



Comune di Grassobbio

COMUNE DI GRASSOBBIO

PROVINCIA DI BERGAMO

via Vespucci n. 6 - C.A.P. 24050 C.F. 80027490160 Partita IVA 00722500162
P.E.C.: comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it – suap.grassobbio@pec.regione.lombardia.it
e-mail: edilizia.urbanistica@grassobbio.eu – ambiente.ecologia@grassobbio.eu –
lavoripubblici@grassobbio.eu
sito internet: www.grassobbio.eu

Orario di ricevimento:
Lunedì 10.00 - 12.30
Mercoledì 16.00 - 17.30

Urbanistica 035.38.43.431
Ecologia 035.38.43.451
Lavori Pubblici 035.38.43.421
Telefax: 035.38.43.444

AREA TECNICA

URBANISTICA ECOLOGIA AMBIENTE LAVORI PUBBLICI SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Rif: U.T./A.T. – Manutenzioni/FS/sb
Prot. n. 0000133

Grassobbio, 07/01/2026

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE volta alla selezione di Operatori Economici interessati a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione del **"Nuovo chiosco presso il Parco del Serio"**

(art. 50, comma 1, lettera b), D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36)

1. PREMESSE

Il Comune di Grassobbio, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, intende avviare una procedura di evidenza pubblica finalizzata all'affidamento della concessione in uso e della gestione, a titolo oneroso, del **Nuovo chiosco posizionato presso il Parco del Serio e relativi spazi verdi limitrofi**.

L'edificio in questione è situato a est dell'intersezione tra via Lungo Serio e via Fornacette e sarà destinato a bar/ristoro a servizio dell'ampia area verde pubblica presente nella zona, con l'obiettivo di valorizzare la fruizione del parco e migliorare l'offerta ricreativa rivolta alla cittadinanza.

Pertanto in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 50, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – recante il *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della Legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"* – il Comune dà avvio alla presente indagine di mercato, da espletarsi secondo le modalità previste all'art. 2 dell'Allegato II.1 del medesimo D.Lgs. n. 36/2023.

L'indagine è finalizzata a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di **operatori economici in possesso di documentate esperienze nell'esecuzione di interventi assimilabili a quelli oggetto della presente procedura**, i quali saranno successivamente **consultati per l'espressione della propria offerta** nell'ambito di **apposita procedura di affidamento**, con **applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, nel rispetto dei limiti e delle modalità previsti dalla normativa vigente.

In particolare, l'affidamento avrà ad oggetto **l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**, nonché la **gestione e la manutenzione della struttura e degli spazi verdi limitrofi**, secondo le **modalità e caratteristiche** specificate nei successivi punti del presente avviso.

Le informazioni raccolte non costituiranno vincolo per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di procedere o meno alla successiva fase di selezione.

2. INFORMAZIONI GENERALI STAZIONE APPALTANTE

Dati Stazione Appaltante	Comune di Grassobbio – Via A. Vespucci, 6 – 24050 GRASSOBBIO (BG)
Sito internet istituzionale	www.comune.grassobbio.bg.it
Ufficio Competente	Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici e Manutentivi
Telefono	035.38.43.421
Indirizzo PEC	comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it
Responsabile Unico del Procedimento	Arch. Francesca Serra

3. DURATA

La **durata della concessione** decorrerà dal termine delle procedure di affidamento e avrà una **durata massima di 6 anni**, eventualmente **prorogabile per ulteriori 6 anni** alle condizioni stabiliti contrattualmente.

Il concessionario dovrà garantire una gestione dell'area conforme all'attuale destinazione d'uso ed agli eventuali vincoli di natura sovracomunale, assicurando il rispetto delle normative vigenti e favorendo la massima fruibilità da parte dell'utenza, nel rispetto di eventuali prescrizioni di legge.

La domanda di rinnovo della concessione dovrà essere presentata tramite PEC almeno 4 mesi prima della scadenza. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere al rinnovo della concessione.

4. DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Trattasi di nuova infrastruttura pubblica consistente in nuovo chiosco da adibire a bar/ristoro a servizio dell'area verde in via Lungo Serio. L'accesso alla struttura è garantito da un parcheggio pubblico, dove gli utenti possono sostare comodamente prima di usufruire dei servizi offerti. L'area verde in cui si trova il chiosco è inoltre dotata di numerose attrezzature, tra cui un'area giochi per bambini, una zona fitness all'aperto, una fontanella, un portabicilette e una colonnina con defibrillatore semiautomatico, caratteristica che ne accresce il pregio e ne migliora l'attrattività, offrendo una vasta gamma di servizi a beneficio degli utenti.

Il chiosco ha una superficie linda complessiva di circa 40 mq, a cui si aggiunge un portico esterno di circa 30 mq. La distribuzione interna prevede diverse aree funzionali: una zona servizi destinata sia all'utenza che al personale, comprensiva di due bagni ed un antibagno comune; un'area dispensa per lo stoccaggio dei prodotti in vendita; un'area "punto vendita" a diretto contatto con il pubblico, dedicata alla preparazione di alimenti e bevande e alla gestione della cassa; infine, due vani tecnici accessibili dall'esterno.

Le aree descritte, e le relative superfici utili, sono dettagliatamente individuate nelle planimetrie allegate al presente avviso.

La struttura è stata progettata e realizzata in conformità alle normative più recenti in materia di costruzioni, rispettando rigorosamente i criteri di efficienza energetica, isolamento termico e comfort acustico. Le pareti perimetrali sono dotate di un sistema di isolamento "a cappotto" che assicura elevate prestazioni di coibentazione. Il tetto, realizzato in legno a vista, integra pannelli fotovoltaici con una potenza complessiva di circa 4,2 kW, in grado di garantire una produzione energetica sostenibile. Il sistema di climatizzazione si basa su una pompa di calore aria/aria con split, che provvede alla produzione di acqua calda per il riscaldamento degli ambienti, per l'acqua sanitaria e per la deumidificazione interna. I serramenti in alluminio ad alta efficienza termica completano l'opera, contribuendo al massimo contenimento delle dispersioni energetiche e al miglioramento del comfort abitativo.

La struttura è inserita in un contesto ambientale di particolare pregio, soggetto a vincolo ai sensi degli articoli 134 e 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricade nella fascia di rispetto del Fiume Serio.

L'affidamento del servizio in questione consiste nelle seguenti attività principali:

- **Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**, per la quale il concorrente dovrà dimostrare di essere in possesso dei requisiti prescritti dalle leggi e dalle norme sanitarie vigenti. Il servizio si svolgerà in totale autonomia imprenditoriale. Il gestore dovrà pertanto provvedere, direttamente o tramite proprio personale, agli approvvigionamenti, alla preparazione ed alla somministrazione dei prodotti;
- **Gestione, pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura**, comprensiva di spazi interni ed esterni di pertinenza, garantendo decoro, funzionalità e sicurezza dell'area. Il gestore dovrà inoltre provvedere, con la diligenza del buon padre di famiglia, alla corretta manutenzione delle dotazioni fornite dall'Amministrazione Comunale a supporto dell'attività, assicurandone il buon funzionamento e la conservazione per tutta la durata della concessione;
- **Custodia e gestione dell'area verde pertinenziale**, come indicato nella planimetria allegata. Tale area dovrà essere mantenuta costantemente in ordine e pulita dal conduttore.

5. TERMINI DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione comporta, per il concessionario, lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi. La concessione del servizio prevede che il soggetto individuato: a) si faccia carico del rischio operativo e gestionale introitando i profitti derivanti dalla gestione delle strutture. È facoltà del Concessionario, al fine di autofinanziare le attività, oltre a percepire tutte le entrate derivanti dall'utilizzo della struttura, anche svolgere, previa intesa con il Comune, attività ricreative e promozionali rientranti nella destinazione d'uso della struttura e utilizzare il bar anche nelle giornate non occupate da eventi in calendario; b) garantisca lo stato di conservazione ed efficienza dell'intero impianto; c) persegua le finalità di servizio pubblico della struttura; d) garantisca una dotazione di personale idonea ai servizi da rendere in relazione alle finalità della presente procedura; e) provveda all'apertura, alla chiusura ed alla sorveglianza della struttura durante l'orario di utilizzo; f) si occupi della pulizia delle aree utilizzate e di quelle immediatamente limitrofe, garantendo un alto livello di igiene per un ottimale godimento da parte della collettività; Saranno a carico del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che si ritenessero necessari durante il periodo di gestione della struttura. Riguardo alle manutenzioni straordinarie, il Comune si riserva di valutare discrezionalmente eventuali interventi da effettuare.

Il servizio sarà esercitato a completo rischio e pericolo del concessionario, il quale si impegna a farsi carico di ogni responsabilità connessa alla gestione dell'attività, ivi comprese quelle derivanti da eventuali danni o inconvenienti arrecati agli utenti o a terzi, esonerando espressamente l'Ente da ogni responsabilità penale, civile o amministrativa, salvo che tali responsabilità non siano direttamente imputabili a inadempienze dell'Amministrazione stessa. Il concessionario è tenuto ad adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire una corretta esecuzione della gestione, prevenire rischi per gli utenti e il personale, e salvaguardare l'integrità di beni pubblici e privati. Il Comune di Grassobbio rimane estraneo a qualsiasi rapporto giuridico instaurato dal concessionario, a qualsiasi titolo o anche di fatto, nei confronti di terzi, e declina ogni responsabilità in merito ad eventuali pretese, rivendicazioni o azioni che da tali rapporti possano derivare. Il concessionario sarà direttamente responsabile per eventuali danni a persone e/o cose che dovessero verificarsi a carico dei fruitori dell'area o di terzi, in relazione allo svolgimento delle attività di gestione e conduzione dell'area, per l'intera durata della concessione. A tal fine, è tenuto a manlevare e tenere indenne l'Ente da qualsiasi responsabilità o pretesa risarcitoria. In caso di danneggiamento di attrezzature, arredi o beni in genere durante lo svolgimento del servizio, il concessionario si impegna a provvedere tempestivamente, a propria cura e spese, alla riparazione o all'eventuale sostituzione dei beni danneggiati. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato nella gestione sono a totale carico del concessionario, che ne è unico e diretto responsabile. In caso di danni materiali imputabili al concessionario, lo stesso dovrà intervenire senza indugio per effettuare, a proprie spese, la riparazione o la sostituzione dei beni danneggiati.

5.1. ORARI MINIMI OBBLIGATORI DI APERTURA

Il concessionario è tenuto a garantire l'apertura della struttura per **almeno sei giorni alla settimana**, con **orario continuato dalle 06:00 alle 21:30**. L'apertura nel fine settimana dovrà essere sempre assicurata, con **orario continuato sia il sabato sia la domenica**. L'orario di apertura potrà essere ulteriormente esteso in occasione di esigenze legate alla programmazione, agli eventi, ai giorni festivi o ad altre giornate particolari, previo accordo e comunicazione al Comune.

Nel periodo aprile–ottobre dovrà comunque essere garantita la piena operatività del servizio. Nel periodo novembre–marzo l'attività potrà essere svolta con servizio ridotto, purché sia comunque assicurata una continuità minima del servizio.

6. CANONE A BASE D'ASTA

Il concessionario sarà tenuto a corrispondere al Comune di Grassobbio un canone annuo per l'utilizzo del chiosco e delle aree annesse, relativo all'intero periodo di durata della concessione.

Il **valore posto a base d'asta**, determinato sulla base delle quotazioni OMI per "Valori di locazione" relativi ad attività analoghe in zona e comprensivo dell'importo relativo al canone di Concessione Demaniale, n. 4143 del 19/12/2024, da corrispondere annualmente a Regione Lombardia per l'area occupata dal chiosco, è fissato in **€ 12.000,00 (euro dodicimila/00)** IVA esclusa, corrispondenti ad € 2.000,00 annui per 6 anni.

Saranno ammesse esclusivamente offerte al rialzo rispetto all'importo indicato.

Tutte le utenze (energia elettrica, acqua, rifiuti, telefonia, internet e ogni altro servizio analogo) **sono espressamente escluse dal canone e rimarranno interamente a carico del conduttore**, il quale dovrà provvedere alla loro attivazione prima dell'avvio dell'attività.

Alla scadenza dei primi sei anni, in caso di proroga, il canone di concessione aggiudicato in sede di gara sarà aggiornato **annualmente** nella misura della **variazione accertata** dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata, ai sensi del D.lgs. 36/2023, a favore dell'offerta **economicamente più vantaggiosa** secondo il miglior rapporto qualità-prezzo.

La relativa graduatoria di merito verrà formata in ragione dei criteri di valutazione di seguito stabiliti:

Offerta economica: punteggio massimo **30**

Offerta tecnica: punteggio massimo **70**

TOTALE punteggio **100**

7.1. OFFERTA ECONOMICA

La base di gara è costituita dal contributo annuo di € 2.000,00 oltre agli oneri IVA di legge, così come indicato negli elaborati di gara.

L'offerta economica dovrà essere espressa come percentuale di aumento rispetto alla base di gara.

Il coefficiente relativo all'offerta economica (Co) sarà determinato mediante la seguente formula:

$$Co = Ro / Rmax$$

dove:

Ro = percentuale di rialzo offerta dal concorrente valutato

Rmax = percentuale di rialzo più alta tra tutte quelle presentate

I punteggi saranno calcolati moltiplicando il punteggio massimo previsto per il coefficiente attribuito (Co).

7.2. OFFERTA TECNICA

Il concorrente dovrà presentare una relazione, suddivisa in paragrafi, su un massimo di 4 facciate formato A4, strutturata secondo lo schema di seguito riportato.

Schema di valutazione

Nr.	Elementi	Contenuto offerta	Criteri di valutazione	Punteggio
1	Comprovata esperienza nella gestione di attività analoghe	Saranno valutate, sulla base di idonea documentazione comprovante quanto dichiarato, la professionalità e l'esperienza del concorrente nella gestione di attività analoghe, anche in relazione agli utili e al fatturato conseguiti	La soluzione proposta sarà valutata sulla base della documentazione fornita, della rilevanza delle esperienze pregresse rispetto alle attività oggetto della gara, dei risultati economici conseguiti, della professionalità dimostrata e della continuità delle esperienze analoghe	15
2	Miglioramento e completamento della funzionalità dell'unità immobiliare	Illustrare le proposte relative a strutture, attrezzature ed arredi - interni ed esterni - finalizzate a migliorare la funzionalità del servizio, il comfort, la capacità operativa e la qualità della fruizione degli spazi	La soluzione proposta sarà valutata in base all'effettivo miglioramento apportato alla struttura e all'area di pertinenza, considerando la qualità tecnica degli interventi, la funzionalità aggiunta ed i relativi benefici	15
3	Operatività dell'attività	Nel periodo aprile–ottobre dovrà essere garantita la piena operatività del servizio. Nel periodo novembre–marzo l'attività potrà essere svolta con servizio ridotto, purché sia comunque assicurata una continuità minima del servizio	La proposta sarà valutata in base al livello di fruibilità garantito all'utenza, con punteggio proporzionale all'ampliamento dei periodi di apertura al pubblico	10
4	Programma di manutenzione	Illustrare il programma di manutenzione periodica che il concorrente si impegna ad attuare nell'arco della durata del contratto	La soluzione proposta sarà valutata in base alla periodicità delle manutenzioni e alla tipologia e funzionalità delle stesse	10
5	Eventi ed attività socio-animative	Illustrare le attività che s'intende promuovere al fine di favorire la socializzazione, la convivialità e l'inclusività dell'utenza	La proposta sarà valutata in base all'attrattività degli eventi e delle attività proposte, in relazione alla capacità di stimolare una partecipazione attiva del pubblico	5
6	Qualità dell'offerta enogastronomica	Illustrare le proposte gastronomiche, qualità e varietà, valorizzazione tradizioni locali, filiera km 0	La soluzione proposta sarà valutata in base alla qualità e alla varietà delle soluzioni proposte	5
7	Interventi di contenimento del consumo di alcolici	Illustrare le strategie proposte, modalità di attuazione, risorse coinvolte, tempistiche e strumenti di monitoraggio dei risultati	La proposta sarà valutata in base alla chiarezza e completezza degli interventi previsti per il contenimento del consumo di alcolici, alla coerenza con gli obiettivi, alla sostenibilità delle azioni e all'adeguatezza delle risorse impiegate	5
8	Ulteriori proposte migliorative	Illustrare eventuali proposte migliorative e/o servizi aggiuntivi per l'utenza e per la collettività (ad esempio punto Wi-Fi, ecc.)	La soluzione proposta sarà valutata in base alla possibilità di aumentare e/o migliorare i servizi a favore della collettività	5

Totale punteggio tecnico: 70 punti.

Attribuzione dei coefficienti

Ciascun commissario della Commissione Giudicatrice assegnerà, per ogni elemento di valutazione del servizio offerto, un giudizio sintetico corrispondente a un coefficiente compreso tra 0 e 1, secondo il seguente schema:

Giudizio sintetico	Descrizione	Intervallo coefficiente
Inadeguato	Proposte e soluzioni incomplete, inadeguate o superficiali, fuori tema, difficilmente attuabili, indeterminate per tempi, qualità e modalità esecutive	0,00 – 0,19

Giudizio sintetico	Descrizione	Intervallo coefficiente
Mediocre	Proposte generiche, attinenti ma difficilmente attuabili o di dubbia utilità, vaghe nei tempi e modalità esecutive	0,20 – 0,39
Quasi sufficiente	Proposte sostanzialmente complete e adeguate, attuabili con qualche limite, sufficientemente determinate nei tempi e modalità	0,40 – 0,59
Sufficiente	Proposte complete, adeguate, attuabili e utili, ben determinate nei tempi, qualità e modalità esecutive	0,60 – 0,79
Buono	Proposte precise, ben determinate e apprezzabili, realizzabili, misurabili ed efficienti	0,80 – 0,89
Ottimo	Proposte eccellenti, originali, idonee per qualità e quantità, in grado di raggiungere finalità ulteriori, concrete, fattibili e verificabili	0,90 – 1,00

Modalità di calcolo finale:

La Commissione giudicatrice calcolerà la media dei coefficienti assegnati dai singoli commissari per ogni elemento (sub-criterio) di valutazione. Ogni coefficiente sarà moltiplicato per il relativo sub-peso; non si procederà ad arrotondamenti intermedi, salvo che per il valore finale di ciascun elemento, arrotondato a due cifre decimali (per eccesso se la terza cifra è ≥ 5). Saranno **esclusi** i candidati che non abbiano superato il limite tecnico (soglia di sbarramento) fissato a 50 punti.

8. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE MORALE TECNICO-ORGANIZZATIVO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui agli Artt. 65 e 100 del D.Lgs. n. 36/2023. Gli operatori economici possono partecipare alla presente manifestazione in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni del Codice. Per l'ammissione alla successiva fase di invito, i candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) Requisiti di ordine generale

L'operatore economico, in sede di presentazione della Manifestazione di Interesse, dovrà autocertificare:

- l'insussistenza dei motivi di esclusione previsti dagli Artt. 94, 95, 96, 97, 98, del D.Lgs. 36/2023;
- l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'Art. 53, comma 16/ter, del D.Lgs. 165/2001;
- l'esistenza o meno rapporti di parentela, affinità contiguità tra titolari, amministratori, soci, dipendenti degli stessi soggetti e dirigenti e dipendenti del comune di Grassobbio che agiscono o possono agire o interferire sul processo decisionale ex Art. 1, comma 9, lettera e), Legge n. 190/2012;
- che ai sensi della vigente normativa antimafia, nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
- di non essere stato inadempiente o colpevole di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre Amministrazioni;
- di non trovarsi in situazioni che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui agli Art. 13 e 14 del GDPR (*General Data Protection Regulation*), n. 679/2016 e della normativa nazionale, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- il rispetto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori, ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, nonché le condizioni del lavoro nel luogo di prestazione del servizio;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il codice di comportamento del Comune di Grassobbio e il codice di condotta per la tutela delle lavoratrici e dei lavoratori del Comune di Grassobbio e per la prevenzione di discriminazioni, molestie sessuali, morali, psicologiche – mobbing (pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.grassobbio.bg.it / Amministrazione Trasparente / Disposizioni generali / Codici di condotta – U.P.D.);

- l'accettazione senza riserve, delle norme e delle condizioni contenute nel presente avviso di manifestazione di interesse e nei relativi allegati

Unitamente alla Manifestazione di Interesse dovrà essere presentata Autocertificazione relativa al possesso dei Requisiti di Ordine generale di cui al presente **Paragrafo a**).

b) Requisiti di ordine speciale

Ai sensi dell'art. 100 comma 3 D.Lgs. n. 36/2023, per la partecipazione alla presente manifestazione d'interesse è richiesta l'iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con Codice ATECO: 56.30.00.

Unitamente alla Manifestazione di Interesse dovrà essere presentata visura camerale, in corso di validità, attestante il possesso dei Requisiti di ordine speciale di cui al presente **Paragrafo b**).

c) Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali

Ai sensi dell'art. 71 comma 1,2,3 e 4 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., la suddetta attività è preclusa a:

- coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi dell'art. 71, comma 1, lettere b), e), d), e) e f) del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione. In caso di società, associazioni o organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per cui è previsto l'accertamento di cui al D.Lgs. n. 159/2011, in materia di rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia. In caso di impresa individuale, i requisiti di cui al comma 1, devono essere posseduti dal titolare e dell'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione. In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la sostituzione del legale rappresentante e della persona preposta all'attività di somministrazione (anche per le ditte individuali) deve essere comunicata al Comune.

In sede di presentazione della Manifestazione di Interesse non dovranno essere inseriti allegati finalizzati alla dimostrazione dei requisiti di cui al presente **Paragrafo c**).

9. AVVALIMENTO

Non è ammesso avvalimento.

10. SUB-CONCESSIONE

Non è ammessa la sub-concessione, né qualsiasi altra forma di cessione in godimento a terzi dei locali oggetto del presente affidamento. L'eventuale violazione di tale divieto comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento.

11. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del regolare e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione, il soggetto che risulterà definitivamente aggiudicatario dovrà costituire, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, un deposito cauzionale in misura pari a 3 (tre) mensilità del canone di aggiudicazione.

La mancata sottoscrizione del contratto di concessione per cause imputabili all'aggiudicatario comporterà la decadenza dell'aggiudicazione ed il conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, del deposito cauzionale versato.

Nel caso in cui vi sia risoluzione anticipata del contratto, la cauzione prestata potrà essere incamerata parzialmente o totalmente dal Comune, fino alla copertura dei danni arrecati all' Amministrazione Comunale per la gestione diretta e/o per le eventuali maggiori spese connesse al nuovo contratto.

12. MIGLIORIE ED INNOVAZIONI

Il concessionario potrà proporre, in qualsiasi momento, migliorie e innovazioni riguardanti l'edificio, i locali e gli impianti presenti, al fine di renderli più funzionali e fruibili. Tali proposte dovranno essere presentate mediante progetti che l'Amministrazione comunale si riserva di esaminare e approvare, eventualmente con prescrizioni.

Gli interventi approvati saranno eseguiti ad esclusivo carico ed onere del concessionario, che, alla scadenza del contratto, non potrà avanzare alcuna richiesta all'Amministrazione comunale quale corrispettivo per i miglioramenti o le innovazioni apportate.

Qualora gli interventi vengano realizzati senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione comunale, quest'ultima potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile e il risarcimento dei danni, determinando la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

13. RESTITUZIONE DEL LOCALE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

Il Concessionario, a norma dell'art. 1590 C.C., è tenuto a restituire il locale e le aree all'Ente nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, in conformità alla descrizione concordata tra le parti, fatta salva l'usura o il deterioramento derivanti da un utilizzo conforme al presente contratto. La restituzione avviene di diritto alla scadenza naturale della concessione, eventualmente prorogata, senza necessità di ulteriori comunicazioni.

Il Concessionario dovrà garantire la perfetta conservazione e funzionalità del locale e delle aree durante tutta la durata del contratto, ad eccezione della normale usura e del naturale invecchiamento, purché tali fenomeni non derivino da carenze di manutenzione, e comunque in condizioni tali da consentire la prosecuzione dell'affidamento in concessione senza soluzione di continuità.

Entro quindici giorni dalla scadenza naturale, le parti procederanno congiuntamente alla redazione del verbale di restituzione, nel quale il Concessionario riconsegnereà al Concedente il locale e le aree, sancendo il rientro nella piena disponibilità dell'Ente. Tale verbale sarà integrato da una verifica di consistenza, redatta preventivamente in contraddittorio, con la quale le parti prenderanno atto dello stato effettivo del locale e delle aree. Nel caso in cui vengano accertate carenze, danni o situazioni non conformi rispetto alle condizioni indicate, l'Ente procederà alla relativa contestazione, e il Concessionario sarà obbligato al ripristino delle condizioni di efficienza e manutenzione nei tempi comunicati dall'Amministrazione. Tutte le opere immobiliari

eventualmente realizzate dal Concessionario diventeranno automaticamente di proprietà dell'Ente, con rinuncia da parte del Concessionario a qualsiasi diritto derivante dal presente contratto.

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi sopra indicati, il Concessionario è altresì tenuto a costituire, a favore del Concedente, una **fideiussione assicurativa o bancaria** di primario istituto, della durata dell'intero contratto e fino alla completa verifica dei verbali di restituzione e consistenza. Tale garanzia copre eventuali danni, difformità o mancati ripristini che dovessero emergere alla scadenza della concessione e potrà essere escussa dal Concedente senza necessità di preventiva costituzione in mora, senza pregiudizio del diritto a richiedere eventuali ulteriori risarcimenti.

14. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati all'espletamento del servizio manutentivo in oggetto dovranno inoltrare la propria Manifestazione di Interesse redatta utilizzando l'allegato **“Modello per MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”** (o conformemente allo stesso), entro le ore **12:00** del giorno **27/01/2026**, mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo:

comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it ed avente ad oggetto: **Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione della gestione del “Nuovo chiosco presso il Parco del Serio”**.

Non saranno accettate Manifestazione di Interesse prevenute oltre tale termine tassativo.

Unitamente alla Manifestazione di Interesse dovranno essere presentati:

- l'**AUTOCERTIFICAZIONE** dei **requisiti di ordine generale**, utilizzando l'allegato modello (o conformemente allo stesso); Detta Autocertificazione dovrà essere resa dal legale Rappresentante ed eventualmente dagli altri soggetti specificati a pagina 2 del modello stesso, qualora presenti nella composizione dell'operatore economico;
- un **elenco** di servizi eseguiti dall'operatore economico ed assimilabili alla concessione in argomento.

15. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE e MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

La procedura di formale richiesta delle offerte economiche, attivata mediante **apposita procedura** con **applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, sarà effettuata sulla Piattaforma di intermediazione telematica “Sintel” dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (A.R.I.A.), raggiungibile all'indirizzo **www.ariaspa.it**.

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del D.Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del D.Lgs. n. 36/2023 e dei suoi atti di attuazione e delle Linee guida dell'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID).

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di richiesta di offerta, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma. L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'Art. n. 1176, comma 2, del Codice Civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'Art. 1375 del Codice Civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'Art. 1175 del Codice Civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità, in quanto nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della piattaforma.

16. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione anche nei casi di paventata lesione del principio del legittimo affidamento. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara. Gli operatori economici selezionati saranno successivamente consultati nell'ambito di apposita procedura di richiesta di offerta.

Il Responsabile Unico del Procedimento si riserva la facoltà di revocare e/o integrare in ogni momento l'intera procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda, senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

17. PUBBLICITA'

Il presente Avviso pubblico è pubblicato, secondo quanto disciplinato dal D.lgs. 33/2013, sul sito internet istituzionale del Comune di Grassobbio (www.grassobbio.eu), per un periodo di **giorni 30**.

18. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso. Titolare del trattamento è il Comune di Grassobbio, con sede in Grassobbio, Via A. Vespucci n. 6, PEC comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it . Il RPD (Responsabile della protezione dei dati personali) incaricato è la Soc. SISTEMA SUSIO Srl p. I.V.A. 05181300962 di Cernusco sul Naviglio (BG), contattabili ai seguenti recapiti: e-mail info@sistemasusio.it - tel. 02.92345836.

19. ALLEGATI

- A) Modello per MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;**
- B) Modello per AUTOCERTIFICAZIONE dei requisiti di ordine generale necessari al fine della contrattazione con la Pubblica Amministrazione;**
- C) Planimetrie aree in concessione.**

IL RESPONSABILE

dell'Area Tecnica

Dott. Arch. Francesca Serra

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)*