



Città di Ivrea

Città metropolitana di Torino

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO SITO IN PIAZZA S. MARTA

Affidamento in concessione del chiosco comunale per attività di valorizzazione dei prodotti del territorio e dell'artigianato locale

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 05/06/2025;

Visto il regolamento comunale per l'utilizzo e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.2020 e s.m.i.;
Richiamati i principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e pubblicità cui è tenuta l'Amministrazione nella gestione del patrimonio pubblico;

RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione del **chiosco comunale sito in Piazza S. Marta**, al fine di promuovere attività di valorizzazione dei prodotti tipici del territorio e dell'artigianato locale.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la **gestione e l'utilizzo del chiosco comunale** sito in Piazza S. Marta per lo svolgimento di attività economiche e promozionali legate al territorio, in particolare:

- vendita di alimenti in forma artigianale;
- vendita di prodotti alimentari e bevande;
- vendita di fiori;
- vendita di libri usati;
- vendita di quotidiani e periodici;
- vendita di prodotti tessili, di merchandising e di artigianato

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **sei (6) anni**, eventualmente **prorogabili per ulteriori sei (6) anni**, previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione.

3. CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il canone annuo base è fissato in **€ 720,00 (settecentoventi/00)**.

I concorrenti dovranno presentare un'offerta economica migliorativa, **a rialzo**, rispetto al canone base.

4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il soggetto aggiudicatario, in qualità di concessionario, non potrà cedere a terzi o subaffittare il chiosco ed assume i seguenti obblighi:

- manutenzione ordinaria del chiosco, inclusi impianti, arredi e spazi annessi;
- voltura delle utenze
- pulizia e decoro dell'area concessa e delle immediate pertinenze;
- concessione di un numero minimo di 20 giornate di utilizzo gratuito del Chiosco a favore del Comune di Ivrea per la promozione di propri eventi/manifestazioni, di cui due nei fine settimana del mese di dicembre;
- utilizzo esclusivo del bene per le finalità indicate nel progetto presentato e approvato;
- adeguamento a eventuali norme o regolamenti sopravvenuti durante il periodo di concessione;
- stipula e mantenimento di polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e per danni al bene;
- restituzione del bene, alla scadenza o revoca della concessione, in buone condizioni di manutenzione;
- deposito cauzionale dell'importo pari ad un'annualità del canone offerto da versare prima della sottoscrizione della concessione.

E' concessa la possibilità di cedere spazi a fini di esposizione pubblicitaria a soggetti terzi, previo pagamento del canone pubblicitario da calcolarsi secondo le tariffe vigenti;

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare:

- imprese individuali o società, anche in forma cooperativa;
- associazioni o reti di imprese/artigiani, formalmente costituite;
- operatori economici locali che svolgano attività coerenti con le finalità del presente avviso.

Gli interessati dovranno presentare:

- Domanda di partecipazione;
- Progetto gestionale, contenente:
 - la descrizione delle attività proposte;
 - le modalità di coinvolgimento di produttori/artigiani locali per lo svolgimento di attività di promozione turistica e dei prodotti del territorio e/o di attività di promozione e valorizzazione in contemporanea di eccellenze dell'area della Città Metropolitana di Torino
- Offerta economica in aumento sul canone base;
- Documentazione amministrativa richiesta (visura, documento di identità, iscrizione alla Camera di Commercio ecc.).

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

La concessione è aggiudicata in base al criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi.

COMPONENTE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

P TOT (punteggio totale offerta) =

PT (punteggio offerta tecnica) + PE (punteggio offerta economica)

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio complessivo assegnato per l'offerta tecnica, di complessivi punti 80, sarà determinato dalla somma algebrica dei risultati ottenuti dai partecipanti per ciascuno dei criteri sotto indicati, a ciascuno dei quali è associato un punteggio massimo sulla base dell'importanza attribuita agli stessi.

Criterio	Punteggio massimo
Qualità del progetto gestionale e coerenza con le finalità dell'avviso	25 punti
Grado di valorizzazione dei prodotti tipici locali e dell'artigianato del territorio	15 punti
Coinvolgimento di più realtà economiche/artigianali locali (aggregazione o partenariati)	25 punti
Radicamento territoriale dell'operatore (sede operativa nel Comune di Ivrea o nei comuni limitrofi)	10 punti
Numero di giornate di utilizzo gratuito a favore del Comune di Ivrea ulteriori rispetto al numero minimo di 20 giornate indicate nel presente bando	5 punti

L'attribuzione del punteggio avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore sulla base della seguente formula, applicabile ai criteri di valutazione indicati come di tipo qualitativo:

$X_i \text{ riparam.} = (X \text{ medioconcorrente } i\text{-esimo}) / (X \text{ mediopiù elevato fra le offerte ammesse e valutate})$

Dove:

- $X_i \text{ riparam.}$: è il punteggio attribuito
- $X \text{ medioconcorrente } i\text{-esimo}$: è la media dei punteggi attribuita per un determinato criterio oggetto di valutazione per ciascuna offerta
- $X \text{ mediopiù elevato fra le offerte ammesse e valutate}$: punteggio massimo attribuito (media) per il criterio o sub criterio oggetto di valutazione

Per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi dei singoli sub-criteri di cui sopra, saranno utilizzati, i seguenti criteri motivazionali:

Giudizio	Coefficiente	Motivazione della valutazione
Ottimo	0,97-1	La proposta risulta adeguata, approfondita ed esauriente con elementi innovativi, ben definiti e articolati e pienamente rispondente alle esigenze ed alle richieste indicate nel capitolato dalla stazione appaltante
Buono	0,80-0,96	La proposta risulta adeguata, completa e ben rispondente alle esigenze ed alle richieste indicate nel capitolato dalla stazione

		appaltante.
Discreto	0,61-0,79	Proposta pertinente, i contenuti sono sviluppati in maniera adeguata senza tuttavia un completo approfondimento .
Sufficiente	0,50-0,60	Proposta sufficiente per le esigenze dell'Ente ma relazione poco strutturata/a e senza una chiara esposizione degli argomenti trattati.
Insufficiente	0,20-0,49	La proposta risulta incompleta in uno o più elementi secondari richiesti in modo tale da non garantire la totalità delle prestazioni richieste dal capitolato.
Inadeguato	0,00-0,19	La proposta risulta carente in tutti gli elementi principali richiesti in modo tale da compromettere le prestazioni previste dal capitolato .

Procedendo in tale modo:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ciascuno dei sotto criteri;
- determinazione dei coefficienti definitivi, ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario;
- il concorrente che ha ottenuto il punteggio maggiore viene rapportato all'unità, mentre i coefficienti dei rimanenti concorrenti vengono a questi rapportati, per ogni sub-criterio di valutazione, in misura proporzionale (RIPARAMETRAZIONE);
- i coefficienti, come sopra determinati, vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun sub criterio di valutazione

CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Rialzo rispetto al canone annuale di € 720,00 previsto nel bando	20 PUNTI
--	----------

All'offerta che presenterà il rialzo più alto rispetto al canone annuale di € 720,00 verranno assegnati n. 20 punti. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula:

$P_b \times 20$ (punteggio max)

$$X = \frac{\quad}{P_o}$$

dove:

X = punteggio da attribuire al concorrente

P_b = importo più alto offerto;

P_o = importo offerto dal concorrente a cui si sta attribuendo il punteggio

Saranno presi in considerazione fino a due numeri dopo la virgola.

Sono inammissibili le offerte economiche con rialzo pari a zero.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03/07/2025**, indicando nell'oggetto "Offerta per assegnazione chiosco piazza S. Marta – non aprire" mediante:

- consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune;
- invio tramite PEC all'indirizzo: finanze@pec.comune.ivrea.to.it

8. INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

È possibile effettuare un sopralluogo del chiosco previo appuntamento da concordare con l'ufficio patrimonio ai recapiti indicati in calce.

9. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione in presenza di offerte non ritenute idonee;
- procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

Per informazioni:

Ufficio Patrimonio

Telefono: 0125410470 /474/218

Email: patrimonio@comune.ivrea.to.it

Ivrea, 12 giugno 2025

Il Responsabile del Procedimento
dott.ssa Anna Vigliermo Brusso