



COMUNE DI ROCCABRUNA

Provincia di Cuneo

polizia.locale@comune.roccabruna.cn.it
polizia.locale@pec.comune.roccabruna.cn.it

**AVVISO ESPLORATIVO PER AFFIDAMENTO GESTIONE COMPLESSO IMMOBILIARE
SITO IN STRADA MARCABRUN: BOCCIOFILA, ESERCIZIO PUBBLICO, CAMPO
POLIVALENTE, PARCO GIOCHI E AREA CIRCOSTANTE.**

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
DI
POLIZIA LOCALE / COMMERCIO / SEGRETERIA**

In attuazione della propria determinazione n. 129 del 26/08/2025

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione comunale intende affidare la gestione del complesso ubicato in strada Marcabrun consistente in: bocciofila, esercizio pubblico, campo polivalente, parco giochi e area circostante.

La struttura oggetto della gestione comprensiva dei locali, ove sarà espletato il servizio di somministrazione è identificata al catasto fabbricati del Comune di Roccabruna al Foglio 19 Mapp. 585 sub. 3 ed ha una consistenza di circa 400 mq ed è composta da:

- n. 1 locale bar/ristorane
- n. 1 locale uso cucina
- n. 1 locale uso dispensa
- n. 1 bocciofila composta da n. 3 campi da bocce
- n. 1 saletta incontri
- n. 3 locali uso WC, di cui uno in uso promiscuo con la bocciofila.

La parte all'aperto (campo polivalente, parco giochi e area circostante, è identificata al catasto terreni del Comune di Roccabruna al Foglio 19 Mapp. 585 ed ha una consistenza di circa 4.500 mq ed è composta da:

- Campo polivalente
- Parco giochi
- Area verde circostante.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il presente avviso esplorativo ha solo lo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità a gestire tale servizio.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Tale concessione potrà essere affidata a Privati o ad Associazioni ricreative, culturali e di promozione sociale.

E' vietata la sub-locazione.

OGGETTO E CONDIZIONI

L'area oggetto di locazione è evidenziata in rosso nell'allegata planimetria.

L'immobile dovrà essere destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande ed a bocciofila e saletta come da destinazione indicata su planimetria.

L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da questo, se non in caso di eventi eccezionali e/o iniziative organizzate dal concessionario stesso, previa autorizzazione o dal Comune di Roccabruna.

La concessione in locazione avrà durata dal 01.04.2026 al 30/03/2032 e potrà essere rinnovata alla scadenza, nel pieno rispetto dei presupposti e della normativa vigente a quell'epoca.

Per la concessione in affitto dei locali, sarà richiesto un canone annuo determinato in € 450,00, quale base dell'offerta che dovrà essere a rialzo.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. La gestione del bar/ristorante dovrà essere svolta dall'affittuario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio, e con spese utenze (energia, gas, telefono, acqua) a proprio carico – direttamente o tramite rimborso al Comune.
2. La gestione del bar/ristorante, della bocciofila, del campo polivalente e la manutenzione del parco giochi e dell'area circostante dovrà essere svolta nell'insieme.
3. L'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere erogato tramite il concessionario, sotto la propria personale responsabilità e/o preposto.
4. In ogni caso, il concessionario o il preposto, dovranno possedere i requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, indicati nell'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 6 del D. Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno".
5. Detti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti indicati all'art. 71, comma 5 del D. Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii..
6. La licenza di esercizio sarà intestata al concessionario.

7. Le spese per l'ottenimento della licenza e le pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie e di ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio dell'attività e la gestione del locale ristoro saranno a carico del gestore.
8. Divieto assoluto di installazione di videogiochi, slot-machine o altre apparecchiature legate al gioco d'azzardo.
9. Impegno a contrastare l'abuso di alcool con impegno attivo a prevenire ogni forma di abuso di alcool all'interno del locale, con particolare riferimento all'identificazione dei minori e alla gestione di eventuali clienti in stato di ebbrezza o alterazione psicofisica.
10. Garantire la manutenzione ordinaria a proprie spese.
11. Garantire una decorosa pulizia, custodia e sorveglianza dell'area affidata in concessione, anche pertinenziale.
12. Provvedere alla raccolta e allo smaltimento di qualsiasi rifiuto rinvenuto nell'area effettuando la raccolta differenziata.
13. Provvedere a segnalare al Concedente la necessità di manutenzione straordinaria di tutte le strutture date in concessione, nonché degli impianti presenti, che durante il periodo di concessione si danneggino per cause non riconducibili all'attività di gestione.
14. Garantire l'apertura del bar in occasione delle varie manifestazioni ludico sportive o manifestazioni varie, che saranno svolte all'interno del complesso ricreativo e sportivo oppure del territorio comunale su richiesta.
15. Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia.
16. Restituire l'area nelle condizioni in cui verrà ricevuta.
17. Divieto di subaffittare la presente concessione.

MODALITA' DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati possono presentare la propria candidatura all'ufficio PROTOCOLLO dell'ente sito in strada Dei Catari n. 6 – 12020 ROCCABRUNA CN o via PEC: roccabruna@postemailcertificata.it **entro e non oltre le ore 12,00 del 31/10/2025**, compilando l'apposito modello allegato al presente Avviso.

All'istanza dovranno essere allegate:

- Copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore della richiesta di partecipazione;
- Copia dello Statuto e dell'Atto costitutivo se trattasi di un'Associazione. Le istanze dovranno essere presentate, pena inammissibilità, dal legale rappresentante dell'Associazione;

Gli interessati alla concessione in locazione, dovranno far pervenire la loro richiesta e relativi allegati, all'Ufficio Protocollo.

Non è consentito al medesimo soggetto chiedente a presentare più manifestazioni di interesse).

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni vigenti in materia per finalità unicamente connesse alla procedura di assegnazione del servizio.

Referente del procedimento: ACCHIARDI Valeria – Responsabile Ufficio Polizia Locale, Commercio e Segreteria.

Il presente avviso è pubblicato all'ALBO pretorio informatico e sul sito del Comune di Roccabruna.

Roccabruna, li 27/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Valeria ACCHIARDI
(Firmato digitalmente)