



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

BANDO DI GARA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DI UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE DA DESTINARE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (BAR) ED A LOCALE ACCESSORIO DI DEPOSITO, ALL’INTERNO DEL PARCO PUBBLICO “FONTANELLE”.

Si rende noto che per l’affidamento in concessione d’uso delle unità immobiliari di proprietà comunale da destinare a bar ed a locale accessorio di deposito, identificate nel dettaglio nel successivo Articolo 1, situate a Gargnano all’interno del parco pubblico “Fontanelle”, in esecuzione della determinazione n. 46 del Servizio Segreteria (n. 486 di registro generale) in data 22.10.2025, è indetta una gara da svolgersi mediante

ASTA PUBBLICA

con aggiudicazione mediante il criterio del maggior rialzo percentuale rispetto al valore del canone annuo posto a base di gara pari ad € 43.000,00 (euro quarantatremila virgola zero zero), al netto dell’eventuale I.V.A. nella misura di legge, fatta salva la verifica di anomalia secondo quanto indicato nel successivo Articolo 11.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all’importo a base di gara o pari all’importo stesso.

La seduta di gara, aperta al pubblico, è fissata per il giorno

Mercoledì 19 novembre 2025 alle ore 10:30

presso la sede staccata del Municipio sita a Gargnano in via Roma n. 28 (1° piano).

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi solo gli offerenti o i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente gli stessi (i legali rappresentanti o i procuratori).

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA GARA

Con la presente gara l’Amministrazione Comunale intende affidare in concessione d’uso le seguenti unità immobiliari ubicate a Gargnano, all’interno del parco pubblico “Fontanelle”:

Un’unità immobiliare destinata alla somministrazione di alimenti e bevande (bar), identificata in Catasto Fabbricati come segue: Sez. GAR, Fg. 53, mappale 2006, subalterno 4, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 7, consistenza 44 mq, superficie catastale 92 mq, rendita € 1.038,49.

Trattasi di un immobile direttamente affacciato sulla riva del lago, nei pressi di una spiaggia pubblica, situato a Gargnano, in via della Rimembranza n. 30, all’interno del parco pubblico “Fontanelle”. L’attuale viabilità consente di raggiungere il parco pubblico senza la necessità di attraversare il centro abitato di Gargnano. Nelle vicinanze del parco sono presenti aree destinate a parcheggio pubblico.

Il locale è situato al primo piano di un edificio composto da quattro livelli, all’interno del quale sono presenti anche un locale adibito a ristorante-pizzeria (piano terra) ed un appartamento concesso in locazione al manutentore del parco pubblico (2° e 3° piano).

Esso è costituito da:

- un unico locale adibito a bar di circa 36 mq;
- una terrazza esterna, parzialmente coperta, affacciata sul lago, di circa 85 mq;
- un’area verde pertinenziale di circa 105 mq utilizzata anche per l’accesso al bar ed all’appartamento sovrastante;
- servizi igienici.

Un’unità immobiliare, staccata dal locale ma collocata sempre nel parco pubblico “Fontanelle”, destinata a deposito a servizio del bar, identificata in Catasto Fabbricati come segue: Sez. GAR, Fg. 53, mappale 11342,



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

subalterno 3, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 3, consistenza 9 mq, superficie catastale 17 mq, rendita € 29,75.

I beni immobili sopra descritti sono individuati nelle schede catastali di cui all'allegato 1.C.

L'unità immobiliare da destinare a bar rientra nella classe "D" di prestazione energetica globale, come risultante dall'apposito attestato redatto ai sensi della D.G.R. n. VIII/5018 e successive modifiche e integrazioni.

I locali in concessione verranno consegnati privi degli arredi e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività (compresa la struttura per la copertura parziale della terrazza, di proprietà dell'attuale concessionario), che dovranno essere acquistati ed installati a cura e spese del concessionario e, al termine della concessione, rimarranno di sua proprietà.

Il locale dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico, nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia, alle quali si rimanda.

Il pubblico esercizio dovrà rimanere aperto al pubblico per almeno 240 giorni all'anno.

Durante il periodo di apertura il pubblico esercizio non potrà rimanere chiuso in occasione delle festività nazionali stabilite per legge (nemmeno qualora tali festività coincidessero con l'eventuale giorno di chiusura settimanale).

Eventuali deroghe ai presenti obblighi dovranno essere autorizzate dal Comune.

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e dell'area oggetto di concessione, oltre che per gli interventi migliorativi della struttura e gli obblighi generali del concessionario, si rimanda ai contenuti dello schema di contratto (Allegato 1.A) e del disciplinare delle manutenzioni e degli obblighi generali (Allegato 1.B).

L'utilizzo dell'area verde pertinenziale oggetto di concessione per l'esercizio di altre attività complementari, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune. Resta inteso che l'ottenimento dei permessi, delle licenze e delle abilitazioni necessarie per l'espletamento di tali attività, avverrà a cura e spese del concessionario.

Per quanto riguarda l'eventuale utilizzo di aree appartenenti al demanio lacuale, il concessionario dovrà inoltrare apposita istanza all'Autorità preposta, nella fattispecie l'Autorità di Bacino dei laghi di Garda e d'Idro.

Sono assolutamente vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

ARTICOLO 2 - DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia. In particolare il sistema di gara è quello previsto dall'art. 37 del R.D. n. 827/1924 (asta pubblica).

ARTICOLO 3 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenterà il maggior rialzo percentuale rispetto al valore del canone annuo posto a base di gara (art. 73, lettera c, del R.D. n. 827/1924), fatta salva la verifica di anomalia secondo quanto indicato nel successivo Articolo 11.

Il Comune di Gargnano si riserva comunque di non dar luogo alla gara o di posticiparne la data di svolgimento, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

ARTICOLO 4 - DURATA DEL CONTRATTO

A norma dell'art. 3 dello schema di contratto, la durata della concessione d'uso è stabilita in 9 (nove) anni con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali a favore del concessionario.

Alla scadenza pattuita il contratto di concessione s'intenderà risolto, senza bisogno di alcun preavviso.

Si riconosce la possibilità di recesso da parte del concessionario, da comunicare al Comune mediante lettera raccomandata (o posta elettronica certificata) almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che siano trascorsi 4 (quattro) anni dalla data di avvio del contratto. In caso di recesso prima della scadenza del quarto anno contrattuale, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi quattro anni.

In ogni caso, anche a partire dalla quinta annualità, in caso di recesso da parte del concessionario, il canone sarà comunque dovuto per l'intera annualità in cui il recesso avrà esecuzione.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico.

ARTICOLO 5 - PAGAMENTO DEL CANONE

A norma dell'art. 4 dello schema di contratto, il canone annuo dovuto, derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone annuo posto a base di gara, dovrà essere corrisposto dal concessionario al Comune in due rate di pari importo, entro il 31 luglio ed il 30 novembre di ciascun anno, con versamento presso la Tesoreria Comunale.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dalla seconda annualità contrattuale, sulla base del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi), con un minimo dello 0%.

A tal fine sarà considerato l'ultimo l'indice pubblicato dall'ISTAT prima della scadenza dell'annualità contrattuale.

Il canone annuo così determinato è da considerarsi al netto dell'eventuale I.V.A. dovuta nella misura di legge.

ARTICOLO 6 - ULTERIORI CONDIZIONI

Le ulteriori condizioni sono stabilite nel contratto di concessione d'uso che verrà stipulato in conformità al relativo schema (Allegato 1.A) e nel disciplinare inerente alle manutenzioni ed agli obblighi generali (Allegato 1.B).

La presentazione dell'offerta implica l'accettazione dei contenuti del presente bando oltre che dello schema di contratto di concessione e del disciplinare sopra citati.

Per quanto riguarda le spese accessorie derivanti dall'allacciamento ai servizi tecnologici si precisa che l'unità immobiliare destinata a bar è dotata di utenze indipendenti e pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere ad attivare i relativi contratti di erogazione con gli enti preposti; le spese di attivazione e funzionamento saranno interamente a carico del concessionario.

Si precisa che le spese per l'energia elettrica necessaria al funzionamento della stazione di pompaggio delle acque nere (a servizio del ristorante-pizzeria, del bar e dell'appartamento) sono corrisposte direttamente al soggetto erogatore da parte del concessionario del ristorante-pizzeria; il gestore del bar dovrà rimborsare a detto concessionario una somma forfetaria annua di € 75,00 quale quota di partecipazione alle spese medesime. Tale importo potrà essere soggetto ad aggiornamento secondo quanto comunicato dal Comune.

Si precisa infine che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

ARTICOLO 7 - SOPRALLUOGO

È fatto obbligo, per chi intende presentare offerta, di effettuare, a proprie spese, un sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di concessione.

Il sopralluogo dovrà avvenire entro venerdì 14 novembre 2025, con accompagnamento da parte di personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, che rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta visita dei locali e dei luoghi.

Per effettuare il sopralluogo dovrà essere presentata apposita richiesta scritta entro lunedì 10 novembre 2025, sottoscritta:

- dall'interessato se persona fisica
- dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa (ovvero dell'Impresa capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo di imprese ovvero del Consorzio)

ed indirizzata all'Ufficio Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo del Comune (via Roma n. 47 – 25084 Gargnano), da consegnare direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o da inviare a mezzo posta elettronica al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it, riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo ed un recapito telefonico di riferimento al fine di concordare data e ora del sopralluogo stesso.

Alle richieste pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato l'Amministrazione darà corso solo in seguito alla calendarizzazione dei sopralluoghi per i soggetti che hanno presentato richiesta entro il termine fissato e solo qualora residuino periodi a disposizione dell'Amministrazione. In difetto, l'interessato non potrà procedere al sopralluogo e quindi non potrà partecipare alla gara. A conclusione del sopralluogo il personale incaricato dall'Amministrazione redigerà una certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo in duplice copia, di cui una verrà consegnata al soggetto interessato e l'altra al responsabile del procedimento che a sua volta provvederà a trasmetterla agli incaricati dell'espletamento della gara.

La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

In caso di raggruppamento temporaneo di Imprese il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante della sola Impresa capogruppo (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese associate). In caso di Consorzio il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante del Consorzio (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara).

ARTICOLO 8 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a presentare offerta le persone fisiche, le imprese in forma singola ed i raggruppamenti delle stesse.

È fatto divieto al concorrente di partecipare alla gara in più di un raggruppamento o Consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o Consorzio. I Consorzi sono tenuti ad indicare, secondo quanto meglio dettagliato nel prosieguo, per quali consorziati concorrono; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino tra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna Impresa e in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. I concorrenti che si trovano in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile devono dichiarare di aver formulato autonomamente l'offerta, indicando l'offerente con cui sussiste tale situazione e corredando tale dichiarazione con i documenti (inseriti in separata busta chiusa) utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, secondo quanto prescritto nel successivo Articolo 10.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

La violazione dei divieti sopra indicati comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che partecipano in violazione dei divieti medesimi.

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati dovranno dichiarare, a pena di esclusione, di essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) Requisiti di ordine generale

- Insussistenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), come di seguito indicate:

D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36

Art. 94. (Cause di esclusione automatica)

1. È causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;

b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;

c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;

e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

rappresentanza, di direzione o di controllo;

g) del direttore tecnico o del socio unico;

h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

4. Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

5. Sono altresì esclusi:

a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

6. È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'Allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

7. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Art. 95. (Cause di esclusione non automatica)

1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti:

a) sussistere gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

- b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 non diversamente risolvibile;
- c) sussistere una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;
- e) che l'offerente abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi.
2. La stazione appaltante esclude altresì un operatore economico qualora ritenga, sulla base di qualunque mezzo di prova adeguato, che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'Allegato II.10. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'appalto. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.
3. Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando:
- a) il reato è stato depenalizzato;
- b) è intervenuta la riabilitazione;
- c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;
- d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;
- e) la condanna è stata revocata.

Art. 96. (Disciplina dell'esclusione)

1. Salvo quanto previsto dai commi 2, 3, 4, 5 e 6, le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura d'appalto, qualora risulti che questi si trovi, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95.
2. L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, non è escluso se si sono verificate le condizioni di cui al comma 6 del presente articolo e ha adempiuto agli oneri di cui ai commi 3 o 4 del presente articolo.
3. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico, contestualmente all'offerta, la comunica alla stazione appaltante e, alternativamente:
- a) comprova di avere adottato le misure di cui al comma 6;
- b) comprova l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta e successivamente ottempera ai sensi del comma 4.
4. Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta e comunica le misure di cui al comma 6.
5. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione dell'adozione delle misure di cui al comma 6.
6. Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, può fornire prova del fatto che le misure da lui adottate sono sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, esso non è escluso dalla procedura d'appalto. A tal fine, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, ne comunica le ragioni all'operatore economico.
7. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto o di concessione non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 2, 3, 4, 5 e 6 nel corso del periodo di esclusione



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

derivante da tale sentenza.

8. Se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, la condanna produce effetto escludente dalle procedure d'appalto:

a) in perpetuo, nei casi in cui alla condanna consegue di diritto la pena accessoria perpetua, ai sensi dell'articolo 317-bis, primo comma, primo periodo, del codice penale, salvo che la pena sia dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;

b) per un periodo pari a sette anni nei casi previsti dall'articolo 317-bis, primo comma, secondo periodo, del codice penale, salvo che sia intervenuta riabilitazione;

c) per un periodo pari a cinque anni nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), salvo che sia intervenuta riabilitazione.

9. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 8, se la pena principale ha una durata inferiore, rispettivamente, a sette e cinque anni di reclusione, l'effetto escludente che ne deriva si produce per un periodo avente durata pari alla durata della pena principale.

10. Le cause di esclusione di cui all'articolo 95 rilevano:

a) per tre anni decorrenti dalla commissione del fatto, nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a);

b) per la sola gara cui la condotta si riferisce, nei casi di cui all'articolo 95, comma 1, lettere b), c) e d);

c) nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera e), salvo che ricorra la condotta di cui al comma 3, lettera b), dell'articolo 98, per tre anni decorrenti rispettivamente:

1) dalla data di emissione di uno degli atti di cui all'articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale oppure di eventuali provvedimenti cautelari personali o reali del giudice penale, se antecedenti all'esercizio dell'azione penale ove la situazione escludente consista in un illecito penale rientrante tra quelli valutabili ai sensi del comma 1 dell'articolo 94 oppure ai sensi del comma 3, lettera h), dell'articolo 98;

2) dalla data del provvedimento sanzionatorio irrogato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore nel caso in cui la situazione escludente discenda da tale atto;

3) dalla commissione del fatto in tutti gli altri casi.

11. L'eventuale impugnazione di taluno dei provvedimenti suindicati non rileva ai fini della decorrenza del triennio.

12. L'operatore economico ha l'onere di comunicare immediatamente alla stazione appaltante la sussistenza di taluno dei provvedimenti menzionati ai numeri 1) e 2) della lettera c) del comma 10, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale. Se contravviene all'onere di comunicazione il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito taluno di detti provvedimenti.

13. Le cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

14. L'operatore economico ha l'obbligo di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale. L'omissione di tale comunicazione o la non veridicità della medesima, pur non costituendo di per sé causa di esclusione, può rilevare ai sensi del comma 4 dell'articolo 98.

15. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'ANAC che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave tenuto conto della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi dell'articolo 94, comma 5, lettera e), per un periodo fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

Art. 97. (Cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 96, commi 2, 3, 4, 5 e 6, il raggruppamento non è escluso qualora un suo partecipante sia interessato da una causa automatica o non automatica di esclusione o dal venir meno di un requisito di qualificazione, se si sono verificate le condizioni di cui al comma 2 e ha adempiuto ai seguenti oneri:

a) in sede di presentazione dell'offerta:

1) ha comunicato alla stazione appaltante la causa escludente verificatasi prima della presentazione dell'offerta e il venir meno, prima della presentazione dell'offerta, del requisito di qualificazione, nonché il soggetto che ne è interessato;



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

2) ha comprovato le misure adottate ai sensi del comma 2 o l'impossibilità di adottarle prima di quella data;
b) ha adottato e comunicato le misure di cui al comma 2 prima dell'aggiudicazione, se la causa escludente si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta o il requisito di qualificazione è venuto meno successivamente alla presentazione dell'offerta.

2. Fermo restando l'articolo 96, se un partecipante al raggruppamento si trova in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 o non è in possesso di uno dei requisiti di cui all'articolo 100, il raggruppamento può provare di averlo estromesso o sostituito con altro soggetto munito dei necessari requisiti, fatta salva l'immodificabilità sostanziale dell'offerta presentata. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, il raggruppamento non è escluso dalla procedura d'appalto. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, l'operatore economico è escluso con decisione motivata.

3. I commi 1 e 2 si applicano anche ai consorzi ordinari. Si applicano altresì ai consorzi fra imprese artigiane, nonché ai consorzi stabili limitatamente alle consorziate esecutrici e alle consorziate aventi i requisiti di cui i consorzi si avvalgono.

Art. 98. (Illecito professionale grave)

1. L'illecito professionale grave rileva solo se compiuto dall'operatore economico offerente, salvo quanto previsto dal comma 3, lettere g) ed h).

2. L'esclusione di un operatore economico ai sensi dell'articolo 95, comma 1, lettera e) è disposta e comunicata dalla stazione appaltante quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

- a) elementi sufficienti ad integrare il grave illecito professionale;
- b) idoneità del grave illecito professionale ad incidere sull'affidabilità e integrità dell'operatore;
- c) adeguati mezzi di prova di cui al comma 6.

3. L'illecito professionale si può desumere al verificarsi di almeno uno dei seguenti elementi:

- a) sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'appalto;
- b) condotta dell'operatore economico che abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a proprio vantaggio oppure che abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione;
- c) condotta dell'operatore economico che abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, derivanti da inadempienze particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale;
- d) condotta dell'operatore economico che abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori;
- e) condotta dell'operatore economico che abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55, laddove la violazione non sia stata rimossa;
- f) omessa denuncia all'autorità giudiziaria da parte dell'operatore economico persona offesa dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 416-bis.1 del medesimo codice salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato per i reati di cui al primo periodo nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale ne cura la pubblicazione;
- g) contestata commissione da parte dell'operatore economico, ovvero dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94 di taluno dei reati consumati o tentati di cui al comma 1 del medesimo articolo 94;
- h) contestata o accertata commissione, da parte dell'operatore economico oppure dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94, di taluno dei seguenti reati consumati:
 - 1) abusivo esercizio di una professione, ai sensi dell'articolo 348 del codice penale;
 - 2) bancarotta semplice, bancarotta fraudolenta, omessa dichiarazione di beni da comprendere nell'inventario fallimentare o ricorso abusivo al credito, di cui agli articoli 216, 217, 218 e 220 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;
 - 3) i reati tributari ai sensi del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, i delitti societari di cui agli articoli 2621 e seguenti del codice civile o i delitti contro l'industria e il commercio di cui agli articoli da 513 a 517 del codice penale;
 - 4) i reati urbanistici di cui all'articolo 44, comma 1, lettere b) e c), del testo unico delle disposizioni legislative e



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con riferimento agli affidamenti aventi ad oggetto lavori o servizi di architettura e ingegneria;

5) i reati previsti dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

4. La valutazione di gravità tiene conto del bene giuridico e dell'entità della lesione inferta dalla condotta integrante uno degli elementi di cui al comma 3 e del tempo trascorso dalla violazione, anche in relazione a modifiche intervenute nel frattempo nell'organizzazione dell'impresa.

5. Le dichiarazioni omesse o non veritiere rese nella stessa gara e diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 3 possono essere utilizzate a supporto della valutazione di gravità riferita agli elementi di cui al comma 3.

6. Costituiscono mezzi di prova adeguati, in relazione al comma 3:

a) quanto alla lettera a), i provvedimenti sanzionatori esecutivi resi dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore;

b) quanto alla lettera b), la presenza di indizi gravi, precisi e concordanti che rendano evidente il ricorrere della situazione escludente;

c) quanto alla lettera c), l'intervenuta risoluzione per inadempimento o la condanna al risarcimento del danno o ad altre conseguenze comparabili;

d) quanto alla lettera d), la emissione di provvedimenti giurisdizionali anche non definitivi;

e) quanto alla lettera e), l'accertamento definitivo della violazione;

f) quanto alla lettera f), gli elementi ivi indicati;

g) quanto alla lettera g), gli atti di cui all'articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale, il decreto che dispone il giudizio ai sensi dell'articolo 429 del codice di procedura penale, o eventuali provvedimenti cautelari reali o personali emessi dal giudice penale, la sentenza di condanna non definitiva, il decreto penale di condanna non irrevocabile, la sentenza non irrevocabile di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

h) quanto alla lettera h), la sentenza di condanna definitiva, il decreto penale di condanna irrevocabile, e la condanna non definitiva, i provvedimenti cautelari reali o personali, ove emessi dal giudice penale.

7. La stazione appaltante valuta i provvedimenti sanzionatori e giurisdizionali di cui al comma 6 motivando sulla ritenuta idoneità dei medesimi a incidere sull'affidabilità e sull'integrità dell'offerente; l'eventuale impugnazione dei medesimi è considerata nell'ambito della valutazione volta a verificare la sussistenza della causa escludente.

8. Il provvedimento di esclusione deve essere motivato in relazione a tutte e tre le condizioni di cui al comma 2.

B) Altri requisiti:

- insussistenza di cause ostative all'accesso e all'esercizio delle attività commerciali di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno);
- insussistenza in capo al concorrente, alla data di presentazione dell'offerta, di liti pendenti con il Comune di Gargnano o di situazioni di morosità nei confronti del Comune stesso.

In caso di raggruppamenti temporanei di Imprese i requisiti di "ordine generale" di cui alla lettera A) e gli "altri requisiti" di cui alla lettera B) del presente articolo devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

In caso di Consorzi tali requisiti devono essere posseduti dal Consorzio (se dotato di personalità giuridica) oppure da ciascuna delle imprese consorziate. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

Il possesso dei requisiti descritti è provato mediante la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da redigere secondo apposito modello (allegato 3.A o allegato 3.B al presente bando).

ARTICOLO 9 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta pubblica, gli offerenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Gargnano, via Roma n. 47, 25084 Gargnano (BS), **entro e non oltre le ore 12:30 di Lunedì 17 novembre 2025**, un plico sigillato (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità), contenente la documentazione indicata nel successivo Articolo 10.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

Sull'esterno del plico dovranno essere indicati il soggetto mittente (completo di denominazione ed indirizzo) e la dicitura "Asta pubblica bar Fontanelle".

Il recapito del plico potrà avvenire alternativamente:

- a) mediante consegna direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune nei giorni e negli orari di apertura al pubblico di seguito indicati:
 - lunedì 9:00 – 12:30 15:30 – 17:30
 - martedì 9:00 – 12:30 (martedì 11 novembre 2025 l'Ufficio sarà chiuso per la festa del Santo patrono di Gargnano)
 - mercoledì 9:00 – 12:30
 - giovedì 9:00 – 12:30
 - venerdì 9:00 – 12:30 15:30 – 17:30
- b) mediante raccomandata del servizio postale;
- c) mediante inoltro a mezzo di corrieri specializzati.

Il termine sopra indicato per la presentazione delle offerte è perentorio. All'uopo farà fede il timbro apposto dall'ufficio protocollo del Comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. I plichi che per qualsiasi ragione dovessero pervenire oltre il termine previsto non saranno presi in considerazione.

Non sono ammesse offerte sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, anche se pervenute entro il termine suddetto.

Nessun concorrente potrà far pervenire più di un'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

ARTICOLO 10 - DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEI PLICHI

SEZIONE I – PERSONE FISICHE O IMPRESE PARTECIPANTI SINGOLARMENTE

❖ CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno indicato all'Articolo 9, devono essere inserite, a pena di esclusione, due buste ovvero:

- una busta debitamente sigillata (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità), recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa" e contenente la documentazione indicata nel successivo Capitolo 2;
- una busta debitamente sigillata (con ceralacca e/o nastro adesivo o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità), recante all'esterno la dicitura "Offerta economica" e contenente quanto richiesto al Capitolo 3 della presente Sezione.

Tutta la documentazione descritta ai successivi capitoli deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del comma a) del Capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

❖ CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta relativa alla documentazione amministrativa deve contenere, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- a) istanza di partecipazione all'asta pubblica, in bollo da € 16,00, da rendere in conformità al modello di cui all'allegato 2.A (per le persone fisiche) o all'allegato 2.B (per le imprese) al presente bando, sottoscritta dall'interessato (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica), corredata di copia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- b) una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da rendere in conformità al modello di cui all'allegato 3.A (per le persone fisiche) o all'allegato 3.B (per le imprese), da parte dell'interessato



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

(se persona fisica) o del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa, relativa al possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e con la quale si dichiara di accettare le condizioni contenute nel presente bando di gara e nei suoi allegati, compreso lo schema del contratto di concessione d'uso ed il disciplinare inerente alle manutenzioni ed agli obblighi generali, e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, dei contenuti del bando stesso e degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente; tale dichiarazione deve essere corredata di copia di un documento d'identità valido del sottoscrittore e, in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, di copia autentica della procura;

- c) cauzione provvisoria dell'importo di € 4.300,00 (euro quattromilatrecento virgola zero zero) a garanzia della stipula del contratto.

La cauzione provvisoria può essere costituita alternativamente:

- a) da quietanza di versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale, con la causale "cauzione provvisoria asta pubblica bar Fontanelle";
- b) da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Gargnano;
- c) da polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sia sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Tale garanzia (cauzione provvisoria) deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia stessa entro 15 giorni, a seguito di semplice richiesta scritta del Comune.

La cauzione provvisoria sarà restituita:

- all'aggiudicatario ad avvenuta stipula del contratto di concessione d'uso;
- agli altri concorrenti dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

❖ CAPITOLO 3 – OFFERTA

La busta relativa all'offerta economica deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica da rendere in conformità al modello di cui all'allegato 4.A (per le persone fisiche) o all'allegato 4.B (per le imprese) al presente bando, redatta e sottoscritta dall'interessato (in caso di persona fisica) o dal legale rappresentante (in caso di persona giuridica) oppure da un procuratore autorizzato, corredata di un documento d'identità valido del sottoscrittore, da formulare secondo le seguenti modalità:

- a) la formulazione dell'offerta deve avvenire esclusivamente mediante l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale di rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara e pari ad **euro 43.000,00 (euro quarantatremila virgola zero zero)** al netto dell'eventuale I.V.A. nella misura di legge. La percentuale di rialzo deve prevedere non più di due decimali (i decimali oltre il secondo saranno comunque troncati senza arrotondamento). In caso di discordanza tra l'offerta in cifre e quella in lettere, l'Amministrazione considererà valida l'espressione in lettere;
- b) l'offerta non potrà recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte.

La mancata sottoscrizione dell'offerta costituisce in ogni caso causa di esclusione dalla gara.

Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso rispetto al valore a base di gara, offerte comunque condizionate oppure offerte parziali.

L'offerta presentata vincola il soggetto offerente ma non l'Amministrazione in quanto il relativo vincolo negoziale si perfeziona con la stipula del contratto.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

SEZIONE II – IMPRESE CHE INTENDONO COSTITUIRE UN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO

In caso di imprese che intendono costituire un raggruppamento temporaneo, la documentazione descritta nella Sezione I dedicata alle persone fisiche o alle imprese che partecipano in forma singola deve essere presentata con il rispetto, oltre che delle modalità ivi previste, di tutte le modalità descritte nella presente Sezione, rinviando per le precisazioni in merito ai requisiti prescritti per i raggruppamenti all'Articolo 8 del presente bando.

❖ CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Valgono in ogni caso le indicazioni generali contenute nel Capitolo 1 della Sezione I del presente Articolo.

❖ CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella busta contenente la documentazione amministrativa deve essere inserita – a pena di esclusione – la documentazione indicata nel Capitolo 2 della Sezione I del presente Articolo con la seguente precisazione:

- il possesso dei requisiti di ordine generale e gli altri requisiti di cui all'Articolo 8 deve essere dichiarato da tutte le imprese del raggruppamento.

Nel plico esterno di cui all'Articolo 9 del presente bando, oltre alla documentazione indicata in precedenza, deve essere inserita, a pena di esclusione, una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare validamente ciascuna delle Imprese raggruppate contenente:

- a) l'espressa assunzione, da parte delle imprese partecipanti, dell'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto, mandato collettivo speciale con rappresentanza (nonché la relativa procura risultante da atto pubblico) ad una di esse espressamente indicata e qualificata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;
- b) l'espressa indicazione delle parti del contratto che saranno eseguite da ciascuna delle Imprese partecipanti (che deve essere coerente con i requisiti posseduti da ciascuna delle Imprese facenti parte del raggruppamento).

Il plico contenente l'offerta economica deve recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale di ciascuna delle imprese partecipanti.

L'offerta economica deve essere redatta con le seguenti precisazioni:

- a) le offerte devono recare l'indicazione del codice fiscale e della partita I.V.A. di ciascuna delle Imprese partecipanti;
- b) le offerte devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare validamente ciascuna delle imprese partecipanti.

SEZIONE III – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA PARTECIPAZIONE DI CONSORZI

In caso di Consorzi, nella busta contenente la documentazione amministrativa deve essere inserita a pena di esclusione - la documentazione indicata nel Capitolo 2 della Sezione I del presente Articolo con la seguente precisazione:

- il possesso dei requisiti di ordine generale e gli altri requisiti di cui all'Articolo 8 dovrà essere dichiarato dal Consorzio (se dotato di personalità giuridica) oppure da ciascuna delle imprese consorziate.

Nel plico esterno di cui all'Articolo 9 del presente bando, oltre alla documentazione indicata in precedenza, deve essere inserita, a pena di esclusione, una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del Consorzio o da persona abilitata ad impegnare validamente il Consorzio medesimo, recante l'indicazione delle Imprese o delle Cooperative per conto delle quali il Consorzio stesso partecipa.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

ARTICOLO 11 - PROCEDURA DI GARA

La gara si terrà nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati nel presente bando e sarà aperta al pubblico.

In quella sede si procederà a verificare se i soggetti presenti siano o meno legittimati in qualità di legali rappresentanti o di procuratori ad impegnare legalmente gli offerenti e, quindi, ad interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara.

Sintesi delle operazioni di gara:

- Verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato all'Articolo 9.
- Accertamento se gli offerenti abbiano effettuato il prescritto sopralluogo, acquisendo dal responsabile del procedimento le relative attestazioni redatte dall'incaricato dell'Amministrazione. Sarà disposta l'esclusione dalla gara degli offerenti che non hanno effettuato il sopralluogo.
- Apertura dei plichi e verifica dell'integrità e della regolarità delle buste ivi contenute.
- Apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e verifica della completezza e della regolarità della documentazione in esse contenuta, decidendo sull'ammissibilità o meno dei concorrenti alla fase successiva di valutazione delle offerte economiche.
- Qualora venga ritenuto opportuno e fatti salvi i casi in cui è prevista espressamente l'esclusione dalla gara, l'Amministrazione si riserva di chiedere integrazioni documentali alle ditte offerenti concedendo alle stesse un congruo termine per adempiere. In tale ipotesi sarà fissata una nuova data per la prosecuzione della gara e l'apertura delle buste economiche dei concorrenti ammessi. Qualora non vi sia la necessità di richiedere integrazioni documentali, sarà possibile procedere nella stessa seduta all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla verifica della completezza e della regolarità della documentazione in esse contenuta.
- Dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, laddove sussista una dichiarazione di una situazione di controllo formale di cui all'articolo 2359 del Codice Civile o una qualsiasi relazione - anche di fatto - di uno o più offerenti con altri offerenti alla medesima gara, si procederà all'apertura delle buste contenenti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo (o la relazione predetta) in cui si trovano gli offerenti non ha influito sulla formulazione dell'offerta, decidendo se ammettere l'offerente/gli offerenti al prosieguo della gara ovvero se escludere lo stesso/gli stessi dalla gara.
- Formazione della graduatoria dei concorrenti sulla base dei rialzi percentuali offerti sul valore del canone annuo posto a base di gara.

Offerte potenzialmente anomale

Qualora l'offerta prima classificata ecceda di oltre il 50% l'importo a base d'asta, si procederà a sospendere la fase di aggiudicazione ed a richiedere alla ditta offerente le opportune giustificazioni da rendere entro un congruo termine.

L'offerente dovrà, entro il termine assegnato, fornire le giustificazioni in merito all'offerta dichiarata anomala.

Saranno esclusi dalla gara gli offerenti che non dovessero presentare le giustificazioni richieste entro il termine assegnato o le cui giustificazioni non fossero ritenute idonee a dimostrare la congruità dell'offerta ed a garantire l'Amministrazione circa il corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

A conclusione delle eventuali operazioni di valutazione, si procederà ad ammettere o ad escludere le offerte anomale ed a riformulare la graduatoria delle offerte ove vi sia stata una esclusione, oppure a confermare la graduatoria già stilata nel caso in cui non si debba procedere ad alcuna esclusione.

Della graduatoria finale verrà data lettura in seduta pubblica presso la sede staccata del Municipio dove si sono svolte le operazioni di gara, alla data e all'ora che verranno rese note con apposito avviso pubblicato all'albo pretorio telematico.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

In ogni caso le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora o ad altro giorno, salvo che nella fase di apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

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

Nel caso in cui le offerte presentino la stessa percentuale di rialzo, si procederà ad esperire tra i relativi concorrenti una procedura negoziata mediante richiesta di formulazione per iscritto di un'offerta migliorativa da presentare entro il termine che verrà indicato.

In apposita seduta successiva aperta al pubblico si procederà a confrontare le offerte migliorative ed a riformulare la graduatoria.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Anche in questi casi verrà applicata la disciplina sopra descritta per la verifica delle offerte potenzialmente anomale.

L'aggiudicazione sarà dichiarata nulla e si procederà nei confronti dell'aggiudicatario nel caso in cui, dalla documentazione effettiva, risulti l'assenza dei requisiti dichiarati, ovvero risultino a carico dei soggetti indicati dalla legge, provvedimenti ostativi, ai sensi della vigente legislazione antimafia, alla concessione in argomento.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, sarà possibile disporre l'esclusione del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

ARTICOLO 12 - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Al fine della stipula del contratto di concessione d'uso l'Amministrazione Comunale chiederà all'aggiudicatario di adempiere a quanto di seguito indicato:

- a) presentare la documentazione che verrà richiesta dall'Amministrazione Comunale compresa quella a comprova della costituzione del deposito cauzionale di cui all'art. 15 dello schema di contratto, a garanzia del rispetto delle norme contrattuali, nella misura pari ad un'annualità di canone come risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire presso la Tesoreria Comunale, a titolo di pegno a favore del Comune di Gargnano, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente, oppure mediante garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023.

Nel caso in cui l'aggiudicatario presenti fideiussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) o polizza fideiussoria, le stesse devono avere i requisiti descritti nell'allegato n. 5. Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione concedente. Nel caso di fideiussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

finanziario) e polizze fideiussorie non conformi a quanto prescritto nell'allegato 5 al presente bando, ove il concessionario non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concessionario stesso;

- b) provvedere al versamento delle spese di stipula, nonché delle imposte di registro e di bollo, secondo l'importo che verrà comunicato;
- c) consegnare la documentazione comprovante la stipula di idonee polizze assicurative con Compagnie di primaria importanza, per responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera, per rischio locativo e per eventi catastrofali, che rispettino le caratteristiche indicate nello schema di contratto, valide per l'intera durata della concessione.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, l'Amministrazione procede all'annullamento della disposta aggiudicazione ed alla conseguente nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara anche nei confronti di concorrenti diversi dall'aggiudicatario secondo le modalità sopra indicate.

ARTICOLO 13 - ULTERIORI INFORMAZIONI

ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione avvenuta, il Comune potrà procedere, con il consenso dell'aggiudicatario, alla consegna anticipata dei beni oggetti di concessione.

Dal momento della consegna matura l'obbligo di corresponsione del canone di concessione.

PERIODO DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

L'offerta è vincolante per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa.

MANCATA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato dall'Amministrazione, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi del D.P.R. n. 252/1998 ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario stesso, l'Amministrazione procede all'escussione della cauzione provvisoria, riservandosi di richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

TUTELA DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR), in materia di protezione dei dati personali. Al presente bando viene allegata l'informativa prevista dall'art. 13 del medesimo Regolamento (allegato n. 6).

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La responsabilità del procedimento di gara è attribuita al Segretario Generale Dott. Marcello Bartolini, Responsabile dell'Area Amministrativa.



COMUNE DI GARGNANO

Provincia di Brescia

Via Roma, 47 – C.A.P. 25084 - tel. 0365.7988300 – fax 0365.71354

codice fiscale: 00553860172 – partita I.V.A.: 00570180984

p.e.c.: protocollo@pec.comune.gargnano.bs.it - sito internet: www.comune.gargnano.bs.it

Per informazioni è possibile contattare l'Ufficio Segreteria (tel. 0365.7988300 – 303).

PUBBLICITÀ

Il presente bando ed i suoi allegati sono pubblicati integralmente all'albo pretorio telematico del Comune di Gargnano raggiungibile all'indirizzo www.comune.gargnano.bs.it, nonché nella Sezione Amministrazione Trasparente dello stesso sito (Bandi di gara e contratti).

Gargnano, addì 22 ottobre 2025
Prot. n. 0012712

Il Segretario Generale
Responsabile dell'Area Amministrativa
(Dott. Marcello Bartolini)
documento firmato digitalmente

Allegati:

- 1.A Schema contratto di concessione d'uso
- 1.B Disciplinare manutenzioni e obblighi generali
- 1.C Inquadramento territoriale e schede catastali
- 2.A Modello istanza di partecipazione – persone fisiche
- 2.B Modello istanza di partecipazione – imprese
- 3.A Modello dichiarazioni – persone fisiche
- 3.B Modello dichiarazioni – imprese
- 4.A Modello offerta economica – persone fisiche
- 4.B Modello offerta economica – imprese
- 5 Costituzione cauzione definitiva mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria
- 6 Informativa circa il trattamento dei dati personali