



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE  
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215  
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Area Territorio: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

Data protocollazione digitale  
CS/cs

## **AVVISO PUBBLICO DI RICERCA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA VALORIZZAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “CAFFE’ ROMA” DA ADIBIRSI AD ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE SITO IN BARGE PIAZZA SAN GIOVANNI N. 5 E L’UTILIZZAZIONE DELLO STESSO A FINI ECONOMICI PER ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, NEL RISPETTO DEGLI ONERI INDICATI NEL BANDO E DI OGNI ALTRO ONERE PREVISTO NELL’ATTO DI CONCESSIONE**

Premesso che il Comune di Barge è proprietario dell’immobile sito in piazza San Giovanni 5, primo piano del palazzo comunale, adibito a locale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, all’insegna “Caffè Roma”.

In esecuzione

- alla deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 27/04/2023 “Contratto di locazione commerciale dell’immobile denominato “Caffè Roma” sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5. *accettazione proposta transattiva della soc. Marco Polo di Belfiore Erika & C. snc e indirizzi per il nuovo affidamento.*”
- alla deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 14/11/2023 “*Procedura per l’affidamento in concessione mediante procedura ad evidenza pubblica, dell’immobile di proprietà comunale sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5 – Palazzo Comunale – da destinare all’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Bozza di Capitolato di appalto incentrato sulla valorizzazione dell’immobile di proprietà comunale - approvazione.*”
- alla deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 5/12/2023 “*Procedura per l’affidamento in concessione, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell’immobile di proprietà comunale sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5 – Palazzo Comunale – da destinare all’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. determinazioni a parziale modifica della D.G.C. n. 167/2023.*”
- alla determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 873 del 28/12/2023 “Affidamento in concessione della valorizzazione dell’immobile di proprietà comunale denominato “Caffè Roma” da adibirsi ad attività di somministrazione alimenti e bevande sito in Barge Piazza San Giovanni n. 5 e l’utilizzazione dello stesso a fini economici per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande - Avvio contrattazione – Approvazione avviso pubblico di ricerca manifestazioni di interesse”

Dato atto della direttiva della Giunta Comunale impartita con la già citata deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 27/04/2023 di procedere, in seguito ad assegnazione temporanea in modo da limitare al massimo il periodo di vacanza contrattuale con conseguente mancata entrata del canone nelle casse comunali, alla assegnazione dell’immobile per l’esercizio dell’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande all’esito di procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell’offerta



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE  
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215  
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Area Territorio: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

economicamente più vantaggiosa, sulla base di capitolato di appalto incentrato sulla valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale a fronte anche del mantenimento dell'identità dello stesso attraverso gli arredi e attrezzature presenti.

Dato atto che è stato costituito specifico gruppo di lavoro intersettoriale integrato con personale docente della locale sezione dell'Istituto di Istruzione Superiore "Giolitti Bellisario Paire" nel cui curriculum, tra gli altri, è prevista la formazione di professionisti di sala-bar e della promozione enogastronomica, con competenze specifiche legate al servizio e all'accoglienza del cliente, con particolare riguardo alla promozione di prodotti e servizi enogastronomici, attraverso un'efficace organizzazione aziendale, uno sviluppo consapevole del digital marketing e della comunicazione; e che tale gruppo di lavoro ha redatto una proposta di capitolato di appalto incentrato sulla valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale a fronte anche del mantenimento dell'identità dello stesso attraverso gli arredi e attrezzature presenti.

Dato atto che con la deliberazione della Giunta Comunale n 192 del 5/12/2023 "*Procedura per l'affidamento in concessione, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell'immobile di proprietà comunale sito in Barge, Piazza San Giovanni n. 5 – Palazzo Comunale – da destinare all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. determinazioni a parziale modifica della D.G.C. n. 167/2023.*" è stato definito:

- di procedere all'affidamento nella forma della concessione della valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Caffè Roma" da adibirsi ad attività di somministrazione alimenti e bevande sito in Barge Piazza San Giovanni n. 5 e l'utilizzazione dello stesso a fini economici per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nel rispetto degli oneri indicati nel bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di concessione
- di dare atto che nel locale oggetto di concessione è consentita esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar – tavola calda), mentre è vietata ogni diversa destinazione del locale oltre che le attività di sala giochi, agenzia di scommesse e similari
- di dare atto che l'affidamento è finalizzato a individuare un concessionario che conservi, valorizzi e diffonda la cultura gastronomica piemontese e in particolare bargese facendo ricorso a tutti i mezzi di comunicazione tradizionali e moderni, anche attraverso la proposta nel menù di piatti tipici della tradizione gastronomica bargese e piemontese accompagnati da vini locali e piemontesi, l'impiego nelle preparazioni di cucina di prodotti genuini, dando la priorità ai prodotti tipici locali, attraverso l'offerta di una qualificata enoteca di etichette locali e regionali, il rispetto di corrette pratiche ecosostenibili nella gestione dell'attività dando massima priorità alla collaborazione con le realtà associative locali
- di dare atto che l'affidamento del bene avverrà mediante concessione della durata di anni 5 (cinque), rinnovabile per un ulteriore periodo di anni 4 (quattro) anni
- di dare atto che l'orario minimo di apertura sarà il seguente:
  - a) dalle ore 7,30 alle ore 23,30 dal lunedì al giovedì
  - b) dalle ore 7,30 alle ore 24,00 dal venerdì alla domenica
  - c) giorno infrasettimanale di chiusura concordato con l'Amministrazione Comunale, così come le chiusure per periodi di ferie



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE  
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215  
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Area Territorio: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

- d) apertura dell'attività in tutte le giornate in cui a livello locale siano previste manifestazioni ed eventi che interessino l'area del capoluogo comunale
- di dare atto che le offerte saranno valutate da una Commissione giudicatrice nominata dal Responsabile dell'Area del Territorio, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 36/2023, in base ai seguenti criteri:
  - a) canone annuo offerto max punti 30  
Sarà attribuito il massimo del punteggio al prezzo del canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:  
canone da valutare x max punteggio/canone più alto
  - b) proposta tecnica/progettuale max punti 70

A ciascuna offerta tecnica presentata in seguito ad invito, verrà attribuito, da commissione giudicatrice appositamente nominata, un punteggio in considerazione della quantità e qualità dell'attività proposta e dei requisiti professionali secondo i seguenti elementi:

## CRITERIO PUNTEGGIO MAX

1. proposta di un progetto per la gestione dei locali che valorizzi gli aspetti strutturali del caffè storico, lo stile e gli arredi ivi presenti	20/100
2. organigramma del personale con indicazione dell'esperienza e del mansionario specifico degli addetti	15/100
3. programma dei corsi di formazione del personale operante nell'esercizio	10/100
4. proposte enogastronomiche particolari di valorizzazione della tradizione enogastronomica bargese e piemontese	9/100
5. piano di manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi	8/100
6. miglie di manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi	8/100
<b>TOTALE PUNTEGGIO MAX OFFERTA TECNICA</b>	<b>70/100</b>

**TOTALE PUNTEGGIO MAX OFFERTA ECONOMICA** 30/100

**Dato atto che il canone mensile di concessione a base di gara risulta di € 1.850,00 (milleottocentocinquanta/00)**

Dato atto che l'assegnazione temporanea in corso avrà termine automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.

**Si avvisa che si intende procedere all'affidamento in concessione dell'unità immobiliare ubicata in Barge, N.C.E.U. foglio 61, particella 104 sub 7 e sub 8 (parte al piano terra escluso alloggio piano primo) denominata "Bar Roma", di superficie pari a mq. 184,64 al piano terra, ad uso commerciale, come da planimetrie allegate.**

L'affidamento è regolato dal Capitolato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 14/11/2023, deliberazione della Giunta Comunale n. 192 del 5/12/2023 e con Determinazione del Responsabile dell'Area del Territorio n. 873 del 28/12/2023 e allegato



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE  
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215  
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Area Territorio: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

al presente avviso ed avviene secondo il combinato disposto del RD 827/1924 e del D.Lgs. 36/2023.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al bando soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Requisiti morali di cui all'art. 94 e ss., D.Lgs. n. 36/2023;
- b) Requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del d.Lgs. 26/03/2010, n. 59 e specifiche disposizioni regionali di settore)
- c) Non versanti in situazione di morosità nei confronti del Comune di Barge

L'immobile oggetto della presente procedura, all'insegna "Caffè Roma" sarà affidato dal Comune di Barge ad un soggetto imprenditoriale costituito o come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo.

Data la peculiarità e storicità del luogo, è richiesta al Concessionario una cura particolare nello svolgimento delle attività previste, che dovranno essere eseguite con un livello qualitativo di eccellenza, con personale qualificato.

Alla procedura di gara può partecipare chiunque vi abbia interesse tra cui imprese singole, i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI) costituiti e costituendi e che siano in possesso della piena capacità di agire, sia persona fisica che persona giuridica.

Possono partecipare alla procedura anche società o imprese individuali costituenti per la realizzazione degli interventi e per la gestione economica e funzionale dell'immobile con obbligo di costituire le stesse entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

Per quanto concerne il requisito professionale saranno valutate come indicazioni di attitudine esperienze nel settore della ristorazione o attività collegata e/o titoli di studio e di qualifica professionale nel settore della ristorazione, assegnando tuttavia priorità alla reale passione del soggetto concorrente per la materia e alla reale sua disponibilità e volontà a concorrere al raggiungimento degli obiettivi che il Comune di Barge si è proposto di mantenere e valorizzare il caffè storico presente all'interno del palazzo comunale.

Il concessionario, se costituito in forma di ditta individuale, o il suo preposto, in caso di società, dovranno comunque essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023, ad offerte segrete.

Verrà valutato sia l'aspetto qualità, in base agli elementi di seguito individuati e sia il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE  
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215  
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Area Territorio: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di offerta e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

## **OBBLIGHI SULLA SICUREZZA**

Il concessionario è esclusivo responsabile di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento di Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs. 81/2008.

Il concessionario è tenuto ad attuare le procedure, adottare le misure e predisporre tutte le attività, gli atti e i provvedimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. per quanto concerne la sicurezza e l'igiene nei locali, nonché tutti gli atti e le azioni previste nei riguardi dei lavoratori dipendenti, dei fornitori, dei manutentori degli utenti, del pubblico e dei visitatori verso i quali è penalmente e civilmente responsabile.,

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli interessati devono far pervenire la propria manifestazione di interesse al Comune di Barge

**entro le ore 12,00 di lunedì 29 gennaio 2024**

**esclusivamente** mediante comunicazione via posta elettronica certificata (mail PEC) all'indirizzo: [barge@pec.comune.barge.cn.it](mailto:barge@pec.comune.barge.cn.it)

La manifestazione di interesse deve riportare esplicitamente nell'oggetto della mail PEC la dicitura "MANIFESTAZIONE D INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CAFFE' ROMA" DA ADIBIRSI AD ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE SITO IN BARGE PIAZZA SAN GIOVANNI N. 5 E L'UTILIZZAZIONE DELLO STESSO A FINI ECONOMICI PER ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE"

nonché **esclusivamente** :

- indicazione del possesso requisiti
- attestazione di aver preso visione del capitolato



# COMUNE DI BARGE

Provincia di Cuneo

AREA DELLA INNOVAZIONE E SVILUPPO TERRITORIALE  
e POLITICHE SULLA SICUREZZA DEL LAVORO

Amministrazione Comunale di BARGE  
REGISTRO PROTOCOLLO n. 0019215  
Data 28/12/2023

Centralino: Tel. 0175 347600 - Fax 0175 343623  
Segreteria Area Territorio: 0175 347612  
Posta Certificata: barge@pec.comune.barge.cn.it  
E-mail: areaterritorio@comune.barge.cn.it

Piazza Garibaldi n. 11  
12032 BARGE  
p. I.V.A. 00398040048  
<http://www.comune.barge.cn.it>

- indirizzo PEC per le comunicazioni secondo il modello allegato alla presente.  
secondo il modello allegato.

**Al momento della manifestazione di interesse non devono essere trasmessi Offerta Tecnica ed Economica che verranno richiesti in seguito a successivo invito a presentare offerta.**

La presentazione di manifestazione di interesse nell'ambito della presente manifestazione di interesse costituisce diritto a ricevere invito a presentare offerte, in quanto verranno invitati a partecipare tutti coloro che hanno manifestato interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso la facoltà di non avviare la procedura di affidamento.

Ulteriori informazioni possono essere richieste alla Geom. Rossana Battagliotti - Area del Territorio - tel. +39 0175 347611 - E mail [rossanabattagliotti@comune.barge.cn.it](mailto:rossanabattagliotti@comune.barge.cn.it)

Responsabile di Procedimento: Dott. Ing. Cristiano Savoretto – Responsabile Area Tecnica  
mail [cristianosavoretto@comune.barge.cn.it](mailto:cristianosavoretto@comune.barge.cn.it)

## IL RESPONSABILE AREA del TERRITORIO (Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso è effettuata dal Comune di Barge e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso il Servizio emittente.

### ALLEGATI:

- Modello editabile di manifestazione di interesse
- Capitolato