



# Comune di Savio dell'Adamello

Provincia di Brescia

Prot. 0001798

Savio dell'Adamello, li 03/04/2025

## BANDO DI GARA

per la locazione e gestione dei locali adibiti a commercio al dettaglio di generi alimentari dell'immobile di proprietà comunale ubicato in via Adamello n. 10 a Savio dell'Adamello articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924

### Il Responsabile del Servizio Tecnico Patrimoniale

In esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n. 20 del 27/03/2025 rende noto che è indetta un'ASTA PUBBLICA per la locazione e gestione dei locali di proprietà comunale in via Adamello n. 10 a Savio dell'Adamello.

#### Stazione appaltante

Comune di Savio dell'Adamello – Via San Marco n.19 – 25040 Savio dell'Adamello (BS) – telefono 0364 634131 - E-mail: [info@comune.savio-delladamello.bs.it](mailto:info@comune.savio-delladamello.bs.it) – PEC. [protocollo@pec.comune.savio-delladamello.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.savio-delladamello.bs.it) - [www.comune.savio-delladamello.bs.it](http://www.comune.savio-delladamello.bs.it).

#### Criterio di aggiudicazione

Offerta economicamente più vantaggiosa mediante offerte segrete ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 827/1924 secondo le modalità ed i contenuti del presente bando e delle clausole dell'allegato schema di contratto (**allegato sub. lettera a**).

#### Articolo 1 - Oggetto del bando

Affidamento in locazione e gestione a terzi in possesso del requisito professionale utile al fine di ottenere l'autorizzazione per svolgere l'attività di commercio al dettaglio per la vendita di alimentari in sede fissa.

Non si potrà far luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in locazione o nella determinazione dell'offerta, nella indicazione della superficie, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene che intende gestire nel suo complesso, valore ed in tutte le sue parti.

L'unità immobiliare posta al piano terra si compone di:

Locale da adibire alla vendita di generi alimentari	mq	40,20
Servizio igienico ad uso personale	mq	5,20
Vani complementari	mq	4,57

Impiantistica e funzionamento:

riscaldamento autonomo

impianto elettrico dedicato e derivato da quadro generale immobile - contabilizzazione mediante contatore puntuale

collegamento all'acquedotto comunale

collegamento alla fognatura comunale

certificato di agibilità

certificazione energetica

#### Articolo 2 - Requisiti di partecipazione

Sono ammesse a partecipare persone fisiche e giuridiche:

- in possesso dei requisiti professionali e morali per la gestione di esercizi pubblici;
- in regola con i pagamenti di tributi e servizi comunali;
- capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- in caso di società: iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.

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.

#### Articolo 3 - Durata dell'affidamento

L'affidamento in locazione degli immobili e gestione del pubblico esercizio, avrà una durata complessiva di **6 anni**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto.



# Comune di Savioire dell'Adamello

Provincia di Brescia

L'affittuario potrà chiedere il rinnovo del contratto inoltrando richiesta 6 mesi prima della scadenza al protocollo comunale, l'Amministrazione può, senza obbligo, concedere l'autorizzazione al rinnovo previa una verifica della congruità del canone in vigore al momento e dopo un attento esame dell'esito della gestione.

## Articolo 4 - Importo del corrispettivo a base di gara

Il canone di riferimento a base d'asta è determinato nella misura di **€ 600,00/anno oltre all'iva di legge** da corrispondersi al 50% entro il 15/06 ed il 50% entro il 15/12 di ogni anno.

Il canone di locazione sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nell'anno precedente in ragione del 75%.

## Articolo 5 - Modalità e termini di aggiudicazione

Una commissione giudicatrice appositamente nominata, provvederà all'aggiudicazione applicando i seguenti criteri:

### **a) offerta economica: max punti 30**

il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone annuale più alto, comunque non inferiore all'importo di gara (**€ 600,00/anno oltre all'iva di legge**)

agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in misura proporzionale secondo la seguente formula:

$$P = 30 \times \frac{\text{canone affitto (offerto da ogni singolo partecipante)}}{\text{canone più alto offerto}}$$

Saranno ammesse solo offerte non inferiori sul prezzo a base d'asta.

### **b) offerta tecnica max punti 70**

- Giovane età (inferiore ad anni 35) alla data di scadenza del bando, (in caso di società o ATI o altra forma collettiva si fa riferimento all'età media dei partecipanti) 5 punti
- Curriculum dei soggetti direttamente coinvolti nella gestione max 20 punti
- residenti in Valsavioire 5 punti
- curriculum gestore max 10 punti
- Proposta di gestione max 30 punti
- ✓ indicare le modalità organizzative e di coordinamento;
- ✓ proporre l'impiego di attrezzature/elementi che migliorino il servizio;
- ✓ **esplicitare idee innovatrici legate a modelli che incentivino l'acquisto di prodotti agroalimentari ed artigianali locali;**
- ✓ indicare idee, progetti, attività, proposte, iniziative circa il servizio, legate alle esigenze dal punto di vista sociale, sportivo, ricreativo e turistico;
- ✓ indicare le realtà esterne alla gestione coinvolte, corredate da eventuali lettere di sostegno.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta è immediatamente vincolante per il proponente, mentre la stazione appaltante **si riserva di non procedere all'aggiudicazione dandone comunicazione scritta, senza che i concorrenti nulla abbiano a pretendere.**

## Articolo 6 - Termine e modalità di presentazione delle offerte

la gara sarà esperita in seduta pubblica presso i locali del Comune di Savioire dell'Adamello **il giorno giovedì 8 maggio alle ore 15.00.**

L'offerta dovrà essere consegnata in busta chiusa entro il termine delle **ore 12.00 del giorno 30 aprile 2025** presso la sede del Comune di Savioire dell'Adamello – Via San Marco n.19 – 25040 SAVIOIRE DELL'ADAMELLO (BS).

Il recapito della busta potrà avvenire con qualsiasi mezzo idoneo ad esclusivo rischio del concorrente, ove per qualsiasi motivo la busta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, sarà escluso dalla gara. A tal proposito farà fede il timbro di arrivo apposto sulla busta da parte dell'ufficio protocollo del Comune.

**BUSTA** plico d'invio, recante all'esterno **IL MITTENTE** e la dicitura:

**“OFFERTA PER LA LOCAZIONE E GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO  
IN VIA ADAMELLO N. 10 A SAVIOIRE 2025-2031”**

### CONTENENTE:

**BUSTA A, documentazione amministrativa:**

- 1) fotocopia di un valido documento d'identità del dichiarante;

---

**Comune di Savioire dell'Adamello Via San Marco, 19 – 25040 Savioire dell'Adamello (BS)**

Tel. 0364.634131 – Fax 0364.634669 – e-mail: [info@comune.savioire-delladamello.bs.it](mailto:info@comune.savioire-delladamello.bs.it)



# Comune di Savio dell'Adamello

Provincia di Brescia

- 2) dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e dell'immobile oggetto di locazione, dichiarando sin d'ora che è idoneo per l'avvio di una attività di tipo commerciale (**allegato sub lettera c**); (sopralluoghi solo su appuntamento al mattino 0364634131)
- 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 (**allegato sub. lettera d**):
  - generalità del dichiarante
  - di aver letto e di accettare tutte le condizioni contenute nello schema di contratto;
  - 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 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, sono a carico del locatario;
  - di essere a conoscenza che per l'esercizio dell'attività oggetto della gara è necessario:
    1. essere iscritti in CCIAA
    2. presentare la dichiarazione SCIA allo sportello SUAP del Comune
  - di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di concorrenti, e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione o consorzio;
  - di non aver secondo motivata valutazione della stazione appaltante, commesso grave negligenza o malafede, di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova dalla stazione appaltante.
  - di essere in possesso personalmente o tramite preposto dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di commercio alimentare;
- 4) Schema di contratto ed il presente bando, **sottoscritti in ogni pagina in forma leggibile** dal concorrente (titolare o legale rappresentante se trattasi di ditta individuale o societaria).
- 5) Documento che attesti il possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di rivendita generi alimentari.

## **BUSTA B, offerta tecnica:**

- 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 (**allegato sub. lettera e**):
  - di impegnarmi sin d'ora ad attuare il piano di gestione proposto.
- Curriculum dei soggetti direttamente coinvolti nella gestione
- curriculum gestore
- Proposta di gestione

## **BUSTA C, offerta economica:**

contenente l'offerta vera e propria, redatta in carta in bollo da € 16,00 completa di offerta economica. (**allegato sub. lettera b**).  
La busta C dovrà recare la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

***Le buste A) B) C) vanno chiuse e firmate sui lembi dal dichiarante.***

## **Articolo 7 - Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla gara, persone fisiche e giuridiche (comprese le cooperative), le associazioni operanti senza scopo di lucro, purché, per norma statutaria, possano gestire direttamente ivi prevista, in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa in materia.

## **Articolo 8 - Monitoraggio**

In ogni momento della durata contrattuale, il locatore potrà richiedere informazioni scritte e documentate sull'attività svolta dal gestore sull'andamento dell'attività, sull'affluenza, sui rapporti con le istituzioni e qualunque altra informazione che possa essere ritenuta utile al fine di verificare la corrispondenza con gli obiettivi del bando di gara.

## **Articolo 9 - Cause di esclusione**

Saranno escluse le offerte difformi rispetto alle previsioni del presente bando e alle norme di legge.

## **Articolo 10 - Adempimenti a carico dell'aggiudicatario**



# Comune di Savioire dell'Adamello

Provincia di Brescia

Costituire le garanzie e le coperture assicurative secondo quanto previsto dallo schema di contratto prima della sottoscrizione del contratto.

## **Articolo 11 - Riservatezza dei dati**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Savioire dell'Adamello 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 Savioire dell'Adamello.

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.berzodemo.gov.it](http://www.berzodemo.gov.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
LTA S.r.l.	14243311009	Via della conciliazione n.10	00186	Roma	Ghirardini Daniela

## **Articolo 12 - Informazioni**

Gli atti che si riferiscono alla gara, copia del bando e dei relativi allegati, sono disponibili:

- 1) sul sito internet del Comune di Savioire dell'Adamello [www.comune.savioire-delladamello.bs.it](http://www.comune.savioire-delladamello.bs.it).
- 2) presso gli uffici comunali in Via San Marco n.19 – 25040 Savioire dell'Adamello

**IL COMUNE DI SAVIOIRE DELL'ADAMELLO SI RISERVA A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO DI NON PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE QUALORA LE OFFERTE NON RISULTASSERO ADEGUATE ALLE FINALITA' DA PERSEGUIRE.**

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(*Geom. Gaudiosi Tiziano*)  
(*documento firmato digitalmente*  
*ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii*)

## **Allegati al bando che fanno parte dell'offerta:**

- sub lettera a) schema di contratto approvato con delibera di giunta comunale
- sub lettera b) offerta economica
- sub lettera c) dichiarazione di sopralluogo rilasciata dal comune
- sub lettera d) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti morali e di accettazione
- sub lettera e) dichiarazione d'intenti
- sub lettera f) schema di contratto di locazione