



COMUNE DI COLLIO V.T.

Provincia di Brescia
P.zza Zanardelli, 24 - 25060

UFFICIO TECNICO

TEL. 030.9225052 - FAX 030-9280791 – uff.tecnico@comune.collio.bs.it

Collio li 06/10/2025

AVVISO DI BANDO PUBBLICO PREORDINATO ALLA LOCAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE AD USO COMMERCIALE DENOMINATO "PINOCCHIO", SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI COLLIO IN LOCALITÀ MEMMO

IL COMUNE DI COLLIO RENDE NOTO CHE

in esecuzione della Determinazione del Settore Tecnico n. 47 del 06/10/2025, è indetta una gara pubblica per l'affidamento in locazione del patrimonio immobiliare comunale ad uso commerciale denominato "Pinocchio", per 6 (sei), sito nel territorio del Comune di Collio in località Memmo, da adibire a Bar e altri usi Commerciali, finalizzato a sostenere l'apertura di nuove attività di commercio al dettaglio in sede fissa di prodotti alimentari e generi di prima necessità per evitare lo spopolamento e l'abbandono dei residenti, a tal fine anche Regione Lombardia eroga contributi sui costi connessi all'avvio di una nuova impresa decreto n 12438 del 11-09-2025.

- ART. 1 - ENTE PROPRIETARIO

COMUNE DI COLLIO
Piazza Zanardelli, 24
P.I. 00582290987
C.F.00850830175

- ART. 2 - DESCRIZIONE

Oggetto della procedura è l'affidamento in locazione del patrimonio immobiliare comunale ad uso commerciale denominato "Pinocchio" con la finalità di fornire i servizi minimi indicati nell'art. 2 del Capitolato Speciale, secondo le modalità ivi descritte.

- ART. 3 - IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA

I primi 3 anni l'amministrazione al fine di garantire i generi di prima necessità in loco, concede gratuitamente l'immobile a condizioni che il gestore effettui i lavori necessari per l'apertura dell'attività. L'importo del canone di locazione dal 4 al 6 anno è fissato in euro 200 (duecento /00) mensili e sarà soggetto a offerta a rialzo di euro 50,00 (cinquanta/00) e multipli. Sono a carico del concessionario le utenze e la tassa smaltimento rifiuti.

- ART. 4 - LUOGO DI ESECUZIONE

Presso il complesso immobiliare comunale ad uso commerciale denominato "Pinocchio".

- ART. 5 - DISPOSIZIONI LEGISLATIVE, REGOLAMENTARI O AMMINISTRATIVE

Procedimento ad evidenza pubblica da aggiudicarsi con metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 108 del Codice dei contratti pubblici.

- ART. 6 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023: imprenditori individuali, società commerciali e cooperative, associazioni operanti senza scopo di lucro. Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci. Costituiscono requisiti di partecipazione:

- il possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 36/2023;

- al momento dell'aggiudicazione definitiva, il possesso di una partita IVA e l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. nei settori oggetto del bando, ovvero ad analogo registro professionale per imprese aventi sede in altro Stato UE;
- al momento dell'aggiudicazione definitiva, i requisiti previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande da parte del gestore e dal personale eventualmente addetto.

- **ART. 7 - OBBLIGO DI INDICARE NOME E QUALIFICHE DELLE PERSONE INCARICATE DEL SERVIZIO**

È obbligo del conduttore indicare il Responsabile tecnico preposto alla gestione.

- **ART. 8 - IMPOSSIBILITÀ DI PRESENTARE OFFERTE PARZIALI**

L'offerta deve essere presentata per l'intero servizio che si intenderà inscindibile: non sono ammesse offerteparziali.

- **ART. 9 - DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto è stabilita in 6 (sei) anni ed è rinnovabile, in maniera espressa (in caso di richiesta scritta almeno tre mesi prima della naturale scadenza del contratto) e alle medesime condizioni gestionali ed economiche, per altri 6 (sei) anni, nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione. Nel caso non si intenda rinnovare il contratto, la disdetta sarà da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza. Dopo il primo rinnovo, si dovrà procedere a nuovo bando.

Al termine del contratto sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con il conduttore, in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

- **ART. 10 - DOCUMENTAZIONE DI GARA E VISIONE DEI LUOGHI**

Il Capitolato Speciale sarà reperibile all'albo pretorio on line del Comune di Collio o potrà essere ritirato presso gli Uffici Comunali negli orari di apertura.

Il sopralluogo obbligatorio del "Pinocchio" dovrà essere preventivamente concordato con gli Uffici Comunali e sarà dimostrato con apposita attestazione rilasciata all'interessato, dalla quale risulti la presa visione degli atti di gara e dei luoghi oggetto di locazione.

- **ART. 11 - TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE**

Il termine ultimo per il ricevimento delle offerte è fissato **alle ore 12:00 del giorno 21 ottobre 2025 all'ufficio protocollo;**

dopo tale termine non si ammetteranno offerte, ancorché in sostituzione o a modifica di quelle già pervenute.

- **ART. 12 – PUBBLICAZIONE**

Il presente bando sarà pubblicato nei tempi e nei modi previsti dalla normativa vigente e sarà consultabile sul sito internet del Comune.

- **ART. 13 - PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

Un rappresentante per ciascun offerente, anche in caso di raggruppamento, munito di delega.

- **ART. 14 - DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA**

L'apertura delle offerte avverrà **alle ore 12:00 del giorno 23 ottobre 2023** in seduta pubblica e alla presenza della Commissione Giudicatrice.

- **ART. 15 - CAUZIONI E ALTRE FORME DI GARANZIE RICHIESTE**

Deposito di una cauzione, , con polizza fideiussoria, assicurativa e/o bancaria, all'atto della stipula del contratto di locazione pari a € 15.000,00

Stipula di apposita polizza assicurativa a copertura e a garanzia di eventuali danni, compresi quelli derivanti da incendio e/o atti vandalici, cagionati alla struttura e/o ai beni oggetto della locazione.

Stipula di apposita polizza assicurativa a copertura e a garanzia di eventuali danni cagionati a terzi nell'esercizio dell'attività.

- ART. 16 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il conduttore è tenuto alla corresponsione al Comune del canone annuale, come determinato dalla base d'asta e dall'importo a rialzo offerto, in due rate di uguale importo entro il 30 aprile e il 30 novembre, rispettivamente, di ogni anno.

- ART. 17 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ex art. 80 del Codice dei contratti pubblici, valutata sulla base dei criteri/punteggi oggettivi così individuati:

1) Residenza e capacità professionale derivante da esperienze precedenti/in corso, max punti 43 così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Residenza nel Comune di Collio Domicilio a Collio o in un Comune della Valle Trompia (anni riferiti alla data di pubblicazione del bando)	da oltre 10 anni, a Collio: punti 20 da oltre 5 anni, a Collio: punti 12 domiciliati a Collio o in valle Trompia punti 10
Gestione/collaborazione nella gestione di servizi di ristorazione e servizi di somministrazione di alimenti e bevande	per ciascun anno di esperienza maturato nel settore punti 3 (max punti 21)
Possesso di specifiche professionalità (comprovata da titoli di studio) attinenti alle attività previste dal bando ai fini della fruizione turistico-ricettiva e ristorativa della struttura	max punti 5
TOTALE	max punti 43

2) Qualità della proposta di gestione, max punti 29 così suddivisi:

Descrizione	Punteggio massimo
Gestione del verde oltre quelli previsti dal bando	per ogni intervento punti 1 (max punti 4)
Offerta economica anche per i primi 3 anni	5 punto ogni anno
Piano di investimenti relativo a migliorie sulle aree esterne (a titolo esemplificativo, piantumazione, cura del verde, cimitero etc.) riferito a 6 anni di gestione	per ogni € 500,00 di spesa preventivata punti 1 (max punti 10)
TOTALE	max punti 29

La Commissione Giudicatrice attribuirà alla proposta di gestione presentata in forma scritta dal concorrente un massimo di punti 29, applicando i seguenti criteri di giudizio:

- qualità della proposta;
- concreta fattibilità della proposta medesima.

- ART. 18 - ALTRE INFORMAZIONI

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara, di prorogarne la data, ovvero di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del bando, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

- **ART. 19 - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

-
Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Collio, geometra Lazzari
Urbano,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to geometra Lazzari Urbano

.....