



COMUNE DI PIODE

PROVINCIA DI VERCELLI

Via Roma n°13, Piode (VC) – 13020
0163 71155 – municipio@comune.piode.vc.it

BANDO PUBBLICO E DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE, MEDIANTE LOCAZIONE, DI UN LOCALE DI PROPRIETÀ COMUNALE DA ADIBIRE A BAR - RISTORO- CAMPO BOCCE

Il Comune di Piode, al fine di valorizzare e promuovere la fruizione di spazi aggregativi e ricreativi per la cittadinanza, in esecuzione della deliberazione G.C. n. 3 del 05/02/2026 intende procedere all’affidamento in gestione, mediante contratto di locazione, del locale di proprietà comunale da adibire ad esercizio di bar ristoro-centro ricreativo-bocce.

La procedura si svolgerà nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, avvalendosi del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa. Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 (nuovo Codice dei contratti pubblici), le locazioni di immobili da parte di un ente (contratti attivi) sono escluse dall'applicazione del codice stesso, così come previsto dall’art. 13 del codice.

1 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Comune di Piode

Indirizzo: Via Roma 13, Piode (VC) - 13020

Tel: 0163 71155

PEC: piode@postemailcertificata.it

Sito Internet da cui scaricare bando e allegati: <https://www.comune.piode.vc.it/it-it/amministrazione/bandi-di-gara>

Responsabile Unico del Procedimento: Durio dott.ssa Carmen

Richiesta e/o chiarimenti potranno essere inoltrati a: municipio@comune.piode.vc.it

2. FINALITÀ’ DELLA PROCEDURA OGGETTO DEL BANDO

L’affidamento riguarda la locazione di un locale di proprietà comunale, sito in Piode, via Roma 54 e contraddistinto al NCEU foglio 3, mappale 593, da destinare a bar-ristoro e spazio ricreativo con annesso campo bocce, compreso l’utilizzo delle relative attrezzature e pertinenze, secondo le modalità e finalità indicate nel presente bando. Lo scopo è quello di garantire la presenza di un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al fine di incrementare la vita di relazione dei cittadini e dei turisti del comune di Piode. Preliminarmente alla presentazione dell’offerta è necessario effettuare sopralluogo preliminare della struttura. I concorrenti potranno effettuare sopralluogo presso la struttura, previo appuntamento da richiedere presso gli uffici comunali al n. 0163 71155 o al seguente indirizzo email municipio@comune.piode.vc.it.

Il Comune di Piode si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare la presente procedura e/o di non procedere ad aggiudicazione, senza che nessuno, compresi i soggetti eventualmente partecipanti alla gara, possano vantare alcuna pretesa a nessun titolo.

3.SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA GARA

Possono presentare istanza:

- le persone fisiche che intendono gestire il pubblico esercizio
- le persone giuridiche regolarmente costituite

in possesso dei requisiti per poter contrarre con la pubblica amministrazione ed in particolare:

- 1) requisiti di carattere generale come di seguito specificato;
- 2) requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 D.Lgs. 59/2010 e s.m.i. per l'esercizio dell'attività commerciale di vendita e somministrazione alimenti e bevande.

E' inoltre richiesto il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

Requisiti di carattere generale

I concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti:

- comprovata esperienza e professionalità nel settore oggetto della gestione;
- iscrizione alla Camera di Commercio per attività coerenti con l'oggetto del bando (per imprese o società);
- capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale adeguata;
- assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D. Lgs. 36/2023 (ove applicabile).

Inoltre occorrerà che:

- nei propri confronti e per tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi non sono state emesse condanne penali con sentenza definitiva o decreto penale di condanna irrevocabile per i reati specificati all'art.94 del Decreto Legislativo n. 36/2023 (Codice degli appalti);
- non sussistano cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo codice;
- non incorrano nelle ulteriori cause di esclusione previste nei commi 5 e 6 dell'art. 94 del D.lgs. 36/2023;
- non risultino debiti con riguardo ai tributi dovuti al Comune di Piode.

Requisiti di carattere morale e professionale

L'aspirante titolare della licenza e/o del preposto delegato, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

Affiliazione ad un circolo ricreativo per i soci;

oppure: (art.5 l.r. n°38/06) (essere in possesso di almeno 1 dei 3 requisiti):

- a. aver frequentato un corso professionale attinente all'attività ed averne superato l'esame;
- b. essere stato iscritto al registro REC per l'attività di somministrazioni alimenti e bevande;
- c. aver esercitato in proprio o aver prestato la propria opera, per almeno 1 anno nell'ultimo quinquennio, in attività di somministrazione alimenti e bevande con partita iva; alla documentazione amministrativa dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva di atto notorio di idoneità professionale ai sensi del D.Lgs 81/2008.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà durata di sei (6) anni, rinnovabile per un ulteriore periodo di eguale durata. Sarà sottoscritto contratto di locazione, in cui saranno inserite le seguenti clausole relativamente agli obblighi posti in capo al gestore:

-Il gestore è obbligato a custodire il materiale e tutti gli arredi affidatogli con la diligenza del buon padre di famiglia, eventuali danni e/o rotture saranno a suo carico. Dei beni consegnati viene redatto inventario.

-Il gestore deve provvedere alla pulizia dei locali interni e area esterna, compreso campo bocce, deve inoltre provvedere a mantenere in efficienza i locali e le attrezzature, compreso il degrassatore;

- I locali dovranno essere riconsegnati a fine gestione puliti e in ordine;
- Il gestore dovrà stipulare polizza assicurativa RCT;
- Le spese di luce, gas, acqua, tassa rifiuti, licenze e altre tasse saranno a carico del gestore.

Il gestore inoltre dovrà osservare le seguenti condizioni nell'utilizzo dei locali:

- Gli orari di apertura dovranno essere concordati con il Comune di Piode;
- Il gioco delle bocce dovrà essere concesso gratuitamente a tutti i potenziali giocatori,
- durante l'orario di apertura dovrà essere garantito il servizio bar e permesso il gioco delle carte;

5. CANONE DI LOCAZIONE E ACCESSORI

Il canone annuo posto a base d'asta è fissato in € 3.000,00 (tremila/00 euro).

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il canone annuo offerto in sede di gara in due rate semestrali anticipate.

Cauzione: a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti e a copertura dei danni comunque arrecati in conseguenza della conduzione, il gestore, all'atto della stipula del contratto, presterà cauzione definitiva pari al 30% dell'importo di aggiudicazione (valore parametrato all'intera durata del contratto) in uno dei modi indicati dalla legge 10/6/82 n. 348.

6. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

L'affidamento avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

7.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata sulla base del maggior punteggio complessivo derivante dalla valutazione di:

Offerta economica (max 40 punti): importo del canone di locazione offerto in aumento rispetto a quello base d'asta.

Offerta tecnica (max 60 punti), valutata secondo i seguenti elementi qualitativi:

Esperienza e professionalità del proponente nel settore della ristorazione o della gestione di spazi pubblici (max 20 punti);

Qualità del progetto gestionale e proposte sulle modalità di utilizzo del locale (max 25 punti);

Iniziative di animazione sociale, culturale e ricreativa a beneficio della comunità locale (max 15 punti).

8. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati dovranno presentare, inserendo nella busta di cui al punto 7) del presente bando n. 3 buste, chiuse e sigillate contenenti rispettivamente:

Documentazione amministrativa- Busta 1 –

Contenente:

- la domanda di partecipazione (come da modelli allegati A) e B))
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio di idoneità professionale ai sensi del D.Lgs 81/2008, attestante il possesso dei requisiti richiesti
- Copia documento d'identità del dichiarante in corso di validità;
- Copia visura camerale aggiornata (non antecedente a sei mesi).

Offerta tecnica-Progetto gestionale, - Busta due

Redatto in forma descrittiva e libera (allegato C) che illustri:

- le modalità di gestione del locale e le attività proposte (servizio bar, gestione campo bocce, attività sociali, gioco delle carte);
- orari di apertura e modalità di fruizione per l'utenza, con eventuali differenziazioni fra il periodo invernale ed estivo, e con indicazione di eventuali periodi di chiusura prolungata;
- iniziative per la promozione dell'aggregazione e della socialità;
- eventuali migliorie e investimenti previsti per la valorizzazione del locale;

Offerta economica, Busta 3 –

riportante il canone annuo offerto al rialzo rispetto a quello base d'asta (allegato D));

9. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le domande dovranno essere presentate, presso gli uffici comunali, in Piode, Via Roma 13 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 marzo 2026.

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve pervenire in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura:

“Offerta per l'affidamento in gestione del locale comunale da adibire a bar -ristoro-campo bocce.”

E dovrà contenere tre buste relative a:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA -Busta 1 – contenente la documentazione di cui ai punti A) e B)

OFFERTA TECNICA – Busta 2 – contenente la documentazione di cui al punto C)

OFFERTA ECONOMICA – Busta 3 – contenente la documentazione di cui al punto D)

10.CRITERI DI VALUTAZIONE E PUNTEGGI

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (punteggio massimo: 100 punti), così ripartiti:

1. Offerta economica – max 40 punti

Il punteggio verrà attribuito proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$P = (\text{Canone offerto} / \text{Canone a base d'asta}) \times 40$$

2. Offerta tecnica – max 60 punti

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Esperienza e professionalità del proponente (Documentata esperienza di gestione analoghe attività nel triennio)	15 punti
Qualità e completezza del progetto gestionale, l'organizzazione complessiva del servizio offerto che assicuri la realizzazione degli obiettivi perseguiti dall'Ente locale in termini di attrattività e sviluppo della vita di relazione della cittadinanza, inclusa l'organizzazione di eventi utili a favorirne l'aggregazione, l'articolazione, suddivisa tra le varie giornate della settimana, degli orari di apertura (saranno valutati positivamente i maggiori orari di apertura, sia nel periodo invernale che in quello estivo)	25 punti
Iniziative sociali, culturali e ricreative (organizzazione di eventi, tornei, attività rivolte a diverse fasce d'età)	10 punti
Investimenti e migliorie proposte per il locale (Interventi strutturali e di arredo migliorativi a carico del gestore)	10 punti

Totale: 100 punti (40 economica + 60 tecnica)

11.COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La Commissione giudicatrice sarà composta di tre componenti, di cui uno con funzioni di presidente. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, risultante dalla sommatoria dei punteggi assegnati, singolarmente, all'offerta tecnico-organizzativa e all'offerta economica.

Il Comune locatario si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta, purché validamente espressa e ritenuta congrua e conveniente per l'Amministrazione comunale, sia sotto il profilo tecnico-organizzativo che economico. In caso di parità di punteggio complessivo si procederà all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che avrà ottenuto il migliore punteggio relativo all'offerta tecnico-organizzativa (qualità dell'offerta).

12. APERTURA DELLE OFFERTE

La Commissione appositamente nominata procederà alla valutazione delle offerte economiche e tecniche secondo i criteri sopra indicati, con redazione di verbale e proposta di aggiudicazione. La seduta di aggiudicazione si terrà in forma pubblica presso il comune di Piode, in Via Roma 13 alle ore 14:30 del 16 marzo 2026. La Commissione proseguirà quindi i propri lavori in una o più sedute riservate ai fini della valutazione delle Offerte tecnico-organizzative e dell'attribuzione dei relativi punteggi.

13. AGGIUDICAZIONE

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia ritenuta idonea o conveniente. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esito favorevole della verifica delle

dichiarazioni rese in sede di gara e all'acquisizione della documentazione comprovante i requisiti. Successivamente verrà stipulato il contratto in forma di scrittura privata. Nel caso di recesso o risoluzione del contratto, l'amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria fino alla terza posizione.

14. STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale, dovrà stipulare il contratto di locazione e presentare le garanzie richieste.

Le spese contrattuali, bolli, registrazioni e ogni altro onere accessorio saranno a carico del locatario. Le sole spese di registro presso l'agenzia delle entrate saranno suddivise nella misura del 50% fra il locatore ed il proprietario.

15. INFORMAZIONI

Il responsabile del presente procedimento è individuato nel Segretario Comunale, Durio dott.ssa Carmen. Per ulteriori informazioni e per la visione dei locali, gli interessati possono rivolgersi al comune di Piode, tel. 0163 71155, indirizzo mail: municipio@comune.piode.vc.it.

16. TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI.

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. i dati richiesti ai concorrenti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla procedura. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Piode in persona del Sindaco pro- tempore, con sede in Piode Via Roma 13, e-mail: municipio@comune.piode.vc.it. Il DPO (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è il dott. Zeno Moretti, Cellulare: [\(+39\)3498753141](tel:+393498753141) PEC: dpocomune@pec.it.

I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Durio dott.ssa Carmen
(f.to digitalmente)