

## Comune di Viadanica

Sede: Via Scotti, 1 – 24060 Viadanica (BG)  
pec: [protocollo@pec.comune.viadanica.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.viadanica.bg.it)

### AVVISO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE PERIODO LUGLIO 2025 – GIUGNO 2031 DELL’IMMOBILE PRESSO IMPIANTI SPORTIVI- DA DESTINARE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE - BAR

#### QUADRO RIEPILOGATIVO

Valore a base d’asta della concessione (riferito al mese)	- €/mese <b>150,00.=</b> (+ Iva di legge) <i>periodo 01.07.2025-30.06.2031</i>
Categoria del servizio	- Servizi di gestione bar - vendita al dettaglio alimentari
Criteri di aggiudicazione	Offerta al massimo rialzo % sulla base d’asta
Durata contratto	Luglio 2025 AL 30/06/2031 - rinnovabile
Termine per il ricevimento delle offerte	entro le ore 12:30 di lunedì 23/06/2025
Inizio procedure di gara	Mercoledì 25 giugno 2025 dalle ore 10:30

#### 1. ENTE APPALTANTE (CONCEDENTE):

Comune di Viadanica – Servizio Lavori Pubblici – Via Scotti 1 – Tel. 035-936109 – Fax. 035-936120  
indirizzo email: [protocollo@comune.viadanica.bg.it](mailto:protocollo@comune.viadanica.bg.it), email pec: [protocollo@pec.comune.viadanica.bg.it](mailto:protocollo@pec.comune.viadanica.bg.it)  
portale istituzionale: [www.comune.viadanica.bg.it](http://www.comune.viadanica.bg.it)

Il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell’art. 15 del Codice, è il Responsabile del Servizio (Ufficio Tecnico) Nicola Micheli.

#### 2. OGGETTO E CATEGORIA DELLA CONCESSIONE:

Il servizio consiste nell’affidamento in locazione dell’immobile presso gli impianti sportivi, avente destinazione attività commerciale, servizio di bar per attività di cui al Capo III della L.R. 6/2010, ubicato in Via Valmaggione n 2 B, piano 1 , meglio identificato catastalmente alla sezione SA del comune di Viadanica, **foglio n. 7, particella n. 2149, subalterno n.702.**

L’immobile oggetto di locazione è composto da un locale , con aperture dirette verso l’esterno, adibito a bar, composto da n. 1 vani utili con superficie pari a circa mq. 117, n. 2 accessori 20 mq, connessa area esterna di mq. 85 circa.

Tutte le superfici e distribuzioni spaziali dei locali di cui sopra, sono meglio evidente nelle allegate planimetrie (allegato I- Elaborato grafico: planimetrie).

L’Amministrazione ha quantificato il valore degli investimenti da realizzare nel seguente modo:

- L’esercizio commerciale e l’area in oggetto dovranno essere destinati allo svolgimento dell’attività di somministrazione di alimenti di cui al Capo III della L.R. 6/2010.

- Il Gestore si impegna ad assicurare l'orario di apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto del calendario e degli orari indicati nel progetto presentato in sede di gara. Il Gestore è tenuto altresì a comunicare al Comune di Viadanica l'orario di attività che intende effettuare nel rispetto di quanto sopra esplicitato. Resta nella facoltà dell'Amministrazione Comunale concordare con il concessionario orari diversi rispetto a quelli indicati in sede di gara, ovvero per ampliare la fascia oraria in occasione di manifestazioni pubbliche. Eventuali interruzioni del servizio per cause di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.
- Il gestore si impegna a tenere aperto il locale anche nei giorni settimanali nei quali saranno presenti attività sportive, secondo i calendari delle attività esercitate in loco.
- Il Concessionario dovrà provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico.
- Il concessionario ha la possibilità di attrezzare, a proprie spese, l'area pubblica connessa all'esercizio con apposito gazebo, previa autorizzazione del Comune;
- L'inizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è subordinato alla presentazione, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), a mezzo della modulistica disponibile sul sito del Comune di Viadanica.
- Sono a carico del gestore la manutenzione ordinaria dell'esercizio commerciale, dell'area pubblica connessa allo stesso, nonché la loro pulizia, inclusi i servizi igienici e i costi inerenti le utenze di energia elettrica, calore e acqua, sono esclusi gli interventi straordinari sull'immobile;
- Eventuali migliorie alle strutture in locazione dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale e non saranno riconosciute a livello economico. Le stesse migliorie, quali ad esempio quelle che vanno a sostituire gli attuali arredi e attrezzature, dovranno essere lasciati nell'immobile al termine della locazione e saranno acquisiti al patrimonio Comunale senza alcun rimborso, mentre gli arredi e le attrezzature aggiuntive rimarranno di proprietà del gestore;
- Divieto di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo, trattandosi di pertanto luogo sensibile, in quanto l'immobile è situato presso gli impianti sportivi;
- Possibilità di aprire ricevitoria Sisal e/o vendita tabacchi;

### **3. IMPORTO DELLA CONCESSIONE A BASE D'ASTA:**

- Canone di concessione mensile posto a base d'asta:
  - o €. /mese 150,00.= (+ Iva di legge) periodo 01.07.2025-30.06.2031

Si precisa che saranno a carico del locatario tutti i costi, autorizzazioni ed incombenze amministrative, fiscali e notarili nessuna esclusa (TARI, costituzione di diritti, ecc.), relativi alla presente concessione, compresi gli eventuali costi per gli interventi volti ad eliminare o ridurre al minimo i rischi dovuti ad eventuali interferenze nelle attività.

#### **4 LUOGO DI ESECUZIONE:**

Per lo svolgimento del servizio oggetto del presente bando, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione un immobile per attività commerciale, ubicato in via Valmaggiore 2B, in Viadanica, nei locali meglio identificati negli elaborati in allegato al presente bando.

#### **5. PRESTAZIONE RISERVATA:**

L'appalto in oggetto è riservato agli operatori economici (persone fisiche e/o giuridiche), in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 15.

#### **6. FACOLTA' DI PRESENTAZIONE DI OFFERTE PARZIALI:**

Non è consentita la presentazione di offerte condizionate, di offerte "parziali", limitate ad una sola o più parti dei servizi oggetto dell'appalto, di offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto, le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo: tali circostanze saranno pertanto motivo di esclusione dell'offerta.

Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone locativo posto a base d'asta.

#### **7. DURATA DELL'APPALTO:**

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) dal mese di luglio 2025 (data sottoscrizione contratto di concessione) al 30/06/2031, rinnovabili di ulteriori 6 (sei) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso. Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con lettera raccomandata A/R o PEC almeno 12 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale.

L'avvio della gestione dovrà avvenire tassativamente entro il mese di luglio 2025, pena la decadenza dall'aggiudicazione, data entro la quale il concessionario si impegna ad aver presentato/acquisito le certificazioni/autorizzazioni previste per legge ed effettuato gli eventuali lavori di allestimento e di adeguamento dei servizi igienici.

##### **7.1. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune di Viadanica si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- a) scioglimento dell'associazione o della cooperativa, di cui all'art. 5;
- b) destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi;
- c) gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel Contratto di concessione;
- d) grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;
- e) la fruizione non autorizzata, anche parziale del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal concessionario/soggetto assegnatario.
- f) La stipula del contratto avverrà in forma privata e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. Le spese per la stipula e

registrazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

## **7.2. CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Nel formulare l'offerta il concorrente deve tener conto, oltre agli obblighi ed alle condizioni già esposti nello schema di offerta, anche di quanto segue:

- il conduttore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo nazionale di Lavoro del Settore cui appartengono i servizi derivanti dall'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto della gara e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgerà il servizio suddetto;
- il conduttore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il conduttore, anche se non sia aderente alle Associazioni di categoria stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, salve, naturalmente, le distinzioni previste per le imprese artigiane.

## **7.3. DIVIETO DI SUB-LOCAZIONE**

È tassativamente vietata la sub-locazione dell'immobile anche in forma parziale. La violazione del divieto di sub-locazione è causa di risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti del art. 1456 c.c. per fatto o colpa del Conduttore.

## **8. SOPRALLUOGO, INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE**

I soggetti che intendono partecipare alla gara d'appalto potranno accedere all'area per vederne il contesto dell'immobile.

Le visite per il sopralluogo dei locali potranno essere effettuate previo accordo/appuntamento con l'ufficio tecnico del Comune di Viadanica.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Viadanica all'indirizzo web [www.comune.viadanica.it](http://www.comune.viadanica.it) nella sezione avvisi bandi e concorsi.

Possono inoltre essere chieste informazioni sul bando presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Viadanica, via Scotti n. 1, nel seguente giorno e orari: il lunedì dalle ore 15.00 alle ore 18:00 oppure all'indirizzo e-mail [protocollo@comune.viadanica.bg.it](mailto:protocollo@comune.viadanica.bg.it)

Nel caso non fosse possibile scaricare il bando dal portale del comune di Viadanica, i documenti dovranno essere ritirati presso il servizio comunale sopra indicato. Non si effettuano invii a mezzo fax o postale.

Ai fini della presentazione dell'offerta è obbligatoria la preventiva presa visione dell'immobile oggetto di locazione e la dichiarazione della presa visione della documentazione e dell'effettuazione delle verifiche

necessarie alla presentazione dell'offerta.

**La data del previo sopralluogo, da effettuarsi tassativamente entro e non oltre le ore 12:30 del giorno lunedì 16/06/2025**, nelle modalità indicate nel presente punto. Al termine del sopralluogo verrà rilasciata un'attestazione dell'avvenuto sopralluogo in duplice copia, una delle quali verrà consegnata al rappresentante del concorrente che dovrà allegarla fra la documentazione amministrativa di gara e l'altra sarà trattenuta dalla amministrazione aggiudicatrice per gli eventuali riscontri. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente o da suo delegato. La persona che effettua il sopralluogo deve presentarsi munita di documento di identità ed eventualmente di delega (che a sua volta deve avere allegata copia del documento di identità del delegante) in duplice copia. Le deleghe verranno allegate a ciascuna delle due copie dell'attestazione di sopralluogo. Si precisa che non è ammesso il sopralluogo in rappresentanza di più soggetti. La non effettuazione del sopralluogo nelle forme previste costituirà causa di esclusione dalla gara.

## **9. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE – INDIRIZZO – LINGUA**

Gli operatori economici dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana con le modalità previste nel presente bando, **entro le ore 12:30 del giorno lunedì 23 giugno 2025**, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, con consegna a mano o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente a proprio esclusivo rischio riterrà idoneo con le seguenti modalità:

presso l'**Ufficio Protocollo** del Comune di Viadanica, Via Scotti, 1. La consegna deve avvenire di norma negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali:

**lunedì, martedì e venerdì: dalle ore 9.00 alle ore 12:30,**

**mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 14.00**

**lunedì: dalle ore 15:00 alle ore 18:30;**

**giovedì: dalle ore 15:30 alle ore 17:30,**

## **10. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

Chiunque può assistere all'apertura delle buste "1 – documentazione" e "2 – offerta economica", come indicato al successivo punto 11. Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei concorrenti o dei rappresentanti delle ditte/cooperative che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato ad hoc o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

## **11. DATA, ORA E LUOGO DI INIZIO DELLA PROCEDURA**

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno **mercoledì 25/06/2025 alle ore 10:30** presso la sede municipale in Via Scotti n. 1. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti con comunicazione pubblicata sul portale istituzionale dell'ente nella sezione bandi e concorsi.

La procedura sarà la seguente:

1. La Commissione giudicatrice in seduta pubblica procederà all'apertura dei plichi, alla verifica dei requisiti e documenti di partecipazione. Nella medesima seduta pubblica, la Commissione, dopo aver esaminato la regolarità della documentazione presentata, procederà all'apertura dei plichi contenenti

- le offerte economiche, e alla formulazione della relativa graduatoria.
2. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta.
  3. Il Comune intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 1, art.114 del D.lgs 36/2023.
  4. Tutta la documentazione probatoria dei requisiti deve essere prodotta in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana effettuata a cura e spese del concorrente.
  5. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di:
    - Invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti o dichiarazioni presentati, nonché a richiedere ulteriore documentazione specifica, oltre a quella già richiesta, comprovante l'esistenza dei requisiti sopra indicati, sospendendo eventualmente nelle more della risposta, la procedura di gara;
    - Verificare, anche ai fini penali, la veridicità di tutte le dichiarazioni.
  6. Ai fini della stipula del contratto saranno poi richieste, a conferma delle suddette dichiarazioni, le necessarie ed opportune certificazioni.
  7. Il RUP ha facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente, o di non procedere all'aggiudicazione.
  8. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.
  9. L'eventuale aggiudicazione operata dal Preposto gara avrà natura provvisoria e acquisterà efficacia solo a seguito della verifica in capo all'aggiudicatario del possesso dei requisiti di partecipazione prescritti dalla normativa di gara.
  10. Gli atti di gara non vincolano l'amministrazione aggiudicatrice, la quale, per ragioni di pubblico interesse o legate al mutamento del quadro normativo o degli obiettivi della stessa amministrazione, si riserva di annullare i medesimi atti, dar corso o meno alle operazioni di gara, aggiudicare o meno la gara senza che gli offerenti abbiano niente a che pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver rimesso offerta.
  11. Nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.
  12. L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti.
  13. I verbali di gara e la determinazione di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addiversarsi solo a seguito della presentazione da parte del soggetto aggiudicatario della documentazione richiesta dalla amministrazione aggiudicatrice per la verifica delle dichiarazioni rese durante il procedimento di gara e quanto altro previsto dagli atti, dalle disposizioni e dalla normativa vigente.
  14. L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario conduttore, si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto fino alla sua originaria scadenza. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la migliore offerta.

### **Precisazioni**

Il Comune di Viadanica si riserva:

- a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità senza che l'aggiudicatario nulla possa pretendere oltre alla restituzione delle cauzioni versate;

## **12. CAUZIONE E FORME DI GARANZIA RICHIESTE**

La **cauzione definitiva** a scelta dell'offerente, pari a tre annualità dell'importo di aggiudicazione (iva inclusa), può essere costituita alternativamente:

I. Da quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria **BPER BANCA SPA** Filiale di Sarnico con sede in Piazza Umberto I -24067- Sarnico (Bg) - codice IBAN: IT11T0538753470000042285815

II. fidejussione bancaria o assicurativa.

La cauzione definitiva o fidejussione, verrà restituita alla scadenza contrattuale, verificato che tutti gli obblighi contrattuali siano stati assolti; mentre verrà trattenuta nella misura degli eventuali omessi versamenti nei termini contrattualmente convenuti e dovrà essere riportata agli importi previsti, pena la decadenza contrattuale.

La cauzione definitiva o fidejussione andrà costituita, con relativa documentazione da produrre al Servizio appaltante, prima della stipula del contratto e della consegna dei locali.

### **13. MODALITA' DI PAGAMENTO**

Essendo un affidamento in concessione il concessionario assume il rischio di impresa, la richiesta del canone di concessione sarà semestrale anticipata, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

### **14. RAGGRUPPAMENTO DI IMPRESE E CONSORZI**

Sono ammessi alla presente gara gli operatori economici aventi le caratteristiche dettagliatamente descritte negli articoli 45, 47 e 48 del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i..

### **15. REQUISITI**

#### **a. Requisiti generali**

- Possono presentare domanda di partecipazione alla gara:
  - Le persone fisiche;
  - Imprese, singole o in associazione o consorzio, in qualunque forma societaria.
- Requisiti richiesti sono la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e il possesso di quelli generali previsti dall'articoli 94 e 95 del D. Lgs. n. 36 del 2023.
- Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.
- Ai concorrenti è richiesto, per la partecipazione alla gara, il possesso dei seguenti requisiti di ordine generale e speciale:
  1. di non essere incorsi nelle cause di esclusione e nelle situazioni di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con l'Amministrazione pubblica di cui alla normativa vigente;
  2. di essere in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, dell'iscrizione alla Camera di Commercio, oppure, (nel caso la ditta non sia iscritta alla CCIAA) di iscrivere la ditta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura entro 30 giorni dalla formale assegnazione della gara, a pena di decadenza dell'assegnazione;
- Essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. (se dovuta);
- Non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Viadanica.

**b. Requisiti morali e professionali** per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 6/2010:

i. Requisiti Morali:

- 1) ai sensi dell'art. 65 della L.R. 6/2010 non possono esercitare l'attività di somministrazione di

alimenti e bevande, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che:

- a) sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla [l. 1423/1956](#), o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla [l. 575/1965](#), ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- g) hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Si precisa che:

- Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
- Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
- In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'[articolo 2, comma 3, del d.p.r. 252/1998](#).

## ii. Requisiti Professionali:

- 1) possesso ex art. 66 della L.R. 6/2010, in capo al titolare dell'impresa individuale o suo delegato o, in caso di società, associazione od organismi collettivi al legale rappresentante, o ad altra persona preposta all'attività commerciale, di uno dei seguenti requisiti professionali:
  - avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, in proprio o presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale secondo le modalità di cui all'articolo 18 della legge regionale recante 'Disposizioni in materia di artigianato e commercio e attuazioni della [Direttiva 2006/123/CE del Parlamento](#)

europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno. Modifiche alle leggi regionali 30 aprile 2009, n. 8 (Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda) e 2 febbraio 2010, n. 6 (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere);

## 16. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta al massimo rialzo percentuale sull'importo mensile posto a base d'asta,
  - o €. /mese 150,00.= (+ Iva di legge) periodo 01.07.2025-30.06.2031

Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori od uguali al canone di concessione mensile posto a base d'asta come sopra riportata.

Risulterà aggiudicatario chi avrà prodotto l'offerta percentualmente più alta rispetto all'importo posto a base d'asta come sopra indicato. Nel caso di parità si procederà subito alla richiesta ai candidati interessati in sede di gara, di formulare una richiesta di offerta migliorativa che verrà verbalizzata e controfirmata dal presidente della commissione di gara.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore dell'operatore economico che avrà prodotto l'offerta percentualmente più alta rispetto all'importo posto a base d'asta come evidenziato nel paragrafo precedente. Le modalità di presentazione sono spiegate al successivo punto 19.

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione per ragioni di opportunità motivate e/o esito di controlli ex post e/o cause di forza maggiore sopraggiunte.

L'esito di gara per l'aggiudicazione provvisoria potrà essere visionato sul sito istituzionale dell'ente [www.comune.viadanica.bg.it](http://www.comune.viadanica.bg.it) nella sezione dedicata ai Bandi/Concorsi.

## 17. ALTRE INFORMAZIONI

1. Costituiscono causa di esclusione, oltre a quanto già previsto in altre parti della presente lettera d'invito:
  - la mancanza di uno dei requisiti soggettivi di cui all'art. 94 D.Lgs. 36/2023 del Codice dei Contratti Pubblici e di cui all'art. 65 della L.R. 6/2010;
  - la mancanza o la carenza dei requisiti professionali prescritti dal presente bando;
  - Sono parimenti esclusi i concorrenti per i quali sussistano ulteriori impedimenti ex lege alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici, quali ad esempio l'esistenza della sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
3. Non sono ammesse offerte parziali, condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui o relativa ad altro appalto;
4. Non sono ammesse le offerte in cui il canone di concessione siano in diminuzione (ribasso) rispetto alla base d'asta. In tale circostanza si procederà all'esclusione;
5. Non sono ammesse alla gara le offerte che rechino abrasioni o correzioni, non confermate con apposita firma, nell'indicazione dei prezzi;
6. In caso di discordanza tra l'Offerta Economica espressa in lettere e quella indicata in cifre, verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
7. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e previa valutazione della

congruità della stessa;

8. Il concorrente ha facoltà di produrre documenti e certificati in alternativa alle autocertificazioni previste nell'**ALLEGATO A** e nel relativo**ALLEGATO B** per la partecipazione alla gara qualora li ritenga più adatti a rappresentare il possesso di requisiti e qualità richiesti per la partecipazione;
9. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata: la mancata redazione in lingua italiana comporta l'esclusione dalla gara;
10. L'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria e diviene definitiva soltanto dopo l'esecutività del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara da adottarsi da parte del direttore competente;
11. È fatto assoluto divieto al locatario di cedere in tutto o in parte il contratto di appalto. Non è consentito il subentro, la sublocazione e la cessione del ramo d'azienda. Qualsiasi variazione degli eventuali assetti societari (nuovi soci, ecc.) andrà tempestivamente comunicato al Concedente.
12. L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare il presente bando ovvero di non procedere all'affidamento del servizio per motivi di pubblico interesse. In ogni caso le ditte/cooperative concorrenti non potranno vantare diritti o pretese né per il fatto di avere presentato offerta né per effetto del mancato affidamento;
13. Responsabile del procedimento è il sig. Nicola Micheli – Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Viadanica;
14. Nei tempi e con le modalità richieste con apposite comunicazioni degli uffici preposti dell'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario deve:
  - Fornire la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara;
  - Dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva, l'appaltatore con le modalità indicate dagli uffici preposti dell'Amministrazione Comunale deve:
    - A. Presentare copia del CCNL applicato ai propri dipendenti – se presenti (parte normativa e tabelle economiche);
    - B. Presentare, nel caso di aggiudicazione ad ATI (non costituite), scrittura privata autenticata di cui all'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023;
    - C. Presentare copia del versamento della cauzione definitiva o di fideiussione, a scelta dell'offerente, pari a tre annualità dell'importo di aggiudicazione, può essere costituita alternativamente:
      - I. Da quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria – **BPER BANCA SPA** Filiale di Sarnico con sede in Piazza Umberto I -24067-Sarnico (Bg) - codice IBAN: IT11T0538753470000042285815
      - II. La cauzione definitiva, verrà restituita alla scadenza contrattuale, verificato che gli obblighi contrattuali siano assolti; mentre verrà trattenuta nella misura degli eventuali omessi versamenti nei termini contrattualmente convenuti e dovrà essere riportata agli importi previsti, pena la decadenza contrattuale.

Violazioni contrattuali, ed in particolare per eventuali e ripetuti omessi versamenti dei canoni o delle spese condominiali, non esulano da provvedimenti di sfratto, pignoramento e/o esecuzione anche in presenza delle suddette garanzie.

## **18. AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO**

Qualora a seguito delle verifiche, risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti generali e particolari richiesti, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatto salvo il risarcimento del danno. Si rammenta che la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, accertata in sede di verifica comporta, per il dichiarante,

non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali dagli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.

Si avverte che il mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico dell'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, comporta la decadenza dell'aggiudicazione che si riterrà non avvenuta, fatta salva la responsabilità per danni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in caso di revoca o decadenza dell'aggiudicazione, di aggiudicare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale. Tale facoltà può essere esercitata anche nel caso di rinuncia all'appalto, in caso di fallimento, risoluzione o recesso, senza che comunque da suddette circostanze derivi alcun diritto per i concorrenti utilmente collocati in graduatoria.

Il concessionario ha l'obbligo di presentare, prima dell'inizio del servizio ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi, intendendosi per tali anche l'Amministrazione Comunale ed il personale dello stesso, a copertura di tutti i rischi connessi all'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande. Tale assicurazione dovrà avere una durata coincidente con quella della locazione e dovrà prevedere un massimale unico adeguato al rischio e comunque non inferiore a:

- R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):
  - € 1.500.000,00 per sinistro;
  - € 1.500.000,00 per danni a persone;
  - € 1.500.000,00 per danni a cose o animali;
  
- RCO Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti):
  - € 1.500.000,00 per sinistro;
  - € 1.500.000,00 per danni a persone;
  
- Copertura da Rischio Locativo:
  - €. 210.000,00 per sinistro

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Locatario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività ed accorsi all'utenza.

Il concessionario dovrà munirsi anche di polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione per danni ed atti vandalici agli impianti tecnologici, all'arredamento ed alle attrezzature in esso contenuti e di proprietà comunale.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze.

La mancata stipulazione delle polizze assicurative di cui sopra determina la revoca dell'aggiudicazione.

**Non è concessa la cessione dell'attività o ramo d'azienda e il subentro nella concessione, che determinerebbero la revoca dell'aggiudicazione e il conseguente obbligo della riconsegna dei locali.**

## **19. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, con qualsiasi mezzo che a proprio rischio il concorrente riterrà idoneo, con le seguenti modalità:

- presso il l'Ufficio Protocollo del Municipio di Via Scotti 1, nei seguenti orari:  
**lunedì, martedì e venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 12:30,**  
**mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 14.00**  
**lunedì: dalle ore 15:00 alle ore 18:30;**  
**giovedì: dalle ore 15:30 alle ore 17:30,**
- Nel caso di consegna tramite corriere, la consegna deve avvenire di norma negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali:  
**lunedì, martedì e venerdì: dalle ore 9:00 alle ore 12:30,**  
**mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 14.00**  
**lunedì: dalle ore 15:00 alle ore 18:30;**  
**giovedì: dalle ore 15:30 alle ore 17:30,**

**Le offerte devono pervenire entro il termine perentorio delle ore 12:30 del giorno lunedì 23/06/2025.**

I plichi devono essere formati, pena l'esclusione, con le modalità di seguito indicate:

L'offerta e la documentazione devono essere contenute, opportunamente separate, in un plico d'invio, idoneamente sigillato, controfirmato dal legale rappresentante sui lembi di chiusura e con all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, e la seguente dicitura:

All'interno del plico d'invio devono essere inserite due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati su ciascuna di esse, l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura rispettivamente: "busta 1: Documentazione", "busta 2: Offerta Economica"

#### **BUSTA 1: DOCUMENTAZIONE**

Sulla busta deve essere riportata la seguente dicitura: "**1- Documentazione**".

La busta deve contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1. **ALLEGATO A: "DICHIARAZIONE UNICA"**, utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), sottoscritta dal legale rappresentante, con allegato un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità;
2. **ALLEGATO B: "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CASELLARIO GIUDIZIALE E CARICHI PENDENTI"**;

Deve essere presentato l'**ALLEGATO D** attestante l'avvenuto sopralluogo dei luoghi e locali effettuato nelle modalità indicate al precedente punto 8.

#### **BUSTA 2: OFFERTA ECONOMICA**

Sulla busta deve essere riportata la seguente dicitura: "**2- Offerta Economica**".

La busta deve contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

1. **ALLEGATO C** – "Modulo per la valutazione dell'Offerta Economica – il concorrente utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà indicare, in cifre e in lettere, **l'ammontare del canone di concessione mensile che intende offrire. Non sono ammesse offerte al ribasso.**
2. L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte. In caso di discordanza fra il rialzo espresso in cifre e quello espresso in lettere si

considererà valido quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

3. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione di tutte le condizioni del Contratto di locazione da parte dei concorrenti e degli altri documenti tecnico-gestionali posti a base della presente procedura.
4. I documenti costituenti l'offerta economica non possono presentare correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente o comunque dal sottoscrittore.

## **20. PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196, si informa che:

1. I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'affidamento di appalti pubblici.
2. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
  - a. Per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la persona fisica o la Ditta/cooperativa concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
3. Per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la Ditta/cooperativa che non presenti i documenti e non fornisca i dati richiesti, sarà menzionata con la decadenza dell'aggiudicazione, fatto salvo il risarcimento del danno.
4. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
  - b. Al personale dipendente dell'Amministrazione Comunale, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
  - c. A tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni e del decreto legislativo 267/2000;
  - d. Ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di appalti pubblici.
5. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.
6. I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte concorrenti.
7. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al titolo II del D.Lgs. 196/2003.

Il Responsabile del Servizio  
Ufficio Tecnico  
F.to Nicola Micheli

## **ALLEGATI:**

- A . Dichiarazione unica (ALLEGATO A e A1);
- B . Dichiarazione sostitutiva del casellario giudiziale e carichi pendenti (ALLEGATO B);
- C . Modulo per la valutazione dell'offerta economica -canone di concessione (ALLEGATO C);
- D . Attestato di avvenuto sopralluogo (ALLEGATO D);
- E . Bozza contratto di locazione ad uso commerciale (ALLEGATO E);
- F . Elaborato grafico: planimetria (ALLEGATO F)