche della sostenibilità e dell'Agenda 2030;
- attivare percorsi formativi nelle scuole sullo sviluppo sostenibile;
- promuovere la partecipazione attiva della cittadinanza e delle giovani generazioni;
- divulgare gli esiti di strategie di sostenibilità e buone pratiche, in spazi pubblici dedicati a questi temi, come nel caso della "casa della sostenibilità" in Viale Angeli, 25, che ha operato secondo le seguenti tappe:

| Aprile 2022 | Inaugurazione della casa della sostenibilità

Luogo dedicato ad eventi ed iniziative di sensibilizzazione del Piano Strategico "Cuneo per lo sviluppo sostenibile" e a progetti sostenibili, insieme al Parco fluviale Gesso e Stura.

| Da marzo a ottobre 2022

Le attività proposte nella casa della sostenibilità hanno registrato oltre 1500 passaggi.

Con le attività didattiche e formative legate al progetto regionale Imprese Rur@li, le visite gratuite alla mostra "*change. cambia il clima cambiamo anche noi*" e il Camp STEM sono stati coinvolti oltre 1.000 bambini, adolescenti e giovani universitari. Gli eventi ospitati (Urbact, Sostenibilità Green e Eventi Sportivi, Bike Festival 2022 ecc.) hanno visto la partecipazione di 250 persone e oltre 200 visite nei pomeriggi di apertura. Le attività si sono concluse in ottobre con un evento legato al Festival Nazionale dello Sviluppo Sostenibile 2022 promosso dall'Alleanza per lo Sviluppo Sostenibile – ASviS.

Il presente Bando, pertanto, si pone in continuità con le iniziative avviate con il progetto "casa della sostenibilità", inteso quale "luogo-manifesto" delle azioni che la città di Cuneo sta intraprendendo sul tema della sostenibilità. Alle attività sperimentate nella prima fase di apertura, si ritiene strategico affiancare una attività di bar/piccola ristorazione sostenibile (come meglio specificato al punto 4), che mantenendo finalità e obiettivi del progetto "casa della sostenibilità", sia in grado di arricchirla di contenuti e opportunità al servizio della comunità, in uno dei luoghi fulcro della città.

## 2.

### CONTESTO e PRINCIPI DELLA PROPOSTA

---

Lo storico Parco della Resistenza, posto sul fronte est della città storica, rappresenta da tempo l'area di verde attrezzato più frequentata e apprezzata della città: un luogo speciale, scenario di commemorazioni storiche e di eventi cittadini, un grande polmone verde ricco di opportunità di utilizzo, aperto alla comunità e ai quartieri urbani centrali.

L'area a verde del Parco della Resistenza interessa una superficie complessiva di circa 15.000 mq, al suo interno sul lato sud, accessibile da Viale Angeli, è ubicato il fabbricato – oggetto della concessione – attualmente denominato “casa della sostenibilità”, sito in Viale Angeli 25 (censito al NCEU al Foglio 97, mappale 338 Sub 2) composto da due corpi di fabbrica tra essi collegati. Il fabbricato è limitrofo al parco attrezzato denominato “Paperino club” e all’“area cani” e presenta due aree esterne di pertinenza sul fronte e sul retro con superficie inghiaiaata.

Il fabbricato, che attualmente ospita la “casa della sostenibilità” presenta significative potenzialità di valorizzazione e – attraverso lo sviluppo di una proposta innovativa che sappia unire ristorazione sostenibile e attività di sensibilizzazione – può diventare un “hub di sostenibilità” a servizio dell’intera comunità cittadina, con particolare attenzione al contesto ambientale di Viale Angeli, del vicino parco attrezzato “Paperino Club” e dell’intero quartiere residenziale che vi si affaccia.

La coerenza con le finalità del bando e il grado di innovazione della proposta saranno improntate sui seguenti principi:

- a) una attività di ristorazione intesa come strumento per mettere in risalto il legame con il territorio, prodotti da agricoltura sostenibile (Goal 2), produzione e consumo responsabili (Goal 12);
- b) il grado di propositività nella definizione di attività di sensibilizzazione in tema di sostenibilità, al fine di rendere la “casa della sostenibilità” un luogo/manifesto di buone pratiche sostenibili, in cui sperimentare comportamenti e scelte concrete di sostenibilità da applicare al proprio quotidiano;
- c) il grado di innovazione e flessibilità progettuale nel proporre uno “spazio ibrido” per la ristorazione sostenibile, le attività di sensibilizzazione in tema di sostenibilità e servizi alla comunità, esplicitando partnership di progetto (già formalizzate o da formalizzare) fra soggetti con diverse competenze;
- d) il grado di collaborazione che ci si impegna ad assumere con l’Amministrazione Comunale nella promozione e co-organizzazione di attività, eventi ed iniziative in loco o nelle immediate vicinanze del Parco (programmazione eventi, disponibilità di spazi, flessibilità d’uso dei locali).

Tali principi determinano la scelta dei criteri, dei punteggi e delle offerte migliorative nella valutazione delle proposte progettuali (art.13)

### **3.**

#### **DESCRIZIONE DEL FABBRICATO**

Il fabbricato da adibire a locale/bar tematizzato sulla sostenibilità è ubicato in Viale Angeli, 25, censito al NCEU al Fg.97 – Particella 338 Sub 2, costituito da due corpi di fabbrica collegati, destinato ad ospitare i seguenti locali come risulta dalla planimetria allegata al presente bando:

*(allegato 3)*

##### Piano terreno

- zona somministrazione (153 mq);
- zona bar/cucine/locali tecnici (43,50 mq);
- n° 1 servizio igienico (disabili) aperto al pubblico, accessibile dall’esterno del locale;

##### Piano interrato

- n° 1 servizio igienico aperto al pubblico;
- n° 1 servizio igienico ad uso esclusivo del personale con annesso anti-bagno/spogliatoio;
- zona magazzino/locali tecnici (44 mq);

### Aree esterne

- Locale accessorio esterno di 13,20 mq
- Area esterna pertinenziale posta sul fronte del fabbricato adiacente al percorso pedonale di Viale Angeli di complessivi 100 mq - evidenziata in rosa nella planimetria (*allegato 3*) - con possibilità di attrezzare l'area a dehor aperto senza delimitazioni con arredi (tavolini, sedie, ombrelloni per bar/ristoranti)
- Area esterna sul retro del fabbricato adiacente all'area verde del Parco - evidenziata in blu nella planimetria (*allegato 3*).

Il fabbricato - oggetto di concessione - costituito da due corpi di fabbrica, uno in muratura e uno con pareti vetrate, viene consegnato dotato di rifiniture interne ed esterne (intonaci, tinteggiature, pavimenti, mobili fissi – bancone, arredi sanitari) e impianti tecnologici (elettrico, idraulico e fibra ottica). L'impianto di riscaldamento/condizionamento alimentato da pompa di calore (unità esterna e interna e rete di distribuzione dell'aria) serve solo il corpo di fabbrica in muratura. Il gestore ha piena facoltà di personalizzare i locali utilizzando finiture e materiali che riterrà opportuni. In sede di valutazione delle offerte sarà premiata la qualità e l'eco sostenibilità delle scelte progettuali effettuate.

L'allestimento interno ed esterno del locale dovrà rispettare tutti i requisiti prescritti dal Decreto della Presidente della Giunta Regionale 3 marzo 2008, n. 2/R. "Regolamento regionale recante: "Nuove norme per la disciplina della preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, relativamente all'attività di bar, piccola ristorazione e ristorazione tradizionale".

L'allestimento delle aree esterne dovrà, altresì, rispettare le disposizioni di cui al Regolamento dei dehors e dei padiglioni della Città di Cuneo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 21/01/2020.

Riassumendo risultano da realizzare i seguenti interventi:

#### **A carico dell'Amministrazione comunale:**

- non risultano interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

#### **A carico del gestore - che diventeranno di proprietà del Comune di Cuneo a fine rapporto contrattuale:**

- nell'area esterna su fronte e retro: intervento di ripristino delle lampade da terra per esterno;
- nell'area esterna verso il Parco: intervento\* di messa in sicurezza e rifacimento (anche con soluzioni progettuali diverse) della palizzata di contenimento terra realizzata con sistemi di ingegneria naturalistica e ripristino della balconata in legno;
- adeguamento e messa a norma dell'impianto elettrico esistente (quadro elettrico esterno\*, quadro elettrico generale, linee di distribuzione), ivi compresi corpi illuminanti di nuova installazione;
- adeguamento, riparazione e messa a norma dell'impianto idraulico;
- soluzioni per la climatizzazione/riscaldamento del fabbricato vetrato;
- intervento di tinteggiatura interna e/o esterna (a scelta del gestore);
- realizzazione di contropareti interne (a scelta del gestore).

Gli interventi contrassegnati con asterisco (\*) sono interessati da un abbattimento percentuale del canone annuo di concessione, come meglio dettagliato ai punti 6 e 17 del Bando.

#### **A carico del gestore - che rimarranno di proprietà del gestore aggiudicatario a fine rapporto contrattuale:**

- arredi fissi e/o mobili, vettovaglie e ogni altra attrezzatura necessaria al funzionamento dell'area di somministrazione.

#### 4.

#### **CLASSIFICAZIONE STRUTTURA E TIPOLOGIA DI ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

La struttura è classificata come “locale bar” per somministrazione di alimenti e bevande, nell’ambito delle tipologie di cui all’art. 6 c.2 lett. c) d) e) f) del Regolamento Comunale per la disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande vigente (approvazione D.C.C. n.15 del 26/01/2021).

Per la valutazione dei requisiti igienico-sanitari, l’attività rientra negli esercizi di **tipologia 3**, ovvero destinati alla somministrazione di bibite, caffè, panini, tramezzini, brioches, anche surgelate sottoposte a doratura e/o fine cottura, toast, piadine e prodotti simili, cioè alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione e un eventuale riscaldamento e, in aggiunta, prodotti di gastronomia da intendersi come:

- alimenti preparati in esercizi autorizzati, conservati con le modalità previste per la tipologia ed eventualmente sottoposti a riscaldamento;
- piatti semplici preparati con mero assemblaggio di ingredienti (es. macedonie, insalate o piatti a base di salumi e formaggi) previo lavaggio e sanificazione;
- preparazione e somministrazione di alimenti quali kebab, hot dog, patatine fritte, crepes e simili preparazioni, in considerazione del fatto che vengono utilizzate attrezzature precipue;

con attività di preparazione alimenti configurabile come piccola ristorazione e/o ristorazione veloce e/o tavola calda.

L’affidatario, al momento della presentazione dell’istanza per la partecipazione alla presente procedura, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di cui alla L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006:

##### **1. Requisiti generali:**

- non trovarsi in alcune delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi dell’art. 80 del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016;
- non essere debitori morosi nei confronti dell’Amministrazione Comunale.

##### **2. Requisiti morali:**

ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006: “l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all’art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n.59 del 26 marzo 2010 e cioè:

- non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali e per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- 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 di tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- 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;
- 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;

- 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;
- non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs n. 159 del 6 settembre 2011, ovvero a misura di sicurezza;
- 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 di esercizio dell’attività, 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 dal passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

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.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all’attività commerciali e da tutti i soggetti individuati dal D.Lgs n. 159 del 6 settembre 2011.

In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall’eventuale altra persona preposta all’attività commerciale.”

### **3. Requisiti professionali:**

ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006: “l’esercizio dell’attività di somministrazione alimenti e bevande è subordinato al possesso di uno dei requisiti professionali di cui all’art. 71, commi 6 e 6-bis, del D.Lgs. n.59 del 26 marzo 2010, e cioè:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituto riconosciuto dalle regioni o dalle provincie autonome di Trento e Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall’Autorità competente italiana;
- avere, per almeno due anni anche non continuativi, nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, esercitato in proprio l’attività d’impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del presente bando, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all’amministrazione o alla preparazione del 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 dell’Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- 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;

- avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (art. 30 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'Autorità competente italiana con apposito decreto;
- di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, oppure ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro), oppure ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).

Sia le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i suddetti requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.”

Il gestore si assume altresì l'obbligo di presentare relativa Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'apertura di attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'articolo 19 della legge 241/1990, mediante l'utilizzo dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Cuneo, corredata da notifica sanitaria e dal versamento dei rispettivi diritti sanitari.

Per quanto riguarda le aree esterne sul fronte del fabbricato, intese come aree pertinenziali del fabbricato oggetto di concessione ed evidenziate in rosa nella planimetria (*allegato 3*) - il gestore non verrà assoggettato a procedure amministrative e canone connessi all'occupazione di suolo pubblico, in quanto già incluso nel canone di concessione. Le restanti aree esterne – se adibite a dehor per la somministrazione di alimenti e bevande – saranno soggette alla pratica amministrativa per l'occupazione del suolo pubblico e pagamento del relativo canone. Le spese per ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio delle attività saranno a carico del gestore.

## 5.

### **OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE**

---

- Dovrà essere assicurata un'apertura minima di 8 ore giornaliere, per almeno 300 giornate l'anno, privilegiando giorni di chiusura infrasettimanali. Gli orari di apertura dovranno essere dettagliati e motivati in sede di progetto di gestione. Verrà considerata come offerta migliorativa l'apertura per un numero di giornate superiore al minimo indicato e/o la previsione di orari di apertura/chiusura come di seguito indicati:
  - ✓ Apertura in tarda mattinata, tali da consentire (nelle ore che precedono l'apertura) l'utilizzo di una parte dei locali per attività di tipo educativo, formativo e di sensibilizzazione sui temi sostenibili;
  - ✓ Chiusura entro le ore 23:00 nei giorni feriali; chiusura entro le 24:00 sabato, giorni pre-festivi e festivi.

Sono a carico del concessionario:

- **Sorveglianza e custodia** dell'immobile oggetto di concessione, mentre l'amministrazione comunale non avrà alcun tipo di responsabilità per eventuali manomissioni, furti e danneggiamenti riportati ad attrezzature o altri beni di proprietà del concessionario;
- Mantenimento della destinazione d'uso del locale/bar per somministrazione di alimenti e bevande;
- Apertura/chiusura, pulizia del servizio igienico esterno (disabili), a servizio del pubblico, sempre garantite durante le ore di apertura dell'esercizio, dietro richiesta della chiave d'accesso direttamente al gestore, non dovrà essere obbligatoria la consumazione per poter utilizzare il servizio igienico;
- Garanzia continua dell'accesso alla struttura da parte delle persone con impedita o ridotta capacità motoria nell'orario di apertura dell'esercizio al piano terra;
- Pulizia e conservazione delle aree pertinenziali esterne concesse ad uso esclusivo;
- **Manutenzione ordinaria e straordinaria:** pagamento di tutti gli oneri relativi ad interventi sull'immobile, l'area esterna e le attrezzature/impianti, gli oneri per la pulizia interna ed esterna dei locali e dell'area data in concessione, gli oneri dovuti per i locali dati in concessione, inclusi quelli per la gestione e funzionamento delle attività del locale/bar (Tassa occupazione suolo pubblico per le aree eventualmente adibite a dehor, non incluse fra le aree esterne pertinenziali evidenziate in rosa nella planimetria (*allegato 3*), Tassa rifiuti, Imposta comunale di pubblicità relativa all'esposizione di locandine o manifesti pubblicitari in luoghi aperti al pubblico, eventuali diritti di affissione, eventuali altri o nuovi tributi che interessino l'attività di cui trattasi).
- **UtENZE e servizi:** pagamento di tutte le spese relative al consumo, nonché all'attivazione e/o volturazione di utenze e servizi relativi a forniture energetiche e idriche, fibra ottica, rifiuti (tassa comunale per superfici interne ed esterne), nonché quelle necessarie per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni comunali e igienico sanitarie;
- Divieto di realizzazione di nuove strutture in aggiunta a quelle esistenti, eventuali costruzioni temporanee dovranno essere motivate e sottoposte all'autorizzazione degli uffici comunali competenti.
- Realizzazione di un corner all'interno della nuova struttura destinata a fungere da punto informativo per la divulgazione di iniziative "sostenibili" e degli eventi in programma, anche a disposizione per le Associazioni che ne facessero richiesta.
- Fornire informazione documentale periodica (cadenza annuale) al Comune di Cuneo in merito alla sostenibilità dei prodotti offerti, dei materiali utilizzati e della gestione dell'attività. Il Comune di Cuneo si riserva, in merito, di effettuare eventuali controlli.
- **Ideazione, programmazione, gestione e realizzazione di un cartellone di eventi e di iniziative in grado di valorizzare il Parco della Resistenza e il locale/bar "casa della sostenibilità"**, come luogo in grado di ospitare attività per il tempo libero ed iniziative di carattere espositivo, promozionale, divulgativo, didattico-formativo e sportivo.

In merito agli eventi: il cartellone dovrà prevedere un minimo di 8 eventi annui di rilievo significativo al fine di valorizzare l'area e rilanciarne la funzione aggregativa e di richiamo, co-organizzati con il Comune di Cuneo. In sede di valutazione verrà richiesta la formalizzazione di un atto di impegno a collaborare con il Comune di Cuneo e concordare tale programmazione con gli uffici comunali competenti (Ambiente e Mobilità, Commercio, Cultura, Manifestazioni, Patrimonio, Socio-Educativo, Sport, Parco fluviale Gesso e Stura, Pianificazione Strategica), nell'ambito di un tavolo di lavoro da convocare entro il 31 gennaio di ciascun anno, in cui saranno coinvolte anche associazioni e



organizzazioni che si occupano di tematiche sostenibili, a seguito del quale il gestore dovrà presentare all'Amministrazione comunale il programma degli eventi che prevede di ospitare nell'area e nei locali. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo si tratterà di concordare modalità e spazi per l'ospitalità di appuntamenti/eventi nell'ambito di scrittorincittà, Cuneo vive lo sport, Bike Festival, Festival della Montagna, Fiera del Marrone, Festival Nazionale dello Sviluppo Sostenibile ed eventi di punta della città (Fausto Coppi, eventuale Giro d'Italia, adunate ecc...). Per il solo anno 2023 il numero di eventi annui minimo si riduce a 3 e la data entro la quale concertare la programmazione degli eventi è fissata al 30 luglio.

In merito alle attività educative/formative/divulgative di sensibilizzazione in tema di sostenibilità: in sede di proposta sarà premiato l'impegno del gestore ad esplicitare partnership di progetto (già formalizzate o da formalizzare) con soggetti con specifiche competenze in campo educativo/formativo per l'offerta di un minimo di 8 attività/anno o in alternativa ad indicare una cifra annua da investire in attività di sensibilizzazione in tema di sostenibilità e valorizzazione del Parco in concertazione con l'Amministrazione. Per il solo anno 2023 il numero attività minimo si riduce a 3 e la data entro la quale concertare la programmazione delle attività è fissata al 30 luglio.

- Tutti gli eventi ordinari e straordinari dovranno essere conformi alle Linee guida per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi previsti dal Comune di Cuneo.
- Resta inteso che tutte le attività legate alla concessione in gestione del locale/bar potranno svolgersi secondo le disposizioni dell'art. 22 del Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Cuneo, dell'Ordinanza sindacale n. 713/2016 e della normativa vigente in materia.
- Divieto della cessione del presente contratto. Sono pure vietati rispettivamente il subaffitto e la sub concessione anche parziale.
- Divieto di installare apparecchiature esterne per la diffusione sonora, senza preventiva autorizzazione;
- Divieto di installare apparecchiature per il gioco lecito d'azzardo.

È facoltà del concessionario individuare una diversa denominazione del locale/bar, comunque sempre attinente al tema della sostenibilità, che potrà essere indicata nella proposta progettuale e utilizzata, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, nelle campagne di marketing e comunicazione. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di vietare l'uso di denominazioni non precedentemente condivise ed autorizzate.

## 6.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione in gestione dell'immobile come locale/bar è determinata in **15** (quindici) anni con decorrenza dalla stipula del contratto, senza necessità di disdetta, sono esclusi il rinnovo o la proroga taciti. Alla scadenza del contratto il Comune di Cuneo rientrerà in pieno possesso e disponibilità dei locali, senza diritto alcuno da parte del gestore di pretendere risarcimenti.

I locali dovranno essere restituiti, alla scadenza del contratto, nello stato di normale efficienza in cui il gestore riconosce di averli ricevuti dal Comune di Cuneo, salvo il normale deperimento derivante dall'uso.

Tutte le opere di finitura dei locali apportate dal gestore in sede di avvio dell'attività resteranno di proprietà del Comune di Cuneo senza alcun riconoscimento di tipo economico nei confronti del gestore uscente.

I soli arredi, sia fissi che mobili, rimarranno in capo al gestore che avrà facoltà di disporre secondo la propria volontà. È vietata la cessione della gestione anche parziale, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma anche

temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto, l'incameramento del deposito cauzionale e l'eventuale risarcimento dei danni e spese causati al Comune di Cuneo.

Dalla data di stipula del contratto di concessione il gestore dovrà rispettare il seguente cronoprogramma:

- un massimo di 30 giorni per la presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per l'apertura di attività di somministrazione di alimenti e bevande, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Cuneo, corredata da notifica sanitaria e dal versamento dei rispettivi diritti sanitari e di eventuale pratica edilizia presso il SUE del Comune di Cuneo per l'esecuzione delle opere interne ritenute necessarie;
- entro la data di apertura dell'attività realizzazione degli interventi a carico del gestore di cui al p.to 3 con trasmissione al Servizio Patrimonio e al Servizio Impianti Tecnologici comunali di tutte le certificazioni di conformità degli impianti.  
In particolare andranno fornite certificazioni e relazioni di collaudo degli interventi elencati in seguito, per cui è previsto un abbattimento percentuale del canone annuo di concessione, secondo il piano di pagamento indicato al punto 17:
  - ✓ intervento di messa in sicurezza della palizzata di contenimento terra nell'area esterna retrostante il fabbricato, realizzata con sistemi di ingegneria naturalistica e ripristino della balconata in legno. Si evidenzia che l'intervento richiede la presentazione di pratica di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;
  - ✓ adeguamento e messa a norma del quadro elettrico generale esterno a servizio del fabbricato;
- un massimo di 90 giorni per l'avvio dell'attività, fatte salve eventuali criticità di attuazione che dovranno essere prontamente comunicate e motivate al Comune di Cuneo.

## 7.

### **PROGETTO DI FINITURA**

---

I partecipanti alla gara di appalto, dovranno dare le proprie indicazioni circa l'idea progettuale relativa ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ed arredamento degli spazi adibiti a locale/bar oggetto di concessione. Verranno premiate soluzioni innovative ma soprattutto quelle improntate sull'eco sostenibilità ed il riuso dei materiali.

Il progetto di finitura dovrà dettagliare tutti gli aspetti ritenuti significativi attraverso tavole e/o rappresentazioni grafiche, ma in particolare dovrà comprendere:

- Relazione tecnico descrittiva materiali di finitura con particolare attenzione all'eco sostenibilità;
- Relazione tecnico descrittiva arredi.

## 8.

### **PROGRAMMA DI GESTIONE**

---

I partecipanti alla gara di appalto, dovranno dare le proprie indicazioni circa la volontà di valorizzare il Parco della Resistenza, quale area verde in grado di ospitare attività per il tempo libero ed iniziative di carattere espositivo, promozionale, divulgativo, didattico-formativo e sportivo.

Tali attività andranno inoltre strutturate al fine di raggiungere e conservare l'auto-sostenibilità economica dell'intervento.

L'Amministrazione comunale intende confermare la necessaria attenzione al "Parco della Resistenza" proponendo, per quanto di propria competenza, iniziative e attività di promozione dell'area e di sensibilizzazione in tema di sostenibilità, affinché la stessa diventi un luogo di riferimento per l'intera città. Verranno premiate soluzioni innovative, attraverso qualsivoglia supporto, anche multimediale, per valorizzare il Parco come un luogo di incontro e di socializzazione, punto di riferimento del cittadino cuneese e non solo.

L'offerta tecnica allegata alla domanda di partecipazione dovrà contenere un programma di gestione di durata temporale di almeno un triennio, indicante il modello di gestione che il partecipante alla gara, nell'ipotesi di aggiudicazione, intende realizzare e che sarà parte della concessione per la gestione di cui concorre a definire le prestazioni del gestore.

Il programma di gestione dovrà dettagliare tutti gli aspetti ritenuti significativi, ma in particolare dovrà precisare:

- giornate/anno di apertura della struttura, fermo restando il periodo minimo indicato al precedente punto 5, con indicazione degli orari di apertura/chiusura; eventuali offerte migliorative indicate al punto 5;
- descrizione e strutturazione dello "spazio ibrido" per la ristorazione sostenibile, le attività di sensibilizzazione in tema di sostenibilità e i servizi alla comunità proposti per l'area a parco. Specifiche sull'offerta ristorativa in coerenza con i principi di cui al punto 2 lett.a), tipologia di prodotti e servizi offerti (menù, prodotti a km0, sostenibilità dei prodotti, ecc.) e attività varie di arricchimento dell'offerta;
- indicazione di larga massima delle fasce di prezzo applicabili per i vari servizi in relazione al modello di gestione proposto;
- analisi dei possibili fruitori in relazione alla collocazione della struttura;
- descrizione delle proposte di educazione ambientale e di sensibilizzazione in tema di sostenibilità connesse alla gestione, al fine di rendere la "casa della sostenibilità" un luogo/locale in cui sperimentare buone pratiche di comportamento e scelte concrete di sostenibilità da applicare al proprio quotidiano e al proprio tempo libero;
- forme di gestione ambientale e sostenibile della struttura;
- proposta generale in merito a programmazione, gestione e realizzazione di un cartellone di eventi e di iniziative in grado di valorizzare il Parco della Resistenza e il locale/bar "casa della sostenibilità", specificando disponibilità di spazi, flessibilità d'uso dei locali, atto di impegno a collaborare stabilmente con il Comune di Cuneo nell'organizzazione e/o ospitalità di eventi ed iniziative, come indicato al precedente punto 5;
- descrizione specifica per ciascuna delle proposte di collaborazione e co-organizzazione di eventi ed iniziative in loco o nelle immediate vicinanze del Parco (bozza programmazione eventi e proposte varie di arricchimento).
- descrizione specifica delle attività educative/formative/divulgative in tema di sostenibilità proposte, esplicitando partnership di progetto già formalizzate o da formalizzare con soggetti con specifiche competenze in campo educativo/formativo. In alternativa indicazione della cifra annua da investire in attività di sensibilizzazione in tema di sostenibilità e valorizzazione del Parco in concertazione con l'Amministrazione.

- eventuali lettere di partnership o altre forme di collaborazione (A.T.I., cooperativa, consulenze) in essere, o da formalizzare in sede di stipula del contratto, con soggetti terzi nella definizione delle varie proposte progettuali sviluppate nei locali e nell'area.

Il programma di gestione dovrà essere sottoscritto dal gestore e da tutte le persone indicate come collaboratori alla gestione.

## 9.

### **PARCHEGGI**

---

Pur essendo il titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande intestato al privato, per il reperimento del fabbisogno dei parcheggi da computare in relazione alla superficie di somministrazione, visto il profilo di interesse pubblico legato alla riqualificazione e valorizzazione dell'area, al fine di promuovere attività di sensibilizzazione in tema di sostenibilità e iniziative di tipo educativo, sportivo, ludico e di socializzazione, il Comune ha provveduto a riconoscere la dovuta dotazione dei parcheggi liberi per la superficie convenzionale lungo Viale Angeli, nel tratto compreso tra Corso Brunet e il Rondò Garibaldi. Quanto sopra, secondo i principi indicati dalla Regione Piemonte con L.R. n. 38/2006 e relativi indirizzi e criteri regionali per l'insediamento di attività di somministrazione alimenti e bevande.

## 10.

### **CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ**

---

Contestualmente alla presentazione della proposta progettuale, i partecipanti devono attestare altresì, mediante dichiarazione sostitutiva (*allegato 2*) resa in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, il possesso dei seguenti requisiti:

- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e di essere pertanto in regola in relazione al D.U.R.C. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) oppure delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale;
- non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato o che non sia emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
  - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43;
  - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - c. delitti di cui agli articoli 316 bis, 316 ter, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341 bis, 342, 343, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353 del codice penale nonché all'articolo 2635 bis del codice civile;

- d. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
  - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il Decreto Legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- non avere in corso procedimenti oppure procedimenti conclusi contemplati nel Decreto Legislativo 6.09.2011, n. 159 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13.08.2010, n. 136”;
  - di essere in regola con i pagamenti di tributi comunali (Comune di Cuneo) e nazionali, nonché di non avere alcuna pendenza in essere con il medesimo ente comunale (ad esempio con la polizia municipale);
  - non aver subito la sanzione interdittiva di cui all’art. 9, comma 2, lettera c) del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
  - non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione dello Stato, in cui sia stabilito, e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
  - non essere classificabile come “impresa in difficoltà” ai sensi della normativa comunitaria REGOLAMENTO (UE) N. 651/2014.

## **11.**

### **PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PRESENTATE**

---

Tutte le domande pervenute saranno sottoposte ad un doppio livello di valutazione:

- valutazione di ammissibilità, tesa a verificare, nelle domande e nei soggetti richiedenti, il possesso dei requisiti e delle condizioni specificati nel presente Bando;
- valutazione di merito, per le sole domande che avranno superato, con esito positivo, la valutazione di ammissibilità, con l’applicazione dei criteri di premialità.

## **12.**

### **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA PRESENTARE**

---

Le proposte dovranno contenere i seguenti elaborati e documenti amministrativi:

- la domanda di partecipazione alla procedura di concessione in oggetto, sottoscritta dal soggetto ovvero legale rappresentante della ditta/società richiedente;
- copia della carta di identità in corso di validità del soggetto ovvero legale rappresentante della società richiedente e copia del codice fiscale;
- dichiarazione sostitutiva dei requisiti di cui ai precedenti punti 4 e 10
- specifica documentazione comprovante il possesso dei requisiti professionali indicati al paragrafo 4 punto 3.

### 13.

#### **CRITERI E PUNTEGGI NELLA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI PRESENTATE**

---

La concessione in gestione del locale/bar sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i punteggi di seguito indicati.

- Progetto di capacità professionale comprendente le esperienze professionali maturate in: attività di ristorazione con un forte legame al territorio, attività di organizzazione e promozione eventi/attività di carattere divulgativo, didattico-formativo in ambito sostenibile, conoscenza delle lingue straniere e descrizione dei metodi di assunzione del personale *per un massimo di 45 punti* di cui 20 per la valutazione dell'aspetto dell'eco sostenibilità complessiva della proposta (*massimo 6 cartelle A4, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*);
- Progetto di finitura dei locali *per un massimo di 25 punti* composto da:
  - a. relazione tecnico descrittiva che illustri i materiali e le finiture che il potenziale gestore intende realizzare per meglio tematizzare il locale come "amico della sostenibilità";
  - b. relazione tecnico descrittiva che illustri la tipologia e manifattura degli arredi sia fissi che mobili che completeranno la fornitura del locale/bar
  - c. eventuali foto/render della sistemazione finale o degli arredi che si intende utilizzare (*massimo 6 cartelle A4, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*);
- Programma di gestione con indicato le giornate di apertura - eventualmente migliorativo rispetto al minimo indicato - e gli orari di apertura/chiusura, comprese le proposte ed attività meglio specificate al punto 8, finalizzate alla valorizzazione e promozione del Parco della Resistenza con particolare rilevanza sugli aspetti di sensibilizzazione in tema di sostenibilità e servizi alla comunità con relativa campagna di comunicazione e marketing *per un massimo di 25 punti* (*massimo 10 cartelle A4, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*);
- Canone di concessione superiore al minimo annuo indicato nel bando di concessione in gestione *per un massimo di 5 punti*;

Occorrerà rispettare il limite di ampiezza dei documenti indicati nei paragrafi seguenti. L'eventuale superamento del limite di ampiezza sopra dettagliato comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione e della relativa attribuzione del punteggio, delle parti eccedenti il limite stabilito.

Le indicazioni del numero delle pagine non include la copertina che dovrà riportare solo i dati essenziali della gara, il titolo e i dati del concorrente. Per cartella si intende una sola facciata A4.

#### **SINTESI MODALITÀ ESECUTIVE.**

Gli operatori economici dovranno presentare - in aggiunta alla dichiarazione e al programma di gestione - una relazione sintetica nelle quali evidenziare i punti di forza delle loro proposte avendo cura di far risaltare ciò che ogni concorrente ritiene elementi particolarmente qualificanti della propria offerta (*massimo 2 cartelle, carattere Times New Roman 12, interlinea singola, comprensive di illustrazioni e raffigurazioni*)

OFFERTA TECNICA

All'offerta tecnica è assegnato un punteggio **massimo di 95 punti** così suddivisi:

<b>A. PROGETTO DI CAPACITÀ PROFESSIONALE</b>	A1. Specifiche esperienze professionali maturate in attività di ristorazione legata al territorio		<b>Massimo 10 punti</b>	<b>45 punti</b>
	A.2 Specifiche esperienze professionali maturate in attività di organizzazione e promozione eventi ed attività divulgative/didattiche in tema di sostenibilità		<b>Massimo 15 punti</b>	
	A.3 Eco sostenibilità complessiva della proposta		<b>Massimo 20 punti</b>	
<b>B. PROGETTO DI FINITURA DEI LOCALI</b>	B.1 Relazione tecnico descrittiva materiali di finitura con particolare attenzione all'eco sostenibilità		<b>Massimo 15 punti</b>	<b>25 punti</b>
	B.2 Relazione tecnico descrittiva arredi		<b>Massimo 10 punti</b>	
<b>C. PROGRAMMA DI GESTIONE</b>	C.1 Aumento dei giorni di apertura fermo restando il periodo minimo indicato al precedente punto 5 e scelta orari di apertura/chiusura come indicati al punto 5		<b>Massimo 10 punti</b>	<b>25 punti</b>
	C.2 Impegni e proposte su programmazione, gestione e realizzazione di eventi e di iniziative in grado di valorizzare il Parco della Resistenza e tematizzare il locale/bar come luogo in grado di ospitare attività per il tempo libero ed iniziative di carattere espositivo, promozionale, divulgativo, didattico-formativo e sportivo, improntati alla sostenibilità, come indicato al punto 5		<b>Massimo 15 punti</b>	

OFFERTA ECONOMICA

Vista la finalità non prettamente commerciale dell'iniziativa, all'offerta economica è assegnato un punteggio **massimo di 5 punti** calcolati tenendo conto dell'aumento del canone annuale posto a base d'asta dal presente bando. Il punteggio sarà calcolato in base alla seguente formula:

$$P=5*A/A_{max}$$

Dove

*P= punteggio assegnato all'offerta*

*A= aumento rispetto al canone posto a base d'asta*

*A<sub>max</sub>= aumento massimo offerto*

*Si precisa che per A=0 il punteggio attribuito P sarà uguale a 0*

L'affidamento del servizio verrà disposto a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base alle somme dei punteggi. A parità di punteggio avrà diritto di precedenza la ditta che formulerà l'offerta economica più vantaggiosa, salva la facoltà del Comune di Cuneo di richiedere un'offerta migliorativa.

**14.**

#### **VINCITORE**

---

Risulterà vincitore colui/colei che, a seguito della fase valutativa, otterrà il maggior punteggio. Dove dalla fase valutativa emergessero due o più soggetti a pari punteggio (successivamente anche alla fattispecie indicata al punto 13, ultimo periodo), costoro parteciperanno ad un'estrazione a sorte che determinerà il vincitore. Resta inteso che si procederà alla valutazione dei progetti e all'eventuale assegnazione del bando anche in caso vi sia un solo candidato ammesso ovvero anche in caso giunga una sola candidatura.

**15.**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

---

L'offerta tecnica, debitamente firmata da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "**OFFERTA TECNICA**", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

L'offerta economica, debitamente firmata da persona in grado di impegnare legalmente il soggetto concorrente, dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", nonché il nome, ovvero la ragione sociale dell'offerente.

Le buste contenenti l'offerta economica e l'offerta tecnica sono quindi inserite in un ulteriore plico, unitamente alla domanda di partecipazione ed agli allegati previsti al precedente punto 12.

Il plico dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e sullo stesso venir apposta la seguente dicitura "**NON APRIRE - OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL LOCALE/BAR NEL PARCO DELLA RESISTENZA**" e dovranno essere altresì indicati il nominativo e l'indirizzo dell'offerente. Il suddetto plico dovrà pervenire nei modi sotto riportati, esclusivamente al seguente indirizzo: **COMUNE DI CUNEO – Ufficio Protocollo – Via Roma, 28 – 12100 CUNEO**

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **18/05/2023** pena la tassativa esclusione.

Il plico può essere inviato in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata A.R. a mezzo del servizio pubblico postale;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri privati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo



Orari: l'ufficio protocollo è aperto tutti i giorni dalle 9 alle 12.

Della consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta indicante l'ora e la data.

Non verrà presa in considerazione l'offerta sottoposta a condizione, parziale, generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti indicati nel presente bando.

Ciascun partecipante non può presentare più di un'offerta.

## **16.**

### **STIPULA DEL CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA STRUTTURA**

---

Il Comune di Cuneo provvederà a convocare l'aggiudicatario per la stipula del contratto di concessione in gestione della struttura, che avrà decorrenza dalla medesima data.

Precedentemente alla stipula del contratto il gestore dovrà:

- costituire specifica cauzione, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali da prestarsi in forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa) per l'importo di Euro 24.000,00 (diconsi Euro ventiquattromila/00);
- versare a favore del Comune il corrispettivo relativo alla prima rata di canone;
- fornire attestazioni e garanzie circa il rispetto dei requisiti professionali previsti al punto 4 del presente bando.

Tutte le spese di bollo, di quietanza, di registrazione del presente contratto, ove dovute sono a carico del gestore. Alla stipulazione seguirà la consegna del locale.

## **17.**

### **CANONE DI CONCESSIONE**

---

Il canone annuo di concessione a base d'asta è fissato in € 24.000,00, comprensivo del canone connesso all'occupazione di suolo pubblico delle aree esterne, intese come aree pertinenziali del fabbricato oggetto di concessione e appositamente individuate nella planimetria (*allegato 3*).

Al fine di consentire un adeguato avviamento dell'attività, coerentemente agli obiettivi richiesti in tema di sostenibilità, educazione ambientale e di promozione e co-organizzazione di attività con il Comune di Cuneo, nonché tenuto conto degli interventi straordinari di adeguamento richiesti al punto 6, il canone di concessione sarà come di seguito scaglionato: per i primi due anni il canone sarà ridotto del 20%, il terzo anno sarà ridotto del 15%, dal quarto anno si applicherà il canone intero. Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal quinto anno di concessione, in misura pari al 75% della variazione Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nell'anno precedente.

In sede di gara potranno essere fatte offerte in aumento. Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune il canone risultante dal rialzo offerto sul canone posto a base di gara.

Il canone dovrà essere pagato in rate semestrali anticipate, la prima alla stipula del contratto.

Per i successivi pagamenti l'aggiudicatario si obbliga a corrispondere al Comune di Cuneo il canone secondo le scadenze contrattuali.

## **18.**

### **UTENZE**

---

Entro 30 giorni dalla stipula del contratto il gestore dovrà provvedere alla presa in carico dei contratti connessi a fornitura di energia elettrica, gas naturale, acqua potabile e rifiuti. Tutte le spese di attivazione e/o voltura dei contratti sono in capo al gestore. Il fabbricato è dotato di connessione di fibra ottica (open

fiber) alla rete telematica comunale, che il Comune di Cuneo si riserva di utilizzare per necessità di pubblica utilità. Tale dotazione consente al gestore la connessione internet a banda larga, tramite qualunque operatore di telecomunicazione presente sul mercato. Rimangono in capo al gestore i costi di attivazione della connessione internet e relativi canoni del servizio.

## **19.**

### **GARANZIE E RESPONSABILITÀ**

---

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti dell'amministrazione comunale relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni a chiunque causati, personale, utenti o terzi, in relazione all'espletamento del servizio o a cause a esso connesse. Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri e i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

È a carico del concessionario l'onere della stipula di apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) e verso Prestatori di Lavoro (R.C.O) contro tutti i rischi inerenti ogni fase della gestione dell'attività.

Il concessionario è tenuto, entro quindici giorni dalla stipula del contratto, a pena di risoluzione dello stesso, a stipulare apposite assicurazioni a copertura dei danni che potrebbero derivare alle cose, al personale, agli utenti o a terzi nell'espletamento delle attività derivanti dalla concessione. Tale copertura dovrà avere un massimale non inferiore a € 5.000.000,00.

La polizza dovrà specificare che tra le persone si intendono compresi gli utenti del servizio e i terzi.

La polizza dovrà coprire l'intero periodo della concessione.

Il concessionario si impegna a presentare all'amministrazione comunale l'originale della polizza, e a presentare, a ogni scadenza annuale della polizza, la dichiarazione da parte della compagnia assicurativa circa il regolare pagamento del premio.

Il concessionario solleva il Comune di Cuneo da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso. Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate al concessionario e, in ogni caso, da questo rimborsate.

## **20.**

### **PENALITÀ**

---

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente bando ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, gli uffici competenti contesteranno gli addebiti prefissando un termine massimo di 5 giorni per eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda, ovvero le giustificazioni non risultino sufficientemente valide, il responsabile, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni eventualmente presentate dall'impresa, può irrogare — con atto motivato — una o più penalità.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 200 e € 2.000 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell'arco di sessanta giorni la penalità già applicata può essere aumentata fino al raddoppio.

Dopo n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità,

il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto stipulato con il concessionario, fatto salvo il diritto dell'ente stesso al risarcimento dell'ulteriore danno.

Costituisce inadempimento di straordinaria gravità, con facoltà di risoluzione del contratto, ad esempio la mancata prestazione del servizio, per un periodo di almeno 15 giorni continuativi non giustificati e non autorizzati dal Comune di Cuneo, addebitabile al concessionario.

Il pagamento delle penalità non libera il concessionario dalla eventuale responsabilità per ulteriori danni causati.

## **21.**

### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - SOSTITUZIONE DEL COMUNE**

---

Il Comune ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dell'attività, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento dell'attività medesima o di una qualsiasi delle sue parti;
- eventi di frode accertate dalla competente autorità giudiziaria;
- apertura di una procedura concorsuale a carico del concessionario volta alla cessazione dell'attività svolta;
- inadempienza alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché alle norme previdenziali;
- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per un periodo massimo di 15 giorni consecutivi, non preventivamente richiesto e autorizzato dal Comune;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
- mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.;
- mancato pagamento del canone di concessione;
- dopo n. 3 (tre) contestazioni di inadempimenti di ordinaria gravità avvenuti nel corso del periodo di validità della concessione, ovvero a seguito della contestazione di n. 2 (due) inadempimenti di straordinaria gravità
- mancato rispetto delle tempistiche di cui al precedente punto 6;
- mancata realizzazione del numero di eventi annuali e attività aperti al pubblico con le caratteristiche descritte al punto 5, salva diversa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, da conseguirsi entro il termine previsto per la condivisione e validazione del programma annuale attività, come imposto dal medesimo punto 5 già richiamato.

La facoltà di risoluzione è esercitata dal Comune con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per il Comune il diritto di affidare a terzi tutti o parte dei servizi necessari al funzionamento delle strutture, in danno del concessionario.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Verificandosi l'ipotesi di cui al comma precedente, l'amministrazione si riserva la facoltà, qualora la normativa al momento vigente non lo vieti, di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, fermo restando il diritto all'integrale risarcimento di tutti i danni.

La concessione può, altresì, essere revocata per esigenze di pubblico interesse, nel qual caso il Comune è tenuto a corrispondere al concessionario un indennizzo, secondo i criteri di cui all'articolo 24 del testo unico delle leggi sull'assunzione diretta dei pubblici servizi da parte dei Comuni e delle Province, approvato con Regio Decreto 15 ottobre 1925, n. 2578 s.m.i.

## **22.**

### **RECESSO**

---

Ai sensi dell'articolo 21-sexies della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i., la Civica Amministrazione può recedere dal contratto:

- a) per sopravvenute esigenze di interesse pubblico;
- b) laddove il concessionario, pur dando corso all'esecuzione delle attività, dimostri di non essere in condizioni di poter idoneamente eseguire le obbligazioni discendenti dal contratto.

Qualora i contenuti imposti da eventuali provvedimenti normativi o regolamentari ovvero di pubbliche autorità che esercitano il controllo sul servizio oggetto di questo capitolato non siano suscettibili di inserimento automatico nel contratto, ovvero qualora per effetto di provvedimenti di pubbliche autorità o altri eventi a essi conseguenti vengano meno o risultino modificati i presupposti considerati dalle parti per la determinazione delle condizioni tecnico – economiche contrattualmente pattuite in modo da incidere sostanzialmente sull'equilibrio delle rispettive prestazioni, le parti provvederanno di comune accordo a formulare le clausole integrative o modificative, sul presupposto di un equo temperamento dei relativi interessi, al fine di ottemperare ai provvedimenti di cui sopra entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta di una parte all'altra; in difetto di accordo entro tale termine, la parte che vi abbia interesse può recedere.

Il recesso è comunicato da parte del Comune al concessionario — per le ipotesi previste al comma 1 — e dalla parte che vi abbia interesse — per l'ipotesi prevista al comma 2 — con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni solari consecutivi.

In caso di recesso, al concessionario non spetta alcun risarcimento, indennizzo, rimborso o ristoro, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

Il recesso di cui al comma 1, lettera b), determina l'escussione integrale della cauzione.

## **23.**

### **NORME FINALI**

---

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

#### **TUTELA DELLE PERSONE RISPETTO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Cuneo.

L'informativa specifica inerente il trattamento dei dati personali riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet alla pagina: [www.comune.cuneo.it/privacy.html](http://www.comune.cuneo.it/privacy.html).

#### OBBLIGHI IN TEMA DI “LEGGE ANTICORRUZIONE”

In sede di sottoscrizione del contratto il concessionario deve dichiarare, ai sensi dell’articolo 53 — comma 16-ter — del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Cuneo che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nei confronti dell’appaltatore, nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego. Si specifica che l’ambito di applicazione della predetta norma ricomprende, oltre che i soggetti di cui all’articolo 21 del decreto legislativo 8 aprile 2013, n. 39 e s.m.i. «Disposizioni in materia di inconfiribilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell’articolo 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190», anche i soggetti che, pur non esercitando concretamente ed effettivamente poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, hanno elaborato atti endoprocedimentali obbligatori relativi al provvedimento di aggiudicazione definitiva, così come previsto dall’Autorità Nazionale Anticorruzione [A.N.A.C.] con Orientamento n. 24 del 21 ottobre 2015.

Il concessionario deve inoltre dichiarare di essere a conoscenza che, in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo, dovrà restituire i compensi percepiti e non potrà contrattare con le Pubbliche Amministrazioni per i successivi tre anni.

#### CODICE DI COMPORTAMENTO

Il concessionario si obbliga a estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal «Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’articolo 54 del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165» di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62.

Questo contratto è automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell’articolo 2 — comma 3 del citato Codice.

#### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento [RUP] è l’Ing. Massimiliano Galli, Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, nonché Dirigente Responsabile dell’Ufficio di Pianificazione Territoriale e Strategica.

Per ulteriori chiarimenti è possibile rivolgersi a:

Ing. Elena Lovera [elena.lovera@comune.cuneo.it](mailto:elena.lovera@comune.cuneo.it) (0171/444417)

Arch. Virginia Ghibaudo [virginia.ghibaudo@comune.cuneo.it](mailto:virginia.ghibaudo@comune.cuneo.it) (0171/444260)

Il presente avviso viene pubblicato all’Albo on line del Comune di Cuneo e nella sezione “Aste e Avvisi” del sito comunale: [www.comune.cuneo.it](http://www.comune.cuneo.it)

Cuneo, lì 28 aprile 2023

Il Responsabile Unico del Procedimento  
**Massimiliano GALLI**