

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA RELATIVO AL BAR-TAVOLA CALDA ALL'INSEGNA "OFF SHORE"

1. Premessa

Il presente disciplinare di gara integra l'avviso avente ad oggetto la concessione in affitto del ramo d'azienda relativo all'attività di Bar-Tavola calda all'insegna "OFF SHORE" ubicata in La Thuile, Località Ponteille – incrocio piste di sci n. 28 e 18, relativamente alle modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di assegnazione.

La porzione di comprensorio che comprende l'attività Off Shore tende ad essere aperta al pubblico in un momento successivo rispetto al resto del comprensorio. A titolo informativo, si espongono le date di apertura e chiusura al pubblico delle piste 18 e 28 che servono l'attività:

	2021/2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026
Apertura comprensorio	03-dic	02-dic	02-dic	30-nov	29-nov
Apertura pista 18/28	18-gen	31-dic	12-gen	31-dic	30-dic
Chiusura pista 18/28	18-apr	16-apr	14-apr	08-apr	12-apr
Chiusura comprensorio	18-apr	16-apr	14-apr	21-apr	12-apr
gg apertura pista 18/28	91	107	94	99	104

Nel corso dell'estate 2026 la Società Funivie Piccolo San Bernardo S.p.A. amplierà l'innevamento programmato lungo la pista 18 introducendo nuove macchine innevatrici a bassa pressione: tale intervento dovrebbe permettere un'apertura anticipata rispetto al passato.

Si precisa che è in essere un contratto di affitto di ramo d'azienda inerente all'attività di Bar-Tavola calda all'insegna "OFF SHORE" e che terminerà il 15 luglio 2026.

2. Descrizione del ramo d'azienda oggetto dell'affitto

La Società Funivie Piccolo San Bernardo S.p.A. è proprietaria del compendio immobiliare censito al catasto fabbricati al mappale n. 395 del Foglio n. 27; piano T, cat. C/1, cl.1, consistenza mq 159 (centocinquantanove) del Comune di La Thuile ed è ivi ubicato in località Ponteille SNC.

All'interno di tale compendio immobiliare viene esercitata da oltre 39 anni l'attività di bar-tavola calda all'insegna "OFF SHORE" (riconducibile alla tipologia n. 3 del Regolamento regionale 11/10/2007, n. 2).

Il ramo d'azienda è inscindibile ed è costituito da:

- i) l'immobile in cui è esercitata l'azienda ed il cui godimento è connaturato all'azienda medesima;
- ii) l'insegna "OFF SHORE";
- iii) tutti gli elementi e le attrezzature, arredi e stoviglie elencati analiticamente nell'inventario allegato all'avviso che concorrono a formare il patrimonio aziendale, ad esclusione dei debiti e dei crediti;
- iv) le autorizzazioni ad esercire l'azienda concesse dalle autorità competenti alla Società Funivie Piccolo San Bernardo S.p.A. (di seguito anche la "Concedente").

Non sono presenti scorte vive.

La consistenza del compendio immobiliare è rappresentata nella planimetria costituente l'allegato 1. Sono esclusi gli arredi e attrezzature elencati nel documento allegato (allegato 3) di proprietà del precedente locatario (Sun & Fun Snc di Deriu S. e C.) che sono stati quotati in euro 40.000,00

(quarantamila). L'eventuale riacquisto del materiale contenuto nell'allegato 4 esula dall'affitto del ramo d'azienda e, se d'interesse, andrà trattato e acquistato, in toto o in parte, direttamente con la parte proprietaria.

3. Soggetti ammessi a presentare offerta

Sono ammessi a presentare offerta per l'assegnazione dell'affitto in epigrafe i soggetti indicati nella sezione III.1 dell'avviso, purché in possesso dei requisiti prescritti nella sezione III.2 dell'avviso medesimo.

4. Sopralluogo

Il sopralluogo è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita *in loco* o piena conoscenza degli immobili, degli spazi, delle attrezzature e degli arredi destinati all'esercizio dell'attività di bar-tavola calda.

L'eventuale richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata per iscritto alla Concedente, all'attenzione del dott. Corrado Giordano.

La suddetta richiesta deve essere inviata entro le ore 17:00 del giorno 17 luglio 2026

Data e ora della visita sono comunicati al richiedente con un preavviso di almeno 48 ore.

La visita è effettuata dall'offerente (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) in possesso del documento di identità in corso di validità. Essa può essere delegata a persona di fiducia del richiedente.

L'avvenuto sopralluogo è certificato, al termine della visita, da apposita attestazione di un incaricato della Concedente, che dovrà essere inserita nella busta "Documentazione".

5. Partecipazione e presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, pena l'esclusione, presso l'indirizzo indicato nella sezione I.1) dell'avviso, in formato cartaceo ed entro il termine perentorio indicato nella sezione IV.3) dell'avviso medesimo.

Il recapito, quanto a integrità e tempestività del plico, è ad esclusivo rischio del mittente.

Data e ora del recapito sono certificati dall'apposizione del timbro o di specifica annotazione da parte dell'ufficio segreteria della Concedente

Il plico deve:

- a) essere chiuso ermeticamente e recare all'esterno l'indicazione della denominazione o ragione sociale, del codice fiscale, dell'indirizzo, della p.e.c. e dei numeri di telefono e di fax dell'offerente e la seguente dicitura: "Offerta per l'affitto del ramo d'azienda relativo all'attività di Bar-Tavola calda all'insegna *OFF SHORE* – Non aprire";
- b) contenere al suo interno tre buste, a loro volta chiuse ermeticamente e non leggibili in controluce, recanti le diciture, rispettivamente, "Documentazione", "Esperienza, modalità gestorie e miglorie" e "Offerta al rialzo".

5.1 Nella busta "Documentazione" sono inseriti:

5.1.1) **Domanda di partecipazione**, redatta in lingua italiana utilizzando preferibilmente il modello **allegato 5**, sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) e corredata della copia fotostatica del documento di identità valido del sottoscrittore.

A discrezione dell'offerente, la domanda di partecipazione può essere prodotta in formato elettronico su supporto informatico (CD, chiavetta USB) con sottoscrizione digitale.

5.1.2) **Attestazione di avvenuto sopralluogo**, rilasciata dalla Concedente all'offerente ai sensi di quanto previsto nel precedente paragrafo 4. oppure dichiarazione di perfetta conoscenza dello stato dell'immobile, degli arredi e delle attrezzature.

5.1.3) **Certificato di iscrizione dell'offerente nella Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura**, in originale o in copia, rilasciato negli ultimi sei mesi antecedenti la scadenza del termine di ricevimento delle offerte. A discrezione dell'offerente il certificato predetto può essere prodotto su supporto informatico (CD, chiavetta USB).

5.2 Nella busta "Esperienza, modalità gestorie e migliorie" devono essere inseriti:

5.2.1) **Relazione descrittiva dell'esperienza** maturata dall'offerente nella gestione e/o conduzione e/o esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in territori turistici, con l'indicazione dei tempi e degli esercizi commerciali nei quali tale attività è stata prestata. La relazione deve essere sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) può essere prodotta su supporto informatico (CD, chiavetta USB).

5.2.2) **Relazione descrittiva (i)** delle modalità gestorie dell'attività di bar-tavola calda che l'offerente si impegna ad attuare per l'intera durata del contratto di affitto di ramo d'azienda nonché **(ii)** delle eventuali migliorie che si impegna ad introdurre nel servizio di somministrazione di alimenti e bevande; se le migliorie offerte consistano in beni materiali, questi, al termine del contratto di affitto d'azienda, saranno trattenuti dalla Concedente senza alcun obbligo indennitario. La relazione deve essere sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) può essere prodotta su supporto informatico (CD, chiavetta USB).

5.3 Nella busta "Offerta al rialzo" deve essere inserita, pena l'esclusione:

5.3.1) **Dichiarazione** contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, della percentuale unica di rialzo offerta rispetto al canone annuo di affitto indicato nella sezione II.4 dell'avviso (euro 9.000 + IVA).

La dichiarazione deve essere sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) può essere prodotta su supporto informatico (CD, chiavetta USB).

Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso.

6. Criterio di assegnazione.

L'assegnazione dell'azienda bar-tavola calda all'insegna "OFF SHORE" è effettuata dalla Concedente in ragione del miglior rapporto qualità/prezzo valutato sulla base dei seguenti criteri e del relativo punteggio:

- i) massimo rialzo offerto sul canone annuo di affitto, desunto dalla dichiarazione di cui al paragrafo 5.3.1), punteggio massimo 35; è qui oggetto di valutazione l'entità del rialzo offerto;
- ii) esperienza maturata dall'offerente nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in territori turistici, desunta dalla relazione di cui al paragrafo 5.2.1), punteggio massimo 30; sono qui oggetto di valutazione l'adeguatezza e la pertinenza dell'esperienza pregressa;
- iii) modalità gestorie dell'azienda ed eventuali migliorie proposte dall'offerente, desunte dalla relazione di cui al paragrafo 5.2.2), punteggio massimo 35; sono qui oggetto di valutazione l'efficacia e l'adeguatezza delle modalità gestorie e delle migliorie proposte.

Il punteggio relativo al criterio *sub* i) è assegnato mediante la seguente formula:

$$\text{punteggio} = (Ra / Rmax) \times 35$$

dove:

Ra = valore rialzo offerto dal concorrente a-esimo;

Rmax = miglior valore rialzo offerto dai concorrenti.

I punteggi relativi ai criteri *sub* ii) e iii) sono attribuiti dalla Concedente in via discrezionale, motivandone sinteticamente l'assegnazione.

7. Procedimento.

L'esame dei documenti contenuti nelle buste "Documentazione" e "Esperienze, modalità gestorie e migliorie" è effettuato dagli uffici della Concedente in via riservata.

Gli offerenti saranno invece invitati a partecipare in seduta pubblica all'apertura della busta "Offerta al rialzo"; l'invito sarà trasmesso al recapito di posta elettronica indicato dall'offerente nella sua domanda di partecipazione.

Nel corso della suddetta seduta pubblica l'incaricato della Concedente procederà:

- a dare lettura dei punteggi precedentemente assegnati ai documenti contenuti nella busta "Esperienze, modalità gestorie e migliorie"
- ad aprire la busta "Offerta al rialzo", a dare lettura dei rialzi offerti e ad attribuirne il relativo punteggio;
- a redigere la graduatoria finale delle offerte;
- a individuare l'assegnatario dell'affitto del ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di bar-tavola calda all'insegna "OFF SHORE".

8. Allegato.

Modello di domanda di partecipazione;

La Thuile, 6 luglio 2026 2026