



COMUNE DI SOVIZZO

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 21- 36049 Sovizzo (VI)

Sistema di qualità certificato
UNI EN ISO 9001
UNI EN ISO 50001

Area 5 Lavori Pubblici Settori Manutenzioni-Lavori Pubblici

Mod 003 Rev. 00 del 21/02/2025

VERBALE DI DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL PALAZZO MUNICIPALE

VERBALE N. 1

Il giorno 28 maggio 2026, in Sovizzo, presso la Sala Giunta della Sede Municipale del Comune di Sovizzo;

Premesso che:

- che l'Amministrazione comunale è proprietaria di un locale commerciale, con attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 8 della Legge Regionale 29/2007, ubicato al piano terra della sede municipale e precisamente in Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 23/25, catastalmente identificato al foglio 8, particella 432, sub. 12, categoria C01, consistenza mq. 92, superficie catastale mq. 100, rendita Euro 974,04;
- che, a seguito di procedura di gara, con contratto sottoscritto in data 28.05.2020 prot. n. 1314 il Comune di Sovizzo ha assegnato l'affitto di azienda per attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 8 della Legge Regionale 29/2007 e la locazione del suddetto locale, a decorrere dal 01.06.2020;
- che con comunicazione del 20.10.2025 prot. n. 15140 l'attuale locatario ha comunicato la disdetta del suddetto contratto, con decorrenza dal 31.05.2026, in conformità a quanto previsto dall'art. 2 del contratto;

Richiamata la delibera di indirizzi della Giunta Comunale n. 54 del 8/05/2026 "Assegnazione del contratto di affitto di azienda per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso il palazzo municipale – indirizzi";

Vista la determinazione a contrarre n. 254 del 11/05/2026 con oggetto "Assegnazione del contratto di affitto di azienda per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso il palazzo municipale – determina a contrarre", con cui è stata avviata al procedura di gara e sono stati approvati i relativi documenti:

- Bando di gara;
- Planimetria immobile;
- Allegato A – Istanza di partecipazione e dichiarazione di possesso dei requisiti di ordine generale;
- Allegato B – Dichiarazione sul possesso dei requisiti di morali e professionali;
- Allegato C – Modulo offerta economica
- Allegato D – Modulo offerta tecnico qualitativa;
- Allegato E – Schema di contratto;

Dato atto che, in esecuzione della determinazione sopra citata, è stato pubblicato il relativo bando di gara sul sito internet dell'Ente ed all'Albo Pretorio del Comune, determinando la scadenza per la presentazione delle domande alle ore 13:00 del 26/05/2026;

Considerato che l'affidamento si avvarrà delle modalità di cui alla procedura aperta di cui all'art. 71 del D. Lgs. 36/2023, utilizzando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all'art. 108, comma 1, lett. b) del medesimo decreto sulla base dell'offerta tecnico/qualitativa (elementi e sub elementi di valutazione), e dell'elemento



COMUNE DI SOVIZZO

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 21- 36049 Sovizzo (VI)

Sistema di qualità certificato
UNI EN ISO 9001
UNI EN ISO 50001

Area 5 Lavori Pubblici Settori Manutenzioni-Lavori Pubblici

Mod 003 Rev. 00 del 21/02/2025

quantitativo (offerta di rialzo sull'importo del canone di concessione posto a base di gara), come contemplati e dettagliatamente specificati negli elaborati approvati con determina 254/2026;

Vista la Determinazione n. 274 del 26/05/2026 con cui è stata istituita la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte nell'ambito della procedura in oggetto, nominando i 3 componenti della Commissione giudicatrice nelle persone di:

- Presidente: geom. Edoardo Bacchiocchi, Responsabile Area Urbanistica;
- Componente: arch. Michele Battistella, Responsabile Area Lavori Pubblici;
- Componente: geom. Francesca Ceretta, collaboratore esterno;

Che entro il termine stabilito dal bando (13:00 del 26/05/2026), sono pervenute n. 3 plichi, come di seguito indicati:

- Capros Andrea, pervenuto il 26/05/2026 ore 10:08 prot. n. 7289;
- D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele, pervenuto il 26/05/2026 ore 10:11 prot. n. 7291;
- Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C., pervenuto il 26/05/2026 ore 10:36 prot. n. 7292;

Quanto sopra premesso e considerato il geom. Edoardo Bacchiocchi, nella sua qualità di Responsabile dell'Area 4 del Comune di Sovizzo, assume la presidenza del Seggio di gara, alla presenza dell'Arch. Michele Battistella, Responsabile dell'Area Tecnica 5 del Comune di Sovizzo, che funge anche da segretario verbalizzante e del Geom. Ceretta Francesca, opportunamente nominati con Determina n. 274/2026 sopra citata;

Alle ore 09:30 il Presidente della Commissione dichiara aperta le procedure di gara, che si svolge in modalità pubblica.

Non risulta presente nessuno dei soggetti che hanno presentato offerta.

La commissione dà atto che risultano pervenute n. 3 plichi di offerta come di seguito indicate:

- Capros Andrea, pervenuto il 26/05/2026 ore 10:08 prot. n. 7289, correttamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele, pervenuto il 26/05/2026 ore 10:11 prot. n. 7291, correttamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C., pervenuto il 26/05/2026 ore 10:36 prot. n. 7292, correttamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

La Commissione di gara procede all'apertura dei plichi, rilevando quanto segue:

- Capros Andrea: all'interno del plico sono presenti n. 3 buste, opportunamente chiuse e sigillate e correttamente identificate come previsto dall'art. 9 del Bando di gara;
- D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele: all'interno del plico sono presenti n. 3 buste, opportunamente chiuse e sigillate e correttamente identificate come previsto dall'art. 9 del Bando di gara;
- Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.: all'interno del plico sono presenti n. 3 buste, opportunamente chiuse e sigillate e correttamente identificate come previsto dall'art. 9 del Bando di gara;

La Commissione di gara procede quindi all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, rilevando quanto segue:



COMUNE DI SOVIZZO

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 21- 36049 Sovizzo (VI)

Sistema di qualità certificato

UNI EN ISO 9001

UNI EN ISO 50001

Area 5 Lavori Pubblici

Settori Manutenzioni-Lavori Pubblici

Mod 003 Rev. 00 del 21/02/2025

- Capros Andrea: esaminata tutta la documentazione amministrativa presentata, contenuta in apposito plico come richiesto dal Bando di gara, e constatata la completezza e la correttezza della documentazione prodotta, la Commissione ammette alla gara il concorrente;
- D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele: esaminata tutta la documentazione amministrativa presentata, contenuta in apposito plico come richiesto dal Bando di gara, e constatata la completezza e la correttezza della documentazione prodotta, la Commissione ammette alla gara il concorrente;
- Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.: esaminata tutta la documentazione amministrativa presentata, contenuta in apposito plico come richiesto dal Bando di gara, e constatata la completezza e la correttezza della documentazione prodotta, la Commissione ammette alla gara il concorrente;

Alle ore 09.50 si conclude la seduta pubblica di esame della documentazione amministrativa e si procede con le operazioni in seduta segreta per l'esame delle offerte tecniche.

Il Presidente procede con l'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica, buste debitamente conservate chiuse e sigillate, ed esaminata la documentazione contenuta nelle buste, conforme a quanto stabilito nella lettera di invito, danno lettura delle offerte presentate.

Dopo aver condiviso il lavoro svolto, conclude la valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi alla gara e, attribuisce, i punteggi relativi agli elementi di valutazione:

1. Progetto/idea di gestione dell'attività
- 2.a. Realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia dei locali e delle finiture esistenti (rivestimenti, infissi e serramenti, ecc)
- 2.b. Realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento o rinnovo degli impianti esistenti (impianto elettrico, impianto idro-termo-sanitario, ecc) anche con la finalità del risparmio energetico
- 2.c. Acquisto di nuovi arredi e/o elettrodomestici

Secondo quanto stabilito dall'art. 7 del Bando di gara, per ogni elemento di valutazione, ciascun commissario dopo aver valutato l'offerta tecnica, deve assegnare individualmente un giudizio tra quelli indicati nel suddetto art. 7.

Le risultanze sono le seguenti:

Elemento 1 - Progetto/idea di gestione dell'attività	Punti max 10	giudizio	punteggio corrispondente	
Capros Andrea	Bacchiocchi	OTTIMO	10,000	
	Battistella	OTTIMO	10,000	
	Ceretta	OTTIMO	10,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		10,000	10,000
D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele	Bacchiocchi	BUONO	7,000	
	Battistella	BUONO	7,000	
	Ceretta	OTTIMO	10,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		8,000	8,000
Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.	Bacchiocchi	OTTIMO	10,000	
	Battistella	OTTIMO	10,000	
	Ceretta	BUONO	7,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		9,000	9,000

Elemento 2.a - Migliorie: Rivestimenti, infissi, serramenti	Punti max 30	giudizio	punteggio corrispondente	
Capros Andrea	Bacchiocchi	OTTIMO	30,000	
	Battistella	OTTIMO	30,000	
	Ceretta	OTTIMO	30,000	PUNTEGGIO



COMUNE DI SOVIZZO

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 21- 36049 Sovizzo (VI)

Sistema di qualità certificato

UNI EN ISO 9001

UNI EN ISO 50001

Area 5 Lavori Pubblici

Settori Manutenzioni-Lavori Pubblici

Mod 003 Rev. 00 del 21/02/2025

	media punteggi		30,000	30,000
D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele	Bacchiocchi	SUFFICIENTE	9,000	
	Battistella	SUFFICIENTE	9,000	
	Ceretta	SUFFICIENTE	9,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		9,000	9,000
Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.	Bacchiocchi	BUONO	21,000	
	Battistella	BUONO	21,000	
	Ceretta	BUONO	21,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		21,000	21,000

Elemento 2.b - Migliorie: Adeguamento e rinnovo impainti	Punti max 20	giudizio	punteggio corrispondente	
Capros Andrea	Bacchiocchi	OTTIMO	20,000	
	Battistella	OTTIMO	20,000	
	Ceretta	OTTIMO	20,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		20,000	20,000
D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele	Bacchiocchi	BUONO	14,000	
	Battistella	BUONO	14,000	
	Ceretta	BUONO	14,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		14,000	14,000
Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.	Bacchiocchi	BUONO	14,000	
	Battistella	BUONO	14,000	
	Ceretta	BUONO	14,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		14,000	14,000

Elemento 2.c - Migliorie: Arredi ed elettrodomestivi	Punti max 10	giudizio	punteggio corrispondente	
Capros Andrea	Bacchiocchi	OTTIMO	10,000	
	Battistella	OTTIMO	10,000	
	Ceretta	OTTIMO	10,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		10,000	10,000
D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele	Bacchiocchi	SUFFICIENTE	3,000	
	Battistella	SUFFICIENTE	3,000	
	Ceretta	BUONO	7,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		4,333	4,333
Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.	Bacchiocchi	OTTIMO	10,000	
	Battistella	BUONO	7,000	
	Ceretta	BUONO	7,000	PUNTEGGIO
	media punteggi		8,000	8,000

Riassumendo la Commissione ha attribuito, alle offerte tecniche presentate dai tre concorrenti ammessi alla gara, i seguenti punteggi:

	Capros Andrea	D'Anna Leonardo e Falzone Gabriele	Bong Montaggi snc di Michele Ongaro & C.
Elemento 1 - Progetto/idea di gestione dell'attività	10,000	8,000	9,000
Elemento 2.a - Migliorie: Rivestimenti, infissi, serramenti	30,000	9,000	21,000
Elemento 2.b - Migliorie: Adeguamento e rinnovo impainti	20,000	14,000	14,000
Elemento 2.c - Migliorie: Arredi ed elettrodomestivi	10,000	4,333	8,000
Totale	70,000	35,333	52,000



COMUNE DI SOVIZZO

Via Cavalieri di Vittorio Veneto, 21- 36049 Sovizzo (VI)

Sistema di qualità certificato

UNI EN ISO 9001

UNI EN ISO 50001

Area 5 Lavori Pubblici

Settori Manutenzioni-Lavori Pubblici

Mod 003 Rev. 00 del 21/02/2025

La commissione dà atto che il presente verbale, ai sensi dell'art. 27, comma 2, del D.lgs 36/2023, viene pubblicato sull'Albo Pretorio on-line del sito internet istituzionale del Comune di Sovizzo.

Ciascun componente della commissione, per concludere, attesta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16 del D.lgs 36/2023, dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e degli artt. 7 e 14 del D.P.R 62/2013, che, nei confronti degli operatori che hanno partecipato alla gara, non sussiste alcuna forma di conflitto di interesse.

Alle ore 11.00 il presidente dispone la sospensione della seduta, convocando la seduta successiva per il giorno **28/05/2026 alle ore 12:30** per la prosecuzione delle operazioni di gara.

La seduta termina alle ore 11:00.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Geom. Edoardo Bacchiocchi

IL COMPONENTE

Geom. Ceretta Francesca

IL COMPONENTE e
SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Arch. Michele Battistella