



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

CONCESSIONE PLURIENNALE – ANNI SEI- USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN PIAZZALE DONATORI DI SANGUE PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR DESTINATO ALL' ESERCIZIO DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.

BANDO DI GARA

L' Amministrazione Comunale, vista l'importanza che i parchi e le piazze del paese rivestono nell'ambito territoriale soprattutto per il ruolo primario di svago e aggregazione sociale, per le esigenze di sicurezza del territorio, per la loro rilevanza nelle attività sociali e culturali, intende concedere in uso l'immobile in muratura di proprietà comunale ubicato a Gambara in Piazza Donatori di Sangue- NCT FG.15 MAPP.666, e la relativa area pertinenziale scoperta individuata in mq. 50 circa, per destinarlo a sede di un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (come da planimetria in allegato "A" con evidenziata l'area pertinenziale),

DATI GENERALI

Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Gambara, ente pubblico territoriale con sede in 25020 Gambara (Brescia), P.zza XX Settembre n. 1 – telefono 030 95 28 011.

Uffici di riferimento per l'appalto

Ufficio Tecnico – telefono 030 95 28 023.

Reperimento della documentazione

La documentazione di gara e la modulistica sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico in Piazza XX Settembre n. 1 aperto al pubblico da Lunedì al Venerdì dalle ore 9 alle ore 12,30 – tel. 030 95 28 033-023.

Il presente Avviso è pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune di Gambara e sul sito internet www.comune.gambara.bs.it selezionando nell'ordine seguente: "Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e contratti - Avvisi". Si potranno altresì visionare eventuali modifiche, precisazioni e integrazioni.

Contattando i predetti recapiti andrà chiesto appuntamento, entro 7 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte, per effettuare il sopralluogo dell'immobile, requisito necessario per la presentazione della domanda di partecipazione. ("allegato D)

Durata della concessione:6 ANNI a decorrere dall'aggiudicazione definitiva;

Normativa di riferimento: La disciplina normativa di riferimento per lo svolgimento della procedura è costituita dai principi contenuti nel R.D. 23.5.1924 n. 827 e nei vigenti regolamenti comunali in materia.

Responsabile del procedimento: Arch. Laura Monica Sottini - Responsabile dell'area Tecnica.

Prezzo a base di gara: il canone minimo annuo posto a base d'asta, come da perizia acquisita agli atti (prot. 2654 del 17.03.2026) è previsto in **€ 5.600,00 in rialzo**. Il



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

canone sarà versato in quattro rate, con scadenza inizio trimestre; (tale importo è da intendersi **oltre IVA di legge**, se dovuta ai sensi della normativa vigente);

Requisiti di partecipazione alla concessione: Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'immobile e dell'area in oggetto, le Ditte, il cui titolare sia in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all' articolo 71 D.lgs.59/2010 come recepito dalla L.R. 6/2010 art.65-66 che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dagli artt. 94-95-96-98 del Decreto Lgs.vo 36/2023.

Obblighi del concessionario: Il Concessionario avrà l'obbligo:

-di provvedere alle spese relative all'allestimento/arredamento del manufatto ed agli allacciamenti (enel, acqua);

-di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area verde Parco Pubblico Avis - come da planimetria allegata;

-di garantire la custodia, gestione dell'area relativa al campo di bocce - come da planimetria allegata;

-di mettere a disposizione del Comune il servizio igienico nei giorni di svolgimento del mercato;

-di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;

-di riconsegnare l'immobile al Comune al termine del periodo concesso in buono stato di conservazione generale consentendo all'ente di averne la piena disponibilità, compresa ogni eventuale incorporazione; nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

Cauzioni e garanzie richieste: In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di €500,00. Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad €1.000.000,00 per la garanzia RCT.

Destinazione dell'immobile: L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione compresa l'area scoperta pertinenziale di mq.50:

Qualora fosse necessaria una maggiore superficie, il concessionario dovrà presentare apposita istanza all'Ufficio tecnico comunale, previo versamento del corrispettivo del canone di occupazione del suolo pubblico nella misura fissata dalle tariffe in vigore in base al vigente regolamento Comunale.



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

La tariffa è da ritenersi aggiuntiva rispetto al canone annuale di concessione :

Manutenzione dell'immobile: Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'immobile in buono stato di manutenzione, ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti, nonché provvedere alla pulizia e manutenzione delle aree circostanti gli spazi assegnati compreso il campo da bocce.

Spese per la manutenzione: Gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria sono assunti dal concessionario in via esclusiva.

Risoluzione del contratto: Il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 c.c.

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità che saranno contrattualmente previste, del canone e degli oneri accessori produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

Modalità di pagamento del canone: Il canone sarà versato in 4 rate con scadenza inizio trimestre;

Spese Utenze (Acqua, luce, nettezza urbana ecc.): sono a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

Modifiche ai locali: Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione/ampliamento all'immobile concesso, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente previa presentazione di idonea istanza;

Responsabilità del concessionario: Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Ispezione dei locali: Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione dei locali concessi, senza preavviso al concessionario.

Riconsegna dell'immobile: Il concessionario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare come gli è stata concessa, in buono stato, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Tutte le opere e gli interventi eventualmente realizzati durante il periodo di concessione si intendono acquisiti in proprietà del Comune di Gambaara per accessione, ai sensi dell'art. 934 del Codice civile, senza che competa al concessionario alcuna indennità o compenso di sorta previsti dall' art. 936 del Codice civile.

Spese contrattuali e di registrazione: Sono a carico del concessionario.



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati alla concessione dovranno far pervenire apposita domanda in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo dell'ente in P.zza XX Settembre, 1 - 25020 Gambara (Brescia) **entro e non oltre le ore 10,00 del 30.04.2026;**

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

La domanda deve essere sottoscritta :

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura "Concessione di immobile di proprietà comunale ubicato in Piazzale Donatori di sangue ad uso bar".

La domanda dovrà contenere:

- a) gli elementi essenziali** per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo;
- b) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**, resa ai sensi degli art. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di essere in possesso dei requisiti morali nonché dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art.71 D.lgs. 59/2010 e L.r. 6/2010
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che nei propri confronti non è stata pronunciata una sentenza di condanna, passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tale dichiarazione va resa anche dagli



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;

- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non esiste alcuna causa ostativa prevista dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.; tale dichiarazione va resa anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dal D.Lgs. n. 231/2001;
- di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Gambara e di non avere commesso grave errore nell'esercizio dell'attività professionale;
- di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- di aver preso visione degli spazi in cui viene svolta l'attività di cui alla presente procedura aperta;
- di aver preso visione del bando e dell'immobile e di accettare tutte le condizioni;
- di autorizzare il Comune di Gambara al trattamento dei propri dati personali ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 per le finalità inerenti al presente bando;

di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali

- di avere/non avere esercitato l'attività somministrazione di alimenti e bevande per il periodo continuativo dal _____ al _____ (indicare i periodi).
- di aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle provincie autonome di Trento e di Bolzano – art.66 c.1 lett.A
- di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea anche triennale o di altra scuola ad indirizzo professionale purchè nel corso degli studi siano previste materia attinenti al commercio alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti - art.66 c.1 lett.C

c) deposito cauzionale



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

Cauzione provvisoria dell'importo di € 500,00 con validità di almeno 180 giorni a partire dalla data di scadenza del bando e comunque per l'intera durata della procedura.

La cauzione deve essere prestata in una delle seguenti modalità:

- versamento effettuato tramite bonifico bancario a favore del COMUNE DI GAMBARA alle seguenti coordinate bancarie IBAN IT16T0359901800000000190196, precisando la causale "CAUZIONE CONCESSIONE PLURIENNALE - ANNI SEI - USO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN PIAZZALE DONATORI DI SANGUE PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR;
- fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;
- fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.

Nelle fidejussioni bancarie e assicurative deve essere presente la seguente dicitura: Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art.1957 del C.C. Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. Validità della cauzione fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.

La cauzione provvisoria versata dai non aggiudicatari sarà svincolata entro trenta giorni dalla data del provvedimento di definitiva aggiudicazione.

La cauzione provvisoria prestata dall'aggiudicatario verrà restituita soltanto dopo la costituzione della cauzione definitiva, pari ad almeno 1 annualità e dovrà avere durata pari alla durata della concessione.

Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare la concessione contratto, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo accertamento di eventuali maggiori danni.

d) ulteriore busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta economica per l'aggiudicazione della concessione espressa in cifre e lettere (in caso di diversità prevale l'importo espresso in lettere). L'offerta economica, completa di marca da bollo dell'importo di € 16.00) dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta per l'immobile oggetto del presente bando, pena l'esclusione.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica alle ore **12.00 del 30.04.2026** presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Gambara.



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

Criterio di aggiudicazione:

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà presentato **l'offerta economica che presenta l'importo in rialzo più alto rispetto al canone annuo fissato a base di gara pari ad €. 5.600,00 ;**

Altre informazioni:

A parità di offerta economica verrà valutato il criterio della maggiore professionalità dell'impresa comprovata dalla durata dell'iscrizione del registro delle imprese (CC.IAA) Il Comune si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di revocare la presente procedura per motivi di pubblico interesse.

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida e di non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

In caso di revoca/decadenza dell'aggiudicazione o della revoca/decadenza della concessione/risoluzione del rapporto, o recesso da parte del concessionario, l'Ente potrà procedere con lo scorrimento della graduatoria o, se ritenuto più opportuno, con l'esperimento di nuovo bando.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica dei requisiti da parte del Comune.

Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, sarà invitato a:

- 1) depositare documentazione necessaria per la stipula (polizze e spese di registrazione ecc);
- 2) depositare la cauzione definitiva
- 3) presentare in via telematica al SUAP Carpenedolo la Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA) a mezzo modulistica disponibile sul sito del comune di Gambara alla voce SUAP per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per il periodo indicato nella domanda.

Norme finali.

I concorrenti della procedura con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme e condizioni sopra citate e quelle contenute nel presente bando di gara.

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore tecnico, riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura, ai sensi degli artt.13-14 del Reg. UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Gambara -piazza xx Settembre 1-, dato di contatto: protocollo@pec.comune.gambara.bs.it ;
- il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è IDEAPUBBLICA S.r.l. – Via Liuti n. 2, 61122 Pesaro (PU) dato di contatto: mail: rpd@comune.gambara.bs.it
- i dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Gambara;
- i dati personali trattati sono raccolti presso l'interessato e presso soggetti terzi;
- i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri;



COMUNE di GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Ufficio Tecnico

- il Comune non si avvale, per il trattamento, di soggetti terzi quali responsabili del trattamento;
- Gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori e necessari per l'avvio e la conclusione del procedimento amministrativo di cui al presente bando;
- Il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con gli strumenti elettronici/informatici;
- Il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- vengono trattate le seguenti categorie di dati: dati personali identificativi dei soggetti persone fisiche partecipanti alla gara e i dati acquisiti tramite Casellario giudiziale e Agenzia delle entrate, ai fini della gestione dei controlli soggettivi previsti dalla legge;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa;
- I dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- Il mancato conferimento dei dati al Comune, può comportare l'impossibilità della partecipazione al presente bando;
- Il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione od opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della Privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti e alle condizioni specificate nel capo III del Reg. UE 2016/679;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.

Gambara

Prot. n°

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(arch. Laura Monica SOTTINI)

ALLEGATI AL BANDO

ALLEGATO A – Planimetria dell'immobile – planimetria delle aree in gestione

ALLEGATO B – Istanza di partecipazione

ALLEGATO C – Offerta economica

ALLEGATO D – Verbale sopralluogo

ALLEGATO E – Schema di contratto di concessione (elementi essenziali)