

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO, AD USO COMMERCIALE, DEL BAR SITO ALL'INTERNO DEL VHV ARENA

SI RENDE NOTO CHE

A seguito della cessazione anticipata, con decorrenza 01/06/2026, del pregresso rapporto in essere con la Ditta Individuale Della Vecchia Pierluigi, si dà avvio ad una nuova procedura per l'individuazione del concessionario dell'immobile adibito ad "Esercizio di somministrazione di alimenti e bevande" aperto al pubblico all'interno dell'edificio di Via dei Dendrofori n. 4/6 a Belluno, appartenente al patrimonio disponibile della Società, di seguito meglio descritto.

La gara è indetta per il giorno 14/09/2026, alle ore 10:00, presso la sede di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD in Via Dei Dendrofori n. 4/6 a Belluno. Eventuali variazioni saranno pubblicate sul sito istituzionale della Società.

I documenti necessari per la partecipazione sono disponibili sul sito istituzionale di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD, www.piscinadibelluno.it.

1. FINALITÀ

Sportivamente Belluno S.r.l. SSD intende affidare in concessione d'uso, ad uso commerciale, l'immobile descritto al successivo punto 3, con destinazione vincolata all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande — e precisamente un locale di vendita per il consumo sul posto (bar) — aperto durante le manifestazioni sportive e le attività della struttura.

2. ENTE CONCEDENTE

Sportivamente Belluno S.r.l. SSD — Via Dei Dendrofori, 4/6 — 32100 Belluno (BL) — C.F./P.IVA 01098730250.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'uso del locale Bar e delle relative pertinenze, siti all'interno dell'edificio VHV Arena in Via Dei Dendrofori n. 4/6 a Belluno, con destinazione vincolata, per l'intera durata del rapporto, all'esercizio dell'attività di cui al precedente punto 1.

Il bene viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ("visto e piaciuto"), senza alcun obbligo della Società di eseguire opere, lavorazioni o adeguamenti di sorta, anche ai fini dell'avvio dell'attività. Restano ad esclusivo carico e a esclusiva cura e responsabilità del concessionario, sia sotto il profilo economico sia sotto ogni altro profilo, tutti gli interventi e le opere necessarie all'avvio e all'esercizio dell'attività — comprese le prescrizioni del Dipartimento di Prevenzione – SIAN elencate nell'Allegato F — nonché l'ottenimento di ogni concessione, licenza, nulla osta e autorizzazione amministrativa e/o di pubblica sicurezza occorrente. La partecipazione alla procedura e l'eventuale aggiudicazione

non costituiscono in alcun modo impegno della Società, del Comune di Belluno o di altri Enti al rilascio di dette autorizzazioni. Il bene resta nella piena disponibilità e proprietà di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD: la concessione non costituisce in capo al concessionario alcun diritto reale sull'immobile, né determina il sorgere di aspettative alla prosecuzione del rapporto oltre il termine di scadenza.

L'immobile è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento, funzionanti in ogni loro parte. L'utenza elettrica resta intestata a Sportivamente Belluno S.r.l. SSD, che provvede alla lettura periodica dei consumi e al relativo addebito al concessionario secondo il contatore dedicato. Non essendo disponibile un contatore autonomo per l'impianto idrico e di riscaldamento, i relativi costi si intendono compresi nel canone concessorio.

4. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Poiché l'immobile e le relative pertinenze vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano, è fatto obbligo ai soggetti interessati di effettuare un sopralluogo, al termine del quale verrà rilasciata apposita attestazione, sottoscritta dal RUP o da un suo delegato, da allegare alla documentazione amministrativa.

La scadenza per effettuare il sopralluogo obbligatorio è il giorno 10/09/2026, alle ore 12:00.

Il sopralluogo dovrà essere concordato con Sportivamente Belluno S.r.l. SSD — Via Dei Dendrofori n. 4/6, 32100 Belluno (BL) — email amministrazione@sportivamentebelluno.it — tel. 0437 940488.

5. DESTINAZIONE D'USO VINCOLATA E DISCIPLINA DI UTILIZZO

Il bene dovrà essere destinato esclusivamente, per l'intera durata della concessione, a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande — locale di vendita per il consumo sul posto, bar — nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente e della normativa comunale. È fatto divieto assoluto di mutare, anche parzialmente, tale destinazione d'uso: la violazione comporta la decadenza immediata dalla concessione.

Eventuali attività aggiuntive dovranno essere previamente comunicate e autorizzate dall'amministrazione comunale e dalle altre autorità competenti, previo possesso dei titoli necessari. Le concessioni, i nulla osta, le licenze e le autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti dovranno essere richieste e ottenute a cura e a spese esclusive dell'aggiudicatario.

6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Può partecipare al presente Avviso qualunque soggetto, singolo o associato, dotato di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici in presenza di:

- una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023;
- le condizioni di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D.Lgs. 165/2001, o ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011.

È onere del futuro concessionario rispettare le norme in materia di sorvegliabilità di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564, nonché ottenere, presso gli enti competenti, tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione, ivi compresa la documentazione relativa ai requisiti in materia di igiene degli alimenti.

Sportivamente Belluno S.r.l. SSD assume il contenuto delle dichiarazioni rese dal concorrente e, sulla base di queste, verifica la conformità della documentazione; la veridicità delle dichiarazioni sarà successivamente controllata in fase istruttoria.

7. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione di cui all'Allegato C. Il contratto di servizio in essere tra Sportivamente Belluno S.r.l. SSD e il Comune di Belluno ha scadenza il 31/12/2026: qualora detto contratto di servizio venga rinnovato, sarà cura di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD garantire la prosecuzione della presente concessione per il tempo residuo occorrente al raggiungimento della durata complessiva di 3 (tre) anni. È fatta salva l'eventuale proroga della concessione per ulteriori 2 (due) anni, alle medesime condizioni, fermo restando che tale proroga non è in alcun modo vincolante per Sportivamente Belluno S.r.l. SSD, che potrà legittimamente rifiutare il rinnovo per l'ulteriore biennio, a proprio insindacabile giudizio, in relazione al permanere dell'interesse pubblico alla prosecuzione del servizio.

È fatta salva la facoltà dell'Ente concedente di revocare anticipatamente la concessione, con preavviso di almeno 3 (tre) mesi comunicato a mezzo PEC, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico connesse alla gestione degli impianti sportivi, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto a indennizzo o compenso di sorta, salvo il rimborso delle spese documentate e non ammortizzate relative agli interventi autorizzati, se e in quanto dovuto.

La concessione ha carattere personale: non è cedibile né sub-concedibile a terzi, salvo quanto previsto al comma seguente. La violazione di tale divieto comporta l'immediata revoca della concessione e il diritto di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD al risarcimento dei danni conseguenti. È invece consentito attivare rapporti con terzi per attività accessorie e complementari (ad es. attività ricreative, pulizie, custodia e sorveglianza, sicurezza), previa comunicazione all'Ente concedente, restando il concessionario unico responsabile del rapporto e unico referente nei confronti della Società.

8. CANONE CONCESSIONARIO A BASE DI GARA

Il canone concessorio è fissato in € 250,00 (duecentocinquanta/00) mensili + IVA, quale importo posto a base di gara e soggetto esclusivamente a rialzo da parte degli offerenti, per l'intera durata della concessione, ivi compresa l'eventuale proroga. Il canone dovrà essere corrisposto entro i primi cinque (5) giorni di ciascun mese.

9. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi concessori, il concessionario, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, verserà un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo oppure, in alternativa, stipulerà una polizza assicurativa e/o fideiussione bancaria con cui l'istituto garante risponderà solidalmente con il concessionario. La cauzione, infruttifera, sarà restituita alla scadenza o alla revoca della concessione, salvo le detrazioni necessarie, e dovrà essere reintegrata entro 30 giorni ogni volta che la Società la incameri in tutto o in parte; il mancato reintegro costituisce causa di decadenza dalla concessione.

10. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario avrà l'obbligo di:

- assumere in via esclusiva la manutenzione ordinaria del bar e dell'area concessa; al termine del rapporto il bene dovrà essere riconsegnato senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa in merito alle opere ivi eseguite;
- realizzare a proprio carico tutti gli interventi necessari all'avviamento dell'attività, come da Allegato F, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle relative autorizzazioni da parte del Comune o di altri Enti;
- astenersi dall'uso di bombole di gas, metano, GPL o similari;
- garantire l'apertura del bar e il servizio di ristoro durante tutte le manifestazioni, gli eventi, le partite e le attività sportive organizzate all'interno del VHV Arena, senza eccezione alcuna — compresi gli eventuali Camp Estivi — fermo restando la facoltà di aprire in orari e giorni supplementari;
- gestire il servizio igienico destinato al pubblico, mantenendolo disponibile e funzionante durante tutto l'orario di apertura del bar;
- esercitare l'attività nel rispetto della normativa regionale e comunale vigente, munito delle necessarie autorizzazioni;
- corrispondere, per l'eventuale occupazione di aree esterne, il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (C.A.E.P. e Tassa Rifiuti) e provvedere al pagamento dei consumi elettrici secondo il contatore dedicato;
- provvedere puntualmente al pagamento mensile del canone concessorio — un ritardo superiore a due mensilità comporta la decadenza dalla concessione — nonché al pagamento di imposte, tasse e tariffe previste;
- astenersi dall'installare slot machine e/o videogiochi nei locali;
- stipulare idonea copertura assicurativa, rispondendo di eventuali danni diretti o indiretti a persone o cose, interni o esterni al locale, nonché al bene concesso;
- comunicare preventivamente alla Società i calendari delle attività complementari eventualmente organizzate, con le relative autorizzazioni;
- restituire il bene concesso alla scadenza o alla revoca della concessione, senza che possa essere vantato alcun rimborso o compenso nei confronti di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD.

Il mancato rispetto degli obblighi sopra indicati, in particolare quello relativo all'apertura durante manifestazioni ed eventi e quello relativo alla destinazione d'uso vincolata, costituisce violazione dei termini della concessione e può comportare l'applicazione di sanzioni e la decadenza dalla concessione, con ogni conseguenza a carico del concessionario.

11. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico cartaceo chiuso e controfirmato su almeno uno dei lembi di chiusura presso Sportivamente Belluno S.r.l. SSD, Via Dei Dendrofori 4/6, con l'indicazione: "Avviso pubblico per l'affidamento in concessione d'uso, ad uso commerciale, del bar sito all'interno del VHV Arena in Via Dei Dendrofori 4/6 di Belluno".

Il plico dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 11/09/2026, a pena di esclusione.

Il plico dovrà contenere due buste separate, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:

- una busta recante la dicitura "Documentazione amministrativa";
- una busta recante la dicitura "Documentazione economica".

La "Documentazione amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- domanda di partecipazione e dichiarazione unica, redatta secondo l'Allegato A, corredata da copia di un documento d'identità in corso di validità, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del medesimo D.P.R.;
- attestato di avvenuto sopralluogo controfirmato (Allegato D);
- copia sottoscritta della relazione "Disposizioni sanitarie per parere favorevole all'attività di bar" (Allegato F);
- dichiarazione di presa visione e integrale accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le disposizioni dell'Avviso e dei suoi allegati, compresi gli oneri relativi ad autorizzazioni, permessi, allestimento e manutenzione dei locali (Allegato A) oltre allo schema di concessione (Allegato C).

La "Documentazione economica" dovrà contenere, a pena di esclusione, il rialzo offerto sul canone mensile di cui al punto 8, compilato secondo l'Allegato E.

12. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, restando il rischio del mancato recapito a esclusivo carico del mittente;
- l'offerta priva di sottoscrizione dell'offerente o, per le società, del legale rappresentante;
- la mancata allegazione dell'attestato di avvenuto sopralluogo;
- la presentazione, diretta o indiretta, di due o più offerte da parte dello stesso soggetto.

13. MODALITÀ E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in base al maggior rialzo offerto sul canone concessorio posto a base d'asta. In caso di parità, l'amministrazione valuterà le offerte sulla base dei seguenti criteri premiali:

Criterio	Punteggio
Utilizzo di prodotti e strumenti eco-compatibili — esercizio plastic free	0,5 punti
Apertura in orari e giorni supplementari rispetto a quelli richiesti	1 punto
Realizzazione di nuovo quadro generale impianto elettrico e rifacimento della pedana bar	1,5 punti

La verifica della documentazione amministrativa si terrà presso la sede di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD, salvo diversa indicazione comunicata agli offerenti; al termine verrà redatto apposito verbale. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio; i risultati saranno comunicati via PEC e pubblicati sul sito della Società.

14. AGGIUDICAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE

La nomina dell'aggiudicatario è formalizzata con apposito verbale di gara, avente valore provvisorio fino alla verifica dei requisiti dichiarati, ivi compresa l'insussistenza di condanne ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di stati di interdizione o inabilitazione e di procedure concorsuali in corso o intervenute nel quinquennio antecedente. Qualora dal controllo emerga la non veridicità delle dichiarazioni, fermo quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, l'aggiudicatario provvisorio decade dal beneficio dell'aggiudicazione.

Tutte le spese, imposte e tasse derivanti dalla sottoscrizione dell'atto sono interamente a carico dell'aggiudicatario, che dovrà sottoscrivere l'atto di concessione — secondo lo schema di cui all'Allegato C, da registrarsi in caso d'uso ai sensi di legge — entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, pena la decadenza da ogni diritto. Prima della sottoscrizione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione richiesta: la mancata consegna comporta la decadenza dal diritto di formalizzare la concessione e l'incameramento della cauzione.

L'accertamento di dichiarazioni non veritiere comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione, l'escussione della cauzione e la segnalazione all'Autorità Giudiziaria. La semplice partecipazione comporta l'accettazione piena e incondizionata di tutte le clausole dell'Avviso e dell'atto di concessione.

15. ALTRE INFORMAZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. La Società si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di non procedere all'apertura dei plichi e all'aggiudicazione. Il concessionario è costituito custode del bene concesso e risponde dei danni a persone o cose derivanti dalla conduzione del bene e dall'esercizio dell'attività, manlevando la Società, i suoi rappresentanti e dipendenti da ogni responsabilità al riguardo; dovrà inoltre mantenere per l'intera durata della concessione idonea polizza RCT/RCO.

È vietata la sub-concessione totale o parziale del bene, pena la decadenza immediata dalla concessione. Il concessionario può cedere il rapporto solo in caso di cessione o affitto dell'azienda, dandone avviso preventivo all'Ente concedente mediante raccomandata RR o PEC; l'Ente concedente può opporsi entro 30 giorni. Qualora, per motivi non imputabili alla Società, non si

pervenisse alla sottoscrizione dell'atto nel termine stabilito, la Società si riserva di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, incamerare il deposito cauzionale e richiedere il risarcimento dei danni. Per ogni controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione della concessione è competente il Foro di Belluno. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini del trattamento dei dati personali forniti, nel rispetto del Reg. UE 2016/679 e del D.Lgs. 101/2018, si fa espresso rinvio all'informativa allegata al presente Avviso (Allegato G).

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Enrico Fant, Direttore Generale di Sportivamente Belluno S.r.l. SSD — email amministrazione@sportivamentebelluno.it — tel. 0437 940488.

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti si rimettono alle vigenti disposizioni regolamentari e di legge in materia di concessione di beni e spazi ad uso pubblico.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Enrico Fant

Allegati al bando:

Allegato A — domanda di partecipazione e dichiarazione unica

Allegato B — planimetrie

Allegato C — schema di atto di concessione

Allegato D — attestazione di sopralluogo

Allegato E — offerta economica

Allegato F — relazione per interventi di avviamento

Allegato G — informativa privacy