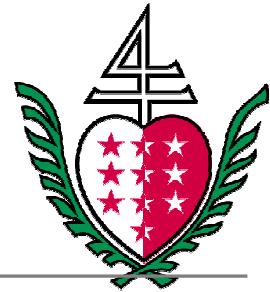




Comune di  
**Gressoney-Saint-Jean**  
Regione Autonoma Valle D'Aosta  
Administration communale  
Gemeindeverwaltung



Prot. n. 10781

Gressoney-Saint-Jean, lì 24.10.2025

**DISCIPLINARE DI GARA**  
per l'affidamento della gestione del bar ristorante denominato "Lago Gover"

**Premessa:**

Il Comune di Gressoney-Saint-Jean, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 100 del 23.10.2025, intende individuare il soggetto al quale affidare, mediante contratto di affitto d'azienda, la gestione del complesso aziendale denominato "Lago Gover". A tal fine si precisa quanto segue:

**a) Ente appaltante:**

Comune di Gressoney-Saint-Jean – Villa Margherita, n. 1 - 11025 Gressoney-Saint-Jean (Ao) – tel. 0125/355192 – e-mail: [info@comune.gressoneystjean.ao.it](mailto:info@comune.gressoneystjean.ao.it) – sito: [www.comune.gressoneystjean.ao.it](http://www.comune.gressoneystjean.ao.it).

**b) Oggetto:**

Asta pubblica, ai sensi del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" per l'affidamento della gestione del bar ristorante denominato "Lago Gover", comprendente le attività commerciali di bar- ristorante (con autorizzazioni tipologia A e B), e gestione attività pesca sportiva nel periodo estivo con contratto di affitto d'azienda.

**c) Durata:**

L'affitto d'azienda avrà durata da dicembre 2025 al 30 aprile 2028, eventualmente rinnovabile per analogo periodo, previa richiesta del locatore da trasmettere all'Amministrazione comunale entro mesi 6 (sei) dalla data di scadenza del contratto d'affitto. La decisione in merito al rinnovo sarà assunta dall'Amministrazione comunale a proprio insindacabile giudizio.

In assenza di richiesta di rinnovo nei termini sopra indicati, ovvero in caso di mancata approvazione da parte dell'Amministrazione, il contratto si intenderà automaticamente risolto alla data di scadenza originaria (30 aprile 2028), senza necessità di ulteriori comunicazioni o adempimenti.

Si comunica sin d'ora che nell'eventuale contratto di rinnovo sarà inserita un'apposita clausola risolutiva expressa, la quale prevede la risoluzione automatica del medesimo in caso di perfezionamento della procedura di affidamento di un contratto di partenariato pubblico-privato finalizzato alla riqualificazione del complesso aziendale. Tale risoluzione avverrà previo preavviso di almeno 6 (sei) mesi da parte dell'Amministrazione comunale.

Il locatario ha in ogni caso, la facoltà di recedere dal contratto al termine dei primi 12 mesi di contratto, previa comunicazione da far pervenire all'Amministrazione comunale con un preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo PEC.

L'Amministrazione comunale avrà la facoltà unilaterale di recedere dal contratto al termine di ogni anno, comunicando la propria decisione al gestore almeno sei mesi prima, a mezzo PEC, nonché di recedere in qualsiasi momento, senza alcun preavviso, in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

**d) Soggetti ammessi a partecipare alla gara:**

**A) Requisiti di onorabilità del titolare o dei soci amministratori**

Il concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di idoneità morale

**In caso di impresa individuale, è necessario dichiarare:**

- che il titolare è in possesso dei requisiti per contrarre con la pubblica amministrazione, come indicati dagli articoli 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- di non aver debiti nei confronti del Comune di Gressoney-Saint-Jean;
- che non sussistono nei confronti del titolare misure di prevenzione di cui all'art 6 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia) o cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;

- che il titolare è in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11, 92, 131 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza – TULPS) e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con Regio decreto 6 maggio 1940, n. 635;
- che il titolare in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71, commi 1 e 2, del Decreto legislativo n. 59/2010;
- l'eventuale nomina di procuratori con potere generale e continuativo di legale rappresentanza o institori (art 2203 e seguenti del c.c.) e la relativa dichiarazione del possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti.

**In caso di associazioni, società o consorzi è necessario prendere visione dell'art. 85 del Decreto legislativo n. 159/2011 che elenca i soggetti che sono sottoposti a verifica dei requisiti morali.**

**Per ciascun soggetto è necessario dichiarare di essere a piena e diretta conoscenza che nei confronti di tali soggetti:**

- non sussistono misure di prevenzione di cui all'art 6 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia) o cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- sussiste il possesso dei requisiti previsti dagli articoli 11, 92 e 131 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza – TULPS) e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con Regio decreto 6 maggio 1940, n. 635;
- sussiste il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71, commi 1 e 2, del Decreto legislativo n. 59/2010.

**In alternativa, è possibile allegare dichiarazione del possesso dei requisiti morali compilata da parte di ciascuno dei soggetti come sopra individuati con relativa carta di identità.**

#### **B) Requisito professionale**

Indicare il soggetto in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71, comma 6 del Decreto legislativo n. 59/2010). In particolare trattasi:

- di avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europa o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana individuata all'art. 5 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;
- di aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande quale coadiutore familiare, quale socio lavoratore, quale dipendente qualificato o in altra posizione equivalente (addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, regolarmente iscritto all'Inps);
- di 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 o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'istruzione, università e ricerca;
- di 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 dell'Autorità competente italiana individuata all'art. 5 del decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206;
- di essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio (REC) per l'attività di commercio delle ex tabelle merceologiche oggi corrispondenti al settore alimentare o per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salvo cancellazione dal medesimo registro volontaria o per perdita dei requisiti;
- di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al Registro Esercenti il Commercio (REC) (anche senza la successiva iscrizione in tale registro);
- di aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del Registro Esercenti il Commercio (REC) (anche senza la successiva iscrizione in tale registro);

#### **Rappresentante incaricato della conduzione dell'attività (TULPS)**

Nel caso in cui sia stato nominato un rappresentante incaricato della conduzione dell'attività ai sensi degli articoli 8 e 93 del REGIO DECRETO 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS) è necessario allegare, a firma del rappresentante incaricato, la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti morali

Al fine di rendere più celere l'aggiudicazione, il concorrente potrà allegare all'autocertificazione la fotocopia del documento comprovante il requisito professionale autocertificato necessario alla partecipazione alla gara di cui trattasi.

Si precisa che sono ammessi a presentare l'offerta anche privati che non abbiano ancora aperto l'attività con la posizione I.V.A.; nel caso in cui l'aggiudicatario fosse in questa situazione lo stesso sarà obbligato a regolarizzare l'attività fiscale, la registrazione alla Camera di Commercio e la denuncia di inizio attività al SUEL prima di dar corso all'apertura del locale.

Si precisa altresì che possono partecipare alla gara i componenti di una società ancora da costituire, a condizione che l'offerente si impegni a ricoprire nella medesima il ruolo di legale rappresentante.

e) **Valore del contratto:**

Il canone annuo d'affitto d'azienda posto a base di gara è determinato in **€ 28.000,00** (ventottomila) oltre l'I.V.A., nella misura vigente ai sensi di legge. L'importo di aggiudicazione offerto in sede di gara a partire da dicembre 2026 sarà adeguato all'indice ISTAT. Il valore del contratto è pari all'importo di aggiudicazione rapportato ai mesi di durata del contratto stesso.

f) **Criterio di aggiudicazione:**

La gara sarà espletata mediante procedura aperta.

L'aggiudicazione seguirà il criterio del massimo rialzo sul canone annuale posto a base di gara.

Si precisa che sono ammesse offerte esclusivamente in aumento sull'importo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta ammessa o presentata purchè valida.  
In caso di parità di punteggio si procederà a sorteggio.

g) **Sopralluogo obbligatorio**

È obbligatorio effettuare un sopralluogo obbligatorio previo appuntamento telefonico al n. 0125/355192 con l'ufficio tecnico comunale.

h) **Modalità di partecipazione e termini**

L'offerta dovrà pervenire con qualsiasi mezzo e in plico chiuso, sigillato sui lembi di chiusura e sugli stessi controfirmato dal soggetto partecipante avente titolo, recante all'esterno la dicitura "**offerta per affitto bar ristorante Lago Gover. NON APRIRE**" e l'indicazione del mittente, al protocollo del Comune di Gressoney-Saint-Jean, **pena l'esclusione**, entro le **ore 12.00 del giorno 18 novembre 2025**.

Non si terrà conto dei plachi pervenuti al protocollo dell'ente dopo tale termine che è considerato perentorio.

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva della precedente. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente.

Il plico al suo interno dovrà contenere, **pena l'esclusione**, due plachi/buste a loro volta debitamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, così contraddistinti:

Busta A – documentazione amministrativa

Busta B – offerta economica

➤ **BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE"**

La documentazione di seguito elencata dovrà essere inserita in una busta sigillata e firmata lungo il lembo di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Documentazione"

**1. Dichiarazone dei requisiti morali e professionali** necessari al fine della partecipazione alla gara, debitamente sottoscritta dall'interessato, dal rappresentante legale della Società o dal preposto con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dello stesso (art. 38 D.P.R. n. 445/2000) **pena esclusione dalla gara**. Si veda il fac simile Allegato 1.

**Fotocopia dell'atto comprovante il possesso del requisito autocertificato potrà essere allegato all'autocertificazione al fine di velocizzare le procedure di aggiudicazione.**

**2. Originale dell'attestazione di avvenuta presa visione dei locali e dei luoghi** oggetto della gara; tale documento sarà rilasciato, debitamente controfirmato da personale dell'Amministrazione comunale, in occasione del sopralluogo di cui al precedente punto g) del presente disciplinare. Si veda il fac simile Allegato 2.

➤ **BUSTA B - "OFFERTA ECONOMICA"**

La busta B dovrà contenere nel suo interno il MODULO OFFERTA (come da modello Allegato 3), in bollo, contenente l'indicazione del rialzo offerto in cifre ed in lettere, datato e sottoscritto dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società).

L'offerta dovrà essere inserita in una busta sigillata e firmata lungo il lembo di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Economica". In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione comunale.

La mancata, irregolare o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni senza la firma di convalida del sottoscrittore, o qualora tali correzioni e/o aggiunte risultino di dubbia interpretazione.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o mancanza dei requisiti non si procederà all'apertura della relativa offerta economica.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve. Non sono ammesse offerte a contenuto parziale, che contemplino condizioni o che siano espresse in modo indeterminato.

**i) Apertura delle offerte**

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, in data **20 novembre 2025 alle ore 10.30**, presso la sede comunale in Gressoney-Saint-Jean – Località Villa Margherita, 1.

L'Amministrazione comunale procederà, in seduta pubblica, alla verifica della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti e della corretta predisposizione della stessa.

L'Amministrazione comunale si riserva di chiedere, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

L'Amministrazione comunale procede alla suddetta verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.

Alla seduta pubblica per l'apertura delle offerte potrà assistere il legale rappresentante del soggetto concorrente oppure un incaricato, munito di apposita delega, il quale dovrà esibire un proprio documento di identità.

L'Amministrazione comunale procederà quindi, in seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti le offerte dei concorrenti ammessi in gara, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta.

Le operazioni si concluderanno con l'aggiudicazione, previo espletamento dei controlli previsti.

**j) Obblighi dell'aggiudicatario:**

L'aggiudicatario della gara è invitato a presentare, prima della stipula del contratto:

1. una cauzione definitiva, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per un importo pari al 10% del canone risultante dall'aggiudicazione a garanzia degli obblighi contrattuali, da presentare al momento della stipula del contratto e valida per l'intera durata dell'affidamento. È facoltà del Comune chiedere la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.
2. L'aggiudicatario è altresì tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi come meglio specificato all'articolo 15, comma 1 del Capitolato speciale d'appalto.

**k) Norme finali:**

Il mancato rispetto delle condizioni del presente disciplinare determina l'esclusione dalla gara. Per quanto non esplicitamente previsto nel presente disciplinare, si rimanda alle disposizioni di legge o regolamentari vigenti in materia.

A norma del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, si informa che tutti i dati personali forniti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa.

L'aggiudicazione è riservata al Responsabile del procedimento, nella persona del Segretario comunale, che ha indetto la gara, il quale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto.

L'Ente si riserva la facoltà di approvare o meno l'aggiudicazione senza che l'aggiudicatario possa pretendere il risarcimento di danni, indennizzi o qualsiasi altro titolo.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti gli uffici comunali sono a disposizione al n. 0125/355192 oppure via mail all'indirizzo [info@comune.gressoneystjean.ao.it](mailto:info@comune.gressoneystjean.ao.it).

Il Segretario  
Stefania ROLLANDOZ  
- documento firmato digitalmente -