



COMUNE DI MONTE ISOLA  
Provincia di Brescia

**BANDO PUBBLICO PER LA STIPULA DI UN CONTRATTO DI  
LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE FRANTOIO DI PROPRIETÀ  
COMUNALE UBICATO IN LOCALITÀ CARZANO N. 28/b ADIBITO A  
FRANTOIO**

ai sensi articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924  
ai sensi dell'art. 7 comma 1 legge regionale Lombardia 27/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO POLIZIA LOCALE - TRASPORTO PUBBLICO E  
SUAP**

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 57 del 30/06/2026 il Comune di Monte Isola, rende noto che è indetta un'asta pubblica per la locazione e la gestione dell'immobile comunale sito in Monte Isola Località Carzano n. 28/b adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura di olive e attività connesse;

**Stazione appaltante**

Comune di Monte Isola località Siviano n. 76 25050 - Monte Isola (BS) telefono 030.9825226 e.mail [segreteria@comune.monteisola.bs.it](mailto:segreteria@comune.monteisola.bs.it) - PEC [protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it](mailto:protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it) www.comune.monteisola.it;

**Criterio di Aggiudicazione**

La procedura di selezione si svolgerà secondo il metodo delle offerte segrete al rialzo sul prezzo base attribuendo inoltre un punteggio all'offerta tecnica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827.1924. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore secondo quanto previsto dall'art. 7 del presente avviso. **Non sono ammesse, e saranno considerate nulle, offerte alla pari o in diminuzione** rispetto alla base d'asta. Qualora due o più concorrenti presentino la medesima offerta economica e queste risultino essere le migliori, in caso di eguale età anagrafica la Commissione procederà immediatamente a convocare in data successiva (entro giorni 10) i soggetti offerenti i quali potranno offrire un rialzo in seduta pubblica. Nel caso in cui gli offerenti non intendano rilanciare o non siano presenti, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Qualora uno solo degli offerenti sia presente, a questo verrà aggiudicata l'asta al prezzo offerto.

**ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ DEL BANDO**

Locazione e gestione dell'immobile comunale adibito a frantoio per l'espletamento del servizio di molitura di olive e attività connesse sito in Monte Isola in località Carzano n. 28/b, identificativi catastali Sezione NCT, Foglio 8, Particella 86, Subalterno 3.

L'immobile è composto da nr.3 (tre) locali, oltre allo spogliatoio/bagno, per una superficie complessiva di mq 120,00 (centoventi), comprensivo degli impianti annessi al medesimo e destinati alla molitura delle olive, all'imbottigliamento dell'olio ed all'etichettatura delle bottiglie (come da planimetria allegata).

All'interno dell'immobile, come da inventario, saranno oggetto della locazione anche:

- n° 1 gruppo lavaggio matr. 3085 completo di elevatore a coclea con motorid., aspiratore foglie con motore- motov. bm100/3- vasca di scarico con pompa -quadro elettrico;
- n° 1 elevatore olive matr. 4074 completo di tramoggia di carico e motoriduttore;
- n° 1 gruppo frangigramolatore-decanter composto da frangitore inox matr. 5015 con motore - gramola inox divisa in tre matr. 6031 completa di motoriduttoreasmetro - 2 resistenze 2000w- pompa - gruppo pompa monovite inox e motovariatore var 10 - decanter matr. 633 completo di frizione w20 - riduttore epicicloidale tipo 504°-r - mootore



kw7,5 2p - quadro elettrico;  
n° 1 serbatoio inox con filtro;  
n° 1 trasportatore a coclea matr. 4079 completo di motore;  
n° 1 filtro a cartoni inox 20x20 a nr 40 piastre mod jolly  
n° 1 riempitrice inox a 4 bocchelli modello speedy oil;  
n° 1 serbatoio inox fondo conico capacita' 450 lt con valvole inox materiale di corredo  
n° 2 serbatoi inox fondo piatto capacita' 300 lt;  
n° 1 avvitatrice semiautomatica;  
n° 1 etichettatrice  
n° 1 cisternino da 80 litri in acciaio con piedistallo  
n°1 bilancia a pavimento elettronica coop.bilanciai mod.ev22 matr.n.162986 portata 150kg  
n° 1 transpallet (sollevatore) con bilancia  
n° 1 scaletta  
n° 1 pompa liverani  
n° 2 carrelli  
°3 serbatoi in acciaio da 50 litri e vari bancali in legno  
materiale vario minuto ed attrezzature varie utili alla molitura delle olive.

L'immobile di proprietà comunale, adibito a frantoio e comprensivo degli impianti strumentali all'espletamento del servizio di molitura delle olive, è concesso in locazione esclusivamente per lo svolgimento di tale attività e di quelle connesse tra cui la vendita al dettaglio di prodotti locali della filiera agricola e dell'olivicoltura.

La locazione ha carattere strumentale all'esercizio del servizio di molitura delle olive. È vietata la cessione, anche parziale, del contratto, nonché la subconcessione o il subaffitto dell'immobile e degli impianti in esso presenti.

I beni saranno visionabili in fase di sopralluogo obbligatorio. L'immobile viene locato completo di certificato di agibilità e certificazione energetica.

## **ART. 2 SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare domanda i soggetti costituiti da operatori economici singoli o riuniti o consorziati, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare all'asta in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia presentato un'offerta per il tramite di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, quali saranno le imprese esecutrici a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima asta; in caso di violazione non sono ammessi alla procedura o sono esclusi sia il consorzio sia il consorziato. Sono esclusi i concorrenti che, in base alla dichiarazione contenuta nella documentazione amministrativa, siano tra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c., se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.

## **ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti all'asta devono essere in possesso dei seguenti requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di conduzione del frantoio e del relativo impianto per la molitura:

- requisiti morali e professionali per la gestione di esercizi pubblici ai sensi dell'art. 71 del d.lgs 59/2010;
- i soggetti dovranno essere in regola con il pagamento dei tributi comunali e dei contributi previdenziali (in caso di società o artigiani già iscritti presso la camera di commercio);
- i soggetti dovranno avere la capacità di contrattare con la pubblica Amministrazione e non incorrere in una delle cause di esclusione degli artt. 94, 95, 97 e 98 del codice degli appalti d.lgs 36/2023;

### **REQUISITO PROFESSIONALE:**

- Iscrizione nel registro della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura o nel Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per il settore di attività (codice ATECO apposito), oppure autodichiarazione di impegno all'avvio dell'attività, iscrizione alla Camera di Commercio e adempimento di tutti gli obblighi fiscali entro l'inizio del periodo di validità del contratto, pena la nullità dello stesso;
- Esperienza maturata per almeno un anno (considerata la stagionalità), in proprio o presso altre strutture anche come dipendente o collaboratore, nell'attività di conduzione di frantoio e/o impianti per la lavorazione dei



## COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

prodotti agro-alimentari e della molitura delle olive. In alternativa, dichiarazione sottoscritta che tra gli operatori che saranno impiegati ci sarà un addetto, preposto, con le caratteristiche indicate. In quest'ultimo caso andrà individuato il nominativo del soggetto che si impegna a prestare la propria attività presso il frantoio con una dichiarazione di impegno sottoscritta da quest'ultimo;

In caso di richiedente costituito da raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, già costituito o non ancora costituito, i requisiti professionali devono essere posseduti da almeno un soggetto costituente il richiedente.

Per le società i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, dal preposto all'esercizio dell'attività, e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, i requisiti professionali debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'attività.

Gli operatori attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva tramite il modello B allegato al presente bando in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo, si applica l'art. 43, del DPR n. 445/2000.

In sede di verifica delle dichiarazioni le stazioni appaltanti chiedono al competente ufficio del casellario giudiziale, relativamente ai candidati o ai concorrenti, i certificati del casellario giudiziale di cui all'art. 21 del DPR 14.11.2002, n. 313, oppure le visure di cui all'art. 33, c. 1, del medesimo decreto n.313/2002.

### ART. 4 IMPORTO DEL CORRISPETTIVO A BASE D'ASTA

Il canone di riferimento a base d'asta per la gestione della struttura di proprietà comunale, è determinato in € 1.000,00/anno da corrispondere anticipatamente entro il 31.01 di ogni anno attraverso apposito bonifico bancario/postale alla tesoreria comunale i cui dati saranno indicati dai competenti uffici dell'Ente.

### ART.5 DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il contratto di locazione avrà durata di **anni 6 (sei)**, con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione, alle condizioni previste nello schema di contratto di cui all'**Allegato B**.

Alla scadenza, il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di **anni 6 (sei)**, salvo disdetta di una delle parti da comunicarsi all'altra, mediante atto formale e scritto, almeno **6 (sei) mesi** prima della scadenza contrattuale.

### ART. 6 SOPRALLUOGO

I concorrenti sono obbligati ad eseguire, prima della data ultima di presentazione delle offerte, un sopralluogo accompagnati da un funzionario del Comune che rilascerà apposito verbale da allegare ai documenti dell'offerta, previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico chiamando al numero 0309825226 INT. 3 oppure con richiesta scritta via e-mail a tecnico@comune.monteisola.bs.it entro i tre giorni liberi (esclusi sabato e domenica) antecedenti alla scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta.

### ART. 7 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

- a) **Offerta economica max 50 punti:** il punteggio massimo di 50 punti sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone annuale più alto, comunque non inferiore all'importo a base d'asta (**€ 1.000,00/anno**) agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in misura proporzionale secondo la seguente formula:

$$P = 50 \times \frac{\text{canone affitto (offerto da ogni singolo partecipante)}}{\text{canone più alto offerto}}$$

b) offerta tecnica max 50 punti:

Elemento di valutazione	Descrizione	Punteggio
a	Esperienza, capacità tecnica e professionale	Max 5 punti
a.1	Esperienza nella gestione di un esercizio pubblico. Nel caso di associazione di privati o imprese viene considerato il punteggio più favorevole tra i singoli richiedenti.	Esercizio di vendita al dettaglio di prodotti alimentari: 5 punti Esercizio di vendita al dettaglio di prodotti non alimentari: 3 punti;
b	Orari di apertura	MAX 10 punti
b.1	Apertura festiva (sabato e domenica) durante la stagione di molitura (ottobre/novembre)	Max 5 punti
b.2	Apertura notturna oltre le ore 18.00	Max 5 punti
c	Piano di gestione	Max 35 punti
c.1	Modalità di gestione, organizzazione del lavoro e dell'organico, collaborazione con realtà del territorio per l'avvio di progetti di promozione dei prodotti locali e della filiera dell'olio (corredate da eventuali lettere di sostegno).	Max 5 punti
c.2	Elenco di eventuali servizi complementari rivolti ai cittadini e agli agricoltori come (a titolo non esaustivo) apertura di uno spaccio per la vendita di prodotti locali.	Max 7 punti
c.3	Organizzazione corsi di formazione per gli agricoltori, attività di supporto ad hobbisti e coltivatori diretti (ad esempio analisi di laboratorio, squadre di raccolta e/o di potatura)	Max 10 punti
c.4	Piano di promozione e marketing attraverso comunicazione tradizionale e digitale. Sponsorizzazioni web, social network e convenzioni con gruppi di settore, attivazione di numero dedicato per le prenotazioni.	Max 5 punti
c.5	Previsione di azioni volte a promuovere il turismo e il territorio locale sotto l'aspetto commerciale, culturale, sociale, e la promozione delle tradizioni montisolate, prevedendo l'organizzazione o la collaborazione con gli enti del terzo settore e/o gli istituti scolastici nell'organizzazione di almeno 2 eventi a carattere ricreativo durante l'anno. (es. giornate di apertura al pubblico)	Max 8 punti
<b>Totale</b>		<b>Max 100 punti</b>

Il Comune di Monte Isola si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida.

In caso di parità di importo offerto riportato tra due o più concorrenti si procederà con l'aggiudicazione al soggetto più giovane di età (legale rappresentante in caso di persone giuridiche).

Il Comune si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di interrompere la procedura in oggetto e non procedere all'aggiudicazione in qualunque momento.

**Il soggetto aggiudicatario dovrà presentare entro l'inizio del contratto regolare SCIA per l'esercizio dell'attività ed adempiere a tutti gli obblighi specifici previsti per legge.**

#### Art. 8 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare un plico chiuso e sigillato per assicurarne la segretezza, sul quale dovranno essere apposti l'indirizzo del destinatario e la dicitura:



## COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

“LOCAZIONE E GESTIONE DELL’IMMOBILE COMUNALE SITO IN MONTE ISOLA LOCALITA’ CARZANO n. 28/ b ADIBITO A FRANTOIO PER L’ESPLETAMENTO DELLA MOLITURA DI OLIVE E ATTIVITA’ CONNESSE”

Il plico dovrà a sua volta contenere tre buste chiuse recanti la dicitura, rispettivamente "A - documentazione", "B – offerta tecnica" e "C – offerta economica".

Il suddetto plico dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Monte Isola, dal lunedì al sabato dalle ore 09.00 alle ore 12.00 – **ENTRO e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 luglio 2026;**

Le offerte pervenute oltre detto termine non saranno prese in considerazione.

**L’apertura delle sole buste amministrative sarà esperita in seduta pubblica presso i locali del Comune di Monte Isola il giorno 28 luglio alle ore 11.30. La commissione nominata si riunirà poi per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche.**

La busta “A - documentazione” dovrà contenere:

1. fotocopia di un valido documento d’identità del dichiarante;
2. dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e dell’immobile oggetto di locazione, con le modalità di cui all’art. 6, (Allegato B sopralluogo);
3. dichiarazione sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta dal concorrente o dal titolare in caso di ditta individuale, da tutti i soci in caso di società, dal Presidente/legale rappresentante in caso di Associazione attestando (**allegato A**):
  - le generalità del dichiarante;
  - di aver letto e di accettare tutte le condizioni contenute nello **schema di contratto** compresi gli oneri assicurativi;
  - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - di non trovarsi nelle condizioni di esclusione indicate dall’articolo 94, 95,96,97 del D.Lgs. n. 36/2023;
  - di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, di contributi previdenziali e assistenziali;
  - di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all’articolo 2359 del codice civile (solo per le società);
  - di essere a conoscenza che tutte le spese per la stipula del contratto e delle utenze comprese le vulture, sono a carico del conduttore;
  - di essere a conoscenza che per l’esercizio dell’attività oggetto del contratto è necessario:
    - essere iscritti in CCIAA;
    - presentare la dichiarazione SCIA allo sportello SUAP del Comune;
  - di non partecipare alla gara in più di un’associazione temporanea o consorzio di concorrenti, e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione o consorzio;
  - di essere in possesso personalmente o tramite preposto dei requisiti professionali per l’esercizio dell’attività;

4. Schema di contratto, sottoscritto in ogni pagina in forma leggibile olografa dal concorrente o dal titolare o legale rappresentante se trattasi di ditta individuale o società.

La busta “B – offerta tecnica” al fine dell’attribuzione dei punteggi di cui all’art. 7 dovrà contenere:

- relazione descrittiva in merito al piano di gestione del frantoio, riportante il dettaglio delle attività che si intendono intraprendere per la gestione operativa della struttura, per erogare eventuali servizi supplementari, eventuali agevolazioni tariffarie e la promozione e la collaborazione con il territorio. Il progetto di gestione potrà essere corredato anche da elaborati grafici esplicativi o da lettere di sostegno di attività locali;
- Curriculum vitae del gestore e dei soggetti direttamente coinvolti nella gestione;

La busta “C – offerta economica” dovrà contenere:

- Allegato C opportunamente compilato indicante il canone annuo offerto in rialzo rispetto al canone di € 1.000,00/anno posto a base d’asta. **NON SONO AMMESSE OFFERTE AL RIBASSO;**

Gli impegni assunti con la documentazione prodotta costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali. La presentazione dell’offerta economica comporta l’accettazione, da parte dei concorrenti, di tutte le condizioni previste dal presente bando e dallo schema di contratto di locazione si precisa inoltre che al soggetto affidatario verrà richiesto il deposito cauzionale pari ad € 1.800,00 da versarsi tramite bonifico bancario o tramite polizza fidejussoria per l’intera durata del contratto a tutela di possibili danni derivanti dalla gestione o da inadempimenti contrattuali;

#### **Articolo 9 – RISERVATEZZA DEI DATI**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Monte Isola saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Monte Isola

L’Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L’informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell’Ente e consultabile sul sito web dell’ente all’indirizzo

[www.comune.monteisola.it](http://www.comune.monteisola.it);

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall’ente è il seguente soggetto:

DPO	P.IVA	Via/Piazza	CAP	Comune	Nominativo del DPO
CSC società cooperativa sociale	01567260987	Via Padre Marcolini	25040	Ceto (BS)	Avv. Redolfi Daniela

Il responsabile del procedimento  
Dott. Antonio Brigandì

*Ft. Digitalmente ai sensi dell art. 7 d.lgs 24 marzo 2005 n. 82*