



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

BANDO DI GARA

PER LA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFITTO D'AZIENDA (BAR) PRESSO L'IMMOBILE COMUNALE IN VIA VERDI, COMPRENSIVO DEGLI SPAZI DA UTILIZZARE COME CENTRO SOCIALE E AMBULATORI

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DEL PLICO: 20/07/2026

1) PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Toscolano Maderno, in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 02/03/2026, intende concedere con contratto d'affitto d'azienda la gestione dell'attività di bar sita nell'immobile comunale in via Verdi comprendente tutti gli spazi ad uso centro sociale e ambulatori medici, inclusi gli spazi esterni pertinenziali.

L'attività di bar è svolta in forza della pratica SUAP n.00839830171-03062026-0957 prot.16524 del 12/06/2026, protocollo Reg. Imprese BS/RI/PRA/2026/87320, identificativo nazionale SUAP 677 intestata al Comune di Toscolano Maderno (R.E.A. BS-641919) di cui dovrà essere effettuato il subentro.

L'immobile in cui ha sede l'azienda è classificato come bene disponibile e viene assoggettato a contratto d'affitto di azienda.

Il presente bando è stato approvato con Determina n.433 RG del 16/06/2026.

2) OGGETTO DEL BANDO

Il Comune di Toscolano Maderno intende concedere con contratto d'affitto d'azienda l'attività di bar presso l'edificio comunale, inclusi gli spazi esterni di competenza, sito in via Verdi a Toscolano Maderno distinto in mappa al Fg. 19 part. 2856 sub.12 sez. MAD, affinché venga utilizzato come attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con annessi spazi finalizzati allo svolgimento di attività ricreative, culturali, sociali e di animazione varia, in grado di favorire l'aggregazione e la comunicazione, nonché l'integrazione sociale della popolazione residente.

Nel lato nord del fabbricato sono presenti cinque locali adibiti ad ambulatori medico-specialistici, sala prelievi e due blocchi con servizi igienici, che dovranno mantenere la funzione medico specialistico/sanitaria per tutta la durata del contratto d'affitto d'azienda garantendo la presenza dei professionisti presenti, alle stesse condizioni, almeno fino alla scadenza dei contratti in essere.

Nel lato sud sono presenti degli ambienti che potranno essere attrezzati come zona di preparazione pasti/magazzino e/o spazi polifunzionali da utilizzare ai fini aggregativi per la realizzazione di corsi, riunioni, eventi o altro.



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

La gestione di tutti gli spazi adibiti a spazio di somministrazione alimenti e bevande, come pure quelli medico-sanitari, e quelli adibiti alle attività ludico-ricreative-motorie dovrà essere conforme agli orari, tariffe e regole meglio dettagliati nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale (ALL. 1).

La gestione delle attività ludico – ricreative potrà avvenire in collaborazione con l'Associazione Seniors Club con sede in Toscolano Maderno – C.F. 96026160174 – P.IVA 02999890987, attuale gestore del centro sociale e/o con altre associazioni no profit presenti sul territorio al fine di garantire il massimo coinvolgimento della cittadinanza e soprattutto delle categorie più fragili, a cui l'attività del centro sociale è prioritariamente indirizzata.

3) REQUISITI PERSONALI, PROFESSIONALI E DI CARATTERE TECNICO

Sono ammessi a partecipare alla gara le persone fisiche, le imprese, in qualunque forma societaria, le cooperative, le associazioni senza scopo di lucro che siano in possesso dei seguenti requisiti, a pena di esclusione:

- **Requisiti di ordine generale** previsti dall' articolo 94 e 95 del D.Lgs. n° 36/2023.
- **Requisiti di idoneità professionale** previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività, come previsto dall'art. 71 comma 6 del D.Lgs. n° 59/2010, della L.R. n° 6/2010, così come modificata dalla L.R. n° 3/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, almeno uno dei seguenti punti, o di impegnarsi ad ottenerli prima dell'avvio dell'attività:
 - a. 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 Bolzano o da equivalente Autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'Autorità competente italiana;
 - b. 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 all'amministrazione 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;
 - c. essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
 - d. iscrizione al REC, ottenuta prima della soppressione del registro, per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; oppure aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione); oppure aver superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche REC (anche senza successiva iscrizione);
- Sia per le imprese individuali sia in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.
- Ai sensi dell'art 67 comma 2 bis della LR 6/2010-Disposizioni per i cittadini dei Paesi non europei e dell'Unione europea: per il rilascio dell'autorizzazione per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande è necessario che il soggetto, titolare o delegato, che esercita effettivamente l'attività presenti uno dei seguenti documenti:



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

a) una certificazione di conoscenza della lingua italiana rilasciata da un ente certificatore riconosciuto dal competente ministero di grado non inferiore al livello di competenza B1 del Quadro Comune Europeo di Riferimento (QCER);

b) un attestato che dimostri di aver conseguito un titolo di studio presso una scuola italiana legalmente riconosciuta o in alternativa un attestato che dimostri di avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano.

- che i requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art.71, comma 6 del D.Lgs. 26/03/2010, n° 59) sono posseduti da persona preposta all'attività (comma 6 bis), la quale sarà individuata all'atto di presentazione della pratica commerciale per l'avvio;
- essere in possesso alla data di scadenza per la presentazione della domanda, dell'iscrizione alla Camera di Commercio, oppure l'impegno di iscriversi alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura entro 30 giorni dalla formale assegnazione, a pena di decadenza;
- non essere incorsi nelle cause di esclusione e nelle situazioni di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con l'Amministrazione Pubblica previste dall'art. 94 del D.Lgs. n° 36/2023, dall'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n° 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del D.L. 4 luglio 2006, n° 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006, n° 248;
- non sussistenza nei propri confronti delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dal D.Lgs. n° 159/2011;
- non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con alcun soggetto partecipante alla gara;
- non essere interdetto, inabilitato, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati - trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non avere pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge 27 dicembre 1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965, n° 575.

È fatto divieto, per uno stesso soggetto, di partecipare a più imprese in qualunque forma societaria.

In seguito all'aggiudicazione l'Amministrazione verificherà, in capo all'aggiudicatario, il possesso dei requisiti richiesti dal presente disciplinare e la veridicità di quanto dichiarato in sede di gara.

Qualora la veridicità di quanto dichiarato in sede di ammissione alla gara non venga confermata, si procederà alla pronuncia di decadenza dell'aggiudicazione con atto motivato ed alla successiva aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria. Nei confronti del nuovo aggiudicatario si procederà al riscontro del possesso dei requisiti fissati dal disciplinare e delle dichiarazioni presentate in sede di gara, secondo le modalità indicate precedentemente.

4) SOPRALLUOGO

I partecipanti al bando dovranno effettuare il sopralluogo di presa visione dei locali, allegando alla documentazione amministrativa, come di seguito indicato, l'attestazione di avvenuto sopralluogo che verrà rilasciata da un incaricato del Comune (**ALL. B**) e sottoscritta dal concorrente.

Il sopralluogo, necessario per accertare che il concorrente abbia preso visione e conoscenza dello stato di consistenza degli immobili e arredi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

sulla gestione della concessione, dovrà essere effettuato dal concorrente o facente parte della ditta da costituirsi **entro il giorno 13/07/2026 alle ore 16** previo appuntamento telefonico al numero 0365/546055-0365/546053 0365/546042 o via mail all'indirizzo protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it.

La non effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura.

5) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Toscolano Maderno c/o Ufficio Patrimonio in Via Trento, n. 5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS), Telefono: 0365/546053 – 0365/546042.

Indirizzo pec: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice, è in Dott. Francesco Sandri.

6) INDIVIDUAZIONE SOGGETTO GESTORE, DURATA E ONERI

Il soggetto gestore verrà individuato in base ai requisiti soggettivi, al progetto di gestione, di cui al punto 9, e al maggior canone offerto rispetto al valore base determinato.

Il contratto d'affitto d'azienda avrà una durata minima di anni sei, prorogabile di altri sei, fatta salva la disdetta delle parti, da comunicarsi con nota raccomandata o PEC entro 12 mesi dalla scadenza.

Il gestore dovrà farsi carico di ogni onere economico e gestionale legato all'attività, nonché di tutte le utenze e pulizia di tutti i locali; stipulare apposita polizza assicurativa a garanzia degli immobili contro i rischi di incendio, eventi naturali e atti vandalici.

Il contratto d'affitto d'azienda prevederà la gestione dell'immobile e degli spazi esterni secondo il progetto presentato nel bando e allegato all'offerta tecnica, fermi restando gli obblighi e le tariffe minime-massime previste dal capitolato speciale descrittivo e prestazionale **(ALL. 1)**.

Il gestore dovrà prevedere la sistemazione degli spazi, attualmente inutilizzati, dell'immobile, che includono una serie di stanze, magazzini e servizi igienici; gli stessi potranno essere utilizzati con funzioni compatibili con quelle presenti nel locale (ambulatori, spazi per corsi, distribuzione pasti, aggregativo/culturale/sanitario).

Il progetto di riuso dovrà essere dettagliato nell'offerta tecnica, fermo restando le funzioni già presenti da mantenere (ambulatori medici, ambulatorio ATS-prelievi stagionali, guardia medica, sala da ballo/ginnastica-sala biliardo-bar) e quanto richiesto nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale **(ALL. 1)**.

La sistemazione dei locali dovrà avvenire a carico del gestore, al momento dell'ingresso o in una percentuale annua di interventi da dettagliare nell'offerta tecnica, in modo da consentire il normale svolgimento delle attività del locale ed evitare disagi dovuti a cantieri troppo onerosi.

Gli interventi dovranno essere autorizzati preventivamente dagli uffici preposti e potranno essere scomputati dal canone a seconda della tipologia e dell'entità degli stessi.

Tutte le opere di miglioria apportate agli impianti resteranno acquisite alla proprietà del Comune senza diritto a rimborsi o indennizzi oltre quelli eventualmente preventivamente concordati.

Lo sgombero delle attrezzature presenti, ove non necessarie, avverrà a carico del Comune o del gestore



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

attuale, a seconda della proprietà delle stesse, entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

7) IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo per l'affitto d'azienda è pari a € 3.000,00, soggetto ad incremento secondo l'indice ISTAT, tale importo sarà ridotto al 50% per il primo anno per consentire l'avvio della gestione. Al canone verrà applicata l'IVA del 22%.

8) CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO D'AFFITTO D'AZIENDA

L'affitto d'azienda Bar del Centro Sociale con annessa gestione dell'intero immobile verrà affidata mediante procedura pubblica di selezione utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. n° 36 del 2023.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$$P = Pt + Pe$$

dove:

- P = punteggio totale di valutazione dell'offerta;
- Pt = punteggio totale attribuito al requisito offerta tecnica;
- Pe = punteggio totale attribuito al requisito offerta economica;

Gli elementi valutati dell'offerta sono i seguenti:

Tabella attribuzione punteggi		Punteggi parziali massimi	Punteggio totale
OFFERTA TECNICA			60
1	a) Qualità del progetto gestionale degli spazi attualmente inutilizzati (diversi dagli ambulatori, dal salone bar, stanza dei corsi e biliardo): ricreativo, aggregativo, sanitario, ristorazione, accessorio, ed eventuale redistribuzione degli spazi	35	
	b) Descrizione delle iniziative proposte e coinvolgimento nella gestione delle funzioni "sociali" della rete territoriale di servizi ed enti/associazioni locali. Organizzazione di eventi inclusivi per tutta la Cittadinanza in collaborazione con gli uffici comunali	15	
	c) Qualificazione ed esperienza temporale del soggetto proponente nella gestione di esercizi di somministrazione alimenti e bevande, gestione ambulatori, gestione strutture ricreative e aggregative, gestione contratti	10	
OFFERTA ECONOMICA			40



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

2	a) Risorse economiche per implementazione del progetto - Punti a) e b) previsti nell'offerta tecnica, elencando le lavorazioni per punti, con una stima sommaria degli importi necessari per ciascuna di esse	30	
	b) Aumento del canone annuo con base d'asta, € 3.000,00	10	
	TOTALE	100	100

Le relazioni e tutti gli elaborati relativi all'offerta tecnica ed economica, a pena di esclusione dell'offerta, devono essere sottoscritti dal concorrente.

Valutazione dell'Offerta Tecnica - Pt (60 punti):

L'elaborato illustrativo della proposta gestionale dell'immobile e dei servizi deve essere redatto nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente bando di gara e da esso si devono evincere le modalità che si intendono adottare per la gestione.

Il progetto, come indicato sopra, deve ricomprendere tutti i servizi indicati nel prospetto sopra riportato e permettere alla commissione l'attribuzione dei relativi punteggi. Complessivamente non dovrà contenere più di 5 pagine, esclusa l'eventuale documentazione da rilegare a parte.

La Commissione terrà conto nell'esprimere le valutazioni:

- della congruenza del progetto alla tipologia e destinazione degli immobili;
- della completezza intesa come individuazione delle componenti fondamentali del servizio;
- della concretezza che consenta l'organizzazione e il controllo puntuale in sede di esecuzione del contratto;
- della chiarezza e sinteticità del progetto nel suo insieme;

I punteggi sono attribuiti sulla base della seguente formula:

$$Pt = P1a + P1b + P1c$$

- Pt = punteggio totale attribuito all'offerta tecnica;
- P1a = punteggio attribuito al criterio di valutazione 1a;
- P1b = punteggio attribuito al criterio di valutazione 1b;
- P1c = punteggio attribuito al criterio di valutazione 1c;

I coefficienti, variabili tra zero e il punteggio massimo relativo al criterio di valutazione, saranno determinati dalla commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta tecnica (come meglio dettagliato al punto successivo).

Il punteggio minimo richiesto è di 30 punti, solo eguagliando o superando tale soglia si procederà con l'apertura dell'offerta economica.

Valutazione dell'Offerta Economica - Pe (40 punti):

In base alle risorse economiche disponibili e alle offerte di aumento sul canone annuo posto a base di gara, €

Area Patrimonio e Manutenzione del Territorio - Tel. 0365/546042 - 0365/546053 - 0365/546058
Mail: patrimonio@comune.toscolanomaderno.bs.it - tecnico@comune.toscolanomaderno.bs.it



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

3.000,00/anno (contenuti nella busta "offerta economica")

Vengono attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:

$Pe = P2a + P2b$

- Pe = punteggio totale attribuito all'offerta economica;
- $P2a$ = punteggio attribuito al criterio di valutazione 2a secondo la seguente formula:

$$P2a = P2a_{max} \times Oa / O_{max} = 30 \times Oa / O_{max}$$

Dove:

$P2a$ = punteggio da attribuire all'offerta esaminata 2a

$P2a_{max}$ = punteggio massimo attribuibile al punto 2a (30)

Oa = offerta economica esaminata

O_{max} = offerta economica migliore per il punto 2a

- $P2b$ = punteggio attribuito al criterio di valutazione 2b secondo la seguente formula:

$$P2b = P2b_{max} \times Ob / O_{max} = 10 \times Ob / O_{max}$$

Dove:

$P2b$ = punteggio da attribuire all'offerta esaminata 2b

$P2b_{max}$ = punteggio massimo attribuibile al punto 2b (10)

Ob = offerta economica esaminata

O_{max} = offerta economica migliore per il punto 2b

La scelta del contraente cui affidare l'affitto d'azienda avverrà sulla base della valutazione espressa dalla Commissione di gara, che sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà totalizzato il più alto punteggio complessivo, ottenuto sommando i punteggi parziali attribuiti dalla Commissione.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un'unica offerta, purché ritenuta regolare e congrua per la Commissione di gara.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di determinazione dirigenziale. Per la stipula del contratto d'affitto d'azienda, l'Amministrazione si riserva di chiedere la documentazione di rito, la costituzione nei modi di legge del deposito cauzionale definitivo, nonché il versamento delle spese contrattuali.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando di gara valgono le norme di legge vigenti in materia.

Nel caso in cui più concorrenti raggiungano un punteggio massimo globale uguale, l'aggiudicazione avverrà con le modalità di cui all'art. 77 del R.D. n° 827/1924.

9) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente la documentazione deve pervenire al protocollo generale del Comune di Toscolano Maderno inderogabilmente **entro le ore 12.00 del giorno 20/07/2026**, a mano, oppure a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, oppure a mezzo corriere o agenzia di recapito.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato. Farà fede la data del timbro di arrivo al protocollo del Comune.



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun' altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedenti offerte.

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e contenente le tre buste n.1 - n.2 - n.3, sigillate e controfirmate a loro volta come di seguito meglio specificato, deve riportare le indicazioni riguardanti il mittente, inclusa mail semplice o PEC e recapito telefonico, l'indirizzo dell'Amministrazione destinataria e la dicitura "PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFITTO D'AZIENDA (BAR) PRESSO L'IMMOBILE COMUNALE IN VIA VERDI, COMPRENSIVO DEGLI SPAZI DA UTILIZZARE COME CENTRO SOCIALE E AMBULATORI".

Le offerte devono essere trasmesse al seguente indirizzo: COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO – Via Trento, n. 5 – 25088 – Toscolano Maderno (BS).

La documentazione richiesta deve essere contenuta nelle corrispondenti TRE BUSTE, SIGILLATE E CONTROFIRMATE sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, recanti sull'esterno gli estremi identificativi della ditta concorrente e le seguenti diciture:

- BUSTA n. 1): "Documentazione amministrativa";
- BUSTA n. 2): "Offerta tecnica";
- BUSTA n. 3): "Offerta economica".

Le buste così confezionate devono essere inserite in un'unica ulteriore busta, il plico, anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Nelle distinte buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA n. 1 – Documentazione Amministrativa

- **Istanza di ammissione alla selezione**, resa utilizzando l'apposito modulo **Allegato A** al presente avviso, o contenere i medesimi dati e le medesime informazioni, sottoscritta dal legale rappresentante. Detta istanza dovrà altresì contenere, la dichiarazione resa dal medesimo soggetto, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR n° 445/00, circa il possesso dei requisiti imprenditoriali e tecnici.

Il possesso dei requisiti è successivamente verificabile dall'Amministrazione procedente, unitamente ai documenti presentati. Nel caso di impresa in qualunque forma societaria già costituita, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante.

- **Bozza di contratto, Allegato 2, sottoscritto** in calce per accettazione;
- **Attestazione di avvenuto sopralluogo, Allegato B**, delle aree e attrezzature, sottoscritta dal concorrente e controfirmata da un incaricato del Comune, ai sensi del punto 4 del presente bando;
- **Protocollo di legalità, Allegato 4, sottoscritto.**

BUSTA n. 2 – Offerta tecnica

L'offerta tecnica dovrà contenere un articolato progetto di gestione degli immobili e dei servizi redatto utilizzando come base il **modello All.C)**.



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Nella busta non dovrà essere incluso alcun altro documento, se non quelli attestanti l'eventuale qualificazione ed esperienza del soggetto proponente nella gestione di esercizi di somministrazione alimenti e bevande, gestione ambulatori, gestione strutture ricreative e aggregative, gestione contratti.

BUSTA n. 3 – Offerta economica

L'offerta economica va formulata utilizzando il **modello All.D)**, con aumenti sul canone annuo a base d'asta, 3.000,00 €/anno + IVA e con allegata una dettagliata relazione che illustri le risorse economiche per la realizzazione del progetto proposto nell'offerta tecnica.

Gli importi dovranno essere espressi in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra i due sarà ritenuto valido, vincolante e invariabile il prezzo espresso in lettere.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o dal Legale Rappresentante dell'impresa in qualunque forma societaria già costituita.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro affidamento.

Non sono ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone offerto, se non confermate con sottoscrizione autografa apposta a margine.

Nella busta non deve essere incluso alcun altro documento.

10) SVOLGIMENTO DELLA GARA e SOCCORSO ISTRUTTORIO

La Commissione procederà, il **giorno 27/07/2026 ore 09:00**, in **prima seduta pubblica**:

- alla verifica dell'ammissibilità dei concorrenti alla gara, riguardo alla correttezza e alla completezza della documentazione presentata;
- all'apertura della busta amministrativa ed alla verifica della completezza e correttezza dei contenuti;
- all'apertura della busta contenente l'offerta tecnica;

A seguire, in seduta non pubblica:

- alla valutazione dei progetti gestionali e all'attribuzione a ciascuna offerta tecnica del punteggio secondo quanto previsto nel presente avviso di gara;

In seduta pubblica, nella medesima data o in data da comunicarsi ai partecipanti:

- alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;
- all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e all'attribuzione a ciascuna del relativo punteggio con il metodo previsto al punto 9 del presente avviso;
- all'individuazione del concorrente che ha presentato complessivamente l'offerta più vantaggiosa;
- alla aggiudicazione provvisoria.

Posso essere oggetto di **soccorso istruttorio** le mere irregolarità formali della domanda di partecipazione. In tal caso viene assegnato un termine non superiore a tre giorni lavorativi entro il quale il soggetto deve sanare le irregolarità, pena l'esclusione.

Le irregolarità dell'offerta tecnica ed economica non possono essere oggetto di soccorso istruttorio.

11) CAUZIONE DEFINITIVA



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

La cauzione definitiva prevista per il contratto d'affitto d'azienda, è stabilita nella misura del 5% dell'importo totale offerto per i sei anni. Essa dovrà essere depositata prima della firma del contratto a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni da assumere. La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività a semplice richiesta scritta del Comune di Toscolano Maderno ed il versamento entro 15 giorni dalla richiesta. Il mancato pagamento del premio da parte dell'affidatario, non potrà costituire motivo per non procedere al versamento della somma assicurata in caso di richiesta da parte del Comune.

12) AVVERTENZE

Tutti i documenti richiesti – ove non diversamente prescritto – dovranno essere prodotti, in originale o in copia certificata conforme all'originale.

Non si darà corso all'apertura del plico:

- se non risulti pervenuto entro la scadenza indicata nel presente disciplinare di gara;
- se risulti pervenuto in modo difforme da quello prescritto;
- sul quale non siano apposti il mittente e la specificazione dell'oggetto della gara;
- che non sia debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio alle clausole di cui al Capitolato Speciale nonché alla normativa applicabile alle procedure per la concessione di pubblici servizi.

13) ACCESSO ALLE INFORMAZIONI

Il presente avviso e i relativi allegati sono visibili ed acquisibili nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet del Comune di Toscolano Maderno all'indirizzo www.comune.toscolanomaderno.bs.it – sezione bandi di gara e contratti e all'Albo Pretorio, nonché presso il Comune di Toscolano - Ufficio Patrimonio, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 dal lunedì al venerdì.

Le richieste di chiarimenti vanno inviate via PEC, alla mail protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it o in forma cartacea all'Ufficio Protocollo entro le ore **10:00 del giorno 16/07/2026** Le risposte verranno pubblicate sul sito internet del Comune nella sezione suddetta.

14) RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 del GDPR 2016/679, si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici. Il loro conferimento ha natura obbligatoria in quanto la mancanza comporta il mancato accoglimento della domanda.

I dati raccolti saranno conservati dall'Ufficio Patrimonio per cinque anni dalla conclusione del procedimento.

Eventuali comunicazioni ad altri soggetti saranno effettuate solo se previste da norme di legge o necessarie per fini istituzionali.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli ai sensi dell'art. 77 del Regolamento, rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo rpd@comune.toscolanomaderno.bs.it.

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali

Titolare del trattamento è il Comune di Toscolano Maderno, via Trento 5, tel. 0365546011.



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Via Trento n. 5, 25088

P.IVA 00581090982 - C.F. 00839830171

Sito istituzionale: <https://www.comune.toscolanomaderno.bs.it>

PEC: protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Allegati:

All. 1) Capitolato speciale

All. 2) Bozza di contratto

All. 3) Visure e planimetrie catastali

All. 4) Protocollo di legalità

All. A) Domanda di partecipazione e dichiarazioni

All. B) Attestazione avvenuto sopralluogo.

All. C) Offerta Tecnica

All. D) Offerta Economica

Il Responsabile dell'Area
Patrimonio e Manutenzione del Territorio
Dott. Francesco Sandri

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e firma autografa)