

BANDO DI GARA LA PER CONCESSIONE IN USO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREISO SITO IN PIAZZA BARACCO, DENOMINATO "CENTRO PER L'AGGREGAZIONE E LA SOCIALIZZAZIONE", PER LA GESTIONE DI BAR-RISTORANTE ED ANNESSI IMPIANTI SPORTIVI.

Il Comune di Treiso, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 13/10/2025, intende concedere in uso il compendio immobiliare denominato "Centro per l'aggregazione e la socializzazione" rappresentato da fabbricato destinato ad attività di bar- ristorante nonché dai collegati impianti sportivi ad uso gioco bocce e campo di calcetto siti in Treiso, Piazza Baracco contraddistinti al N.C.E.U. Foglio 6, part. 490 sub 4, cat. C3 di cui è proprietario.

In sede di stipula di convenzione potrà essere concordata la messa in disponibilità di ulteriori aree e servizi annessi al compendio, se funzionali alla proposta progettuale presentata.

Durata della concessione: anni 6 con decorrenza dalla sottoscrizione della convenzione di concessione.

Destinazione d'uso: il fabbricato dovrà essere destinato a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (attuale destinazione – TIPOLOGIA 3) mentre gli impianti dovranno essere destinati a finalità di carattere sportivo-ricreativo.

Normativa di riferimento: D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Responsabile del procedimento: Sindaco Andrea Pionzo – Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Treiso.

Documentazione a disposizione: Il presente bando e la relativa convenzione di concessione sono pubblicati all'Albo Pretorio informatico del Comune di Treiso e sono disponibili sul sito internet: www.comune.treiso.cn.it.

Prezzo a base di gara: il prezzo a base di gara, a titolo di canone da versare al Comune nei termini e con le modalità previste dalla convenzione, **non potrà essere inferiore ad. € 1.000,00 annui, oltre oneri fiscali (IVA) ai sensi di legge.**

Clausole della convenzione di concessione: È vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente. Lo stato manutentivo degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria potranno essere eseguiti solo dall'Amministrazione Comunale.

I lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Le spese per le utenze (gas, luce, tributi, tasse) sono esclusivamente a carico dell'utilizzatore.

Per quanto attiene le spese relative al riscaldamento e all'acqua, le stesse verranno richieste da parte del Comune di Treiso (titolare del contatore), su base di apposito riparto al Concessionario entro il mese di settembre di ogni anno.

Sono altresì a carico dell'utilizzatore gli oneri collegati alla richiesta di autorizzazione amministrativa/SCIA per l'attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande nonché gli oneri collegati alla SCIA sanitaria.

Il compendio dovrà essere mantenuto aperto per almeno sei giorni alla settimana con la previsione di un giorno di chiusura settimanale (non festivo) e di una ulteriore una mezza giornata.

Il campo sportivo (calcetto/tennis) dovrà essere mantenuto aperto al pubblico durante le ore diurne e con libero accesso senza vincoli di prenotazione e pagamento.

Modalità e criteri di aggiudicazione: l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i seguenti metodi di valutazione:

a) Offerta in aumento sul canone annuale (**punti 5** per ogni 20,00 Euro di aumento annuo **max 30** punti);

b) Relazione illustrativa gestione bar-ristorante (**max** punti 40).

Il concorrente dovrà illustrare le modalità (anche attraverso elaborati grafici ed eventualmente documentazione fotografica) con cui intende gestire ed arredare il locale, da destinarsi a bar- ristorante con indicazione di tutte le iniziative commerciali, ricreative e sociali che intende realizzare. Verranno attribuiti massimo 40 punti sulla base delle seguenti valutazioni:

- ✓ Insufficienza (da 1 a 5 punti);
- ✓ Sufficienza (da 6 a 15 punti);
- ✓ Discreta (da 16 a 23 punti);
- ✓ Buona (da 24 a 32 punti);
- ✓ Ottima (da 33 a 40 punti).

c) Relazione illustrativa gestione impianti sportivi (**max** 30 punti).

Il concorrente dovrà illustrare le modalità con cui intende gestire gli impianti sportivi in particolare per quel che concerne la pulizia, la manutenzione ordinaria e l'interesse che verrà rivolto alla gestione dell'attività sportiva. Verranno attribuiti massimo 40 punti sulla base delle seguenti valutazioni:

- ✓ Insufficienza (da 1 a 3 punti);
- ✓ Sufficienza (da 4 a 12 punti);
- ✓ Discreta (da 13 a 19 punti);
- ✓ Buona (da 20 a 24 punti);
- ✓ Ottima (da 25 a 30 punti).

Requisiti di ordine generale

- cittadinanza italiana o di uno Stato membro UE;
- non trovarsi nelle condizioni previste ostative a contrattare con la pubblica Amministrazione nell'articoli 80, 83 e 86 del D.Lgs. n.50/2016 s.m.i. (già art. 80 del D.Lgs. 163/'06);
- non versare nelle condizioni e/o cause ostative di cui all'art. 71 cc. 1, 2, 3, 4, e 5 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (attuazione della direttiva 2006/123/CE).

Requisiti di partecipazione alla gara: Possono partecipare alla gara gli operatori economici in forma di ditta individuale o società.

Possono altresì partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei requisiti professionali anche se non in possesso di partita IVA e non iscritti nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. In caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno assolvere alle formalità sopra descritte provvedendo all'apertura della partita IVA entro il termine di un mese decorrente dalla notifica dell'aggiudicazione. L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.

Gli operatori economici dovranno essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande.

I concorrenti dovranno possedere idonee referenze bancarie rilasciate da Istituto di credito operante sul territorio ed essere in possesso dell'abilitazione in corso di validità per l'utilizzo del defibrillatore. I soggetti partecipanti, siano essi persone fisiche oppure a qualunque titolo facenti parte di persone giuridiche non devono avere, né debbono aver avuto pendenze, debiti anche di natura tributaria, e/o contenziosi irrisolti di qualsiasi natura con il Comune di Treiso.

Modalità di partecipazione alla gara: gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno Venerdì 31 Ottobre 2025** al Comune di Treiso, Piazza Baracco n. 1, CAP 12050 TREISO (CN), in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura: "Gara per la concessione in uso del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Treiso denominato Centro per l'aggregazione e la socializzazione" quanto segue:

- a) Apposita domanda, redatta secondo il modello prestabilito (allegato A);
- b) Copia della convenzione di concessione debitamente firmata su ogni foglio per accettazione;
- c) Busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "offerta tecnica" contenente l'offerta redatta su modello prestabilito (allegato B);
- d) Busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "offerta economica" contenente l'offerta redatta su modello prestabilito (allegato C);
- e) Idonee referenze bancarie offerte da almeno un istituto di credito operante sul territorio.

Informazioni ed avvertenze.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti a destinazione nel tempo stabilito o sui quali non sia stata posta l'indicazione relativa al mittente o che non rechino la dicitura "Gara per la concessione in uso del compendio immobiliare di proprietà del Comune di Treiso denominato Centro per l'aggregazione e la socializzazione".

L'offerta economica dovrà essere redatta con l'indicazione del canone offerto. Si ricordi che l'offerta dovrà essere almeno pari all'importo indicato a base d'asta o comunque migliorativa. Saranno escluse le offerte in ribasso.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

L'offerta presentata non può essere ritirata, né modificata o sostituita con altre.

L'amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di due candidati che abbiano riportato il medesimo punteggio si procederà ad effettuare trattativa tra i due, aggiudicando la concessione al candidato che abbia effettuato la miglior offerta economica.

Operazioni di gara: Le offerte verranno aperte in seduta pubblica, presso il Comune di Treiso, il giorno **31 Ottobre 2025 alle ore 16.00**, alla presenza del Responsabile del servizio e dei componenti di una commissione appositamente nominata.

Obblighi a carico dell'aggiudicatario: Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare, pena la decadenza dell'aggiudicazione, la polizza e le garanzie bancarie previste dallo schema di convenzione;

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula della convenzione.

Ove nel termine stabilito, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla sottoscrizione della convenzione, l'Ente appaltante avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e di procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

Informazioni ex art. 13 D. Lgs 196/2003: I dati forniti al Comune di Treiso dai soggetti partecipanti saranno raccolti e trattati ai fini del presente procedimento. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione, interessato dal procedimento di concessione;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di concessione e ad ogni altro soggetto che abbia interesse;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione;

Informazioni ed eventuali chiarimenti in merito al presente bando possono essere richiesti a mezzo mail treiso@comune.treiso.cn.it oppure al n. 0173/638116 (chiedendo del Sindaco o del Segretario Comunale nella giornata di Lunedì).

Per effettuare sopralluoghi presso l'immobile oggetto del presente bando, il personale dell'ufficio tecnico è disponibile previo appuntamento telefonico.

Treiso, 15/10/2025

Il Responsabile del Servizio
SINDACO
Geom. Andrea Pionzo
F.to in originale