



**CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**  
**STAFF DEL SEGRETARIO GENERALE – SETTORE AMMINISTRATIVO**  
**APPALTI E CONTRATTI**

Tel. +390307405560 – Fax +390307405570  
e\_mail ufficio: [contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it)

---

Cat. 4 Cl. 4 Fs. 3/2023

Prot. n. \_\_\_\_\_

**INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO PER LA  
CONCESSIONE IN COMODATO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO  
IN VIA SALITA SAN PIETRO ALL’INCROCIO CON VIA LUNGO OGLIO CESARE  
BATTISTI, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ' COMMERCIALE.**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 655 del giorno 28 luglio 2023 assunta dal Dirigente Area Finanziaria - Affari Generali/Vice Segretario, esecutiva.

**RENDE NOTO**

che l'Amministrazione Comunale intende concedere in comodato ad un soggetto privato (in seguito denominato anche comodatario) l'immobile di proprietà comunale, ubicato in Salita San Pietro, intersezione con Via Lungo Oglio Cesare Battisti, da destinare ad attività commerciale

L'immobile:

- è censito al N.C.T. al Foglio 7 – Mappale 144 – Sub 1 e Sub 2 ed ha una superficie complessiva di mq. 41 circa;
- sotto il profilo urbanistico è ubicato nei “nuclei di antica formazione”;
- nel Piano delle Regole è classificato come SP “Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale”;
- nel Piano dei Servizi è identificato come SP5 “Verde pubblico attrezzato”.

L'immobile si trova vuoto da arredi ed ha destinazione commerciale.

La procedura di gara è regolata dalle disposizioni contenute nel presente bando nonché dalle disposizioni di cui agli artt. 1, 2 e 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara in argomento possono essere reperiti sulla Homepage del sito Internet del Comune di Palazzolo sull'Oglio ([www.comune.palazzolosulloglio.bs.it](http://www.comune.palazzolosulloglio.bs.it)), sezione “Bandi e concorsi attivi”.



## 1. PRINCIPALI ELEMENTI DEL CONTRATTO:

### a) Stazione Appaltante

Comune di Palazzolo sull'Oglio - Via XX settembre n. 32 – 25036 - Palazzolo sull'Oglio (BS); Telefono 030/7405560; E-Mail: [contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it); Posta Elettronica Certificata: [protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it)

### b) Indirizzo presso il quale e' possibile ottenere informazioni

Comune di Palazzolo sull'Oglio – Ufficio Contratti – Via XX settembre n. 32; Telefono 030/7405560 – 030/7405609; E-Mail: [contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it); Posta Elettronica Certificata: [protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:protocollo@cert.comune.palazzolosulloglio.bs.it).

### c) Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Finanziaria-Affari Generali/Vice Segretario del Comune di Palazzolo sull'Oglio, Dott. Giuseppe Gallone.

### d) Oggetto della gara:

La presente procedura ha per oggetto l'assegnazione in comodato del locale di proprietà comunale sito in Lungo Oglio Cesare Battisti, angolo Salita San Pietro, noto come "Le Scalette di Pio":

L'immobile:

- è censito al N.C.T. al Foglio 7 – Mappale 144 – Sub 1 e Sub 2 ed ha una superficie complessiva di mq. 41 circa;
- sotto il profilo urbanistico è ubicato nei "nuclei di antica formazione"; nel Piano delle Regole è classificato come SP "Attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse generale" ;
- nel Piano dei Servizi è identificato come SP5 "Verde pubblico attrezzato".

### e) Durata del comodato, canone a base di gara e criterio di aggiudicazione:

Affidamento diretto previa indagine di mercato

e.1 - Il comodato avrà la durata di anni 6 a decorrere dal 01 novembre 2023 al 31 ottobre 2029, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni. L'opzione di rinnovo potrà essere esercitata dalla Stazione Appaltante entro 3 mesi dalla scadenza del contratto originario;

e.2 - La base d'asta è costituita dal canone di comodato fissata in **Euro 500,00 (euro cinquecento,00)** annue;

e.3 - L'offerta dovrà essere presentata in rialzo rispetto alla base d'asta indicata al precedente punto e.2. Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione.

e.4 - L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà presentato il migliore rialzo.

e.5: in presenza di più offerenti che formulino la medesima offerta l'aggiudicatario sarà individuato mediante immediato sorteggio pubblico.

e.6: la procedura sarà aggiudicata anche in presenza di un solo offerente purché in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 3

### f) Termine per la presentazione dell'offerta:

f.1) Il termine per la presentazione dell'offerta è fissato al giorno:

**VENERDI' 29 SETTEMBRE 2023 ALLE ORE 12:30**





d) 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;

e) 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;

f) sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità) o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere), ovvero a misure di sicurezza non detentive (ora [decreto legislativo n. 159 del 2011](#)).

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o 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.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) 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.

4. 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.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'[articolo 2, comma 3, del d.P.R. 3 giugno 1998, n. 252](#) (Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia).

### **3) OBBLIGHI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

E' richiesto, da parte dei concorrenti, il rispetto di tutte le seguenti condizioni:

a) l'espletamento delle prestazioni relative alla gestione dei locali adibiti a servizi igienici, con orari definiti dall'Amministrazione Comunale, posti al Piano Interrato dell'immobile; si specifica che all'interno dell'espletamento delle prestazioni relativa alla gestione dei locali servizi igienici in carico al futuro gestore, rientra anche l'attività di spurgo e pulizia del "pozzo nero" con relativo svuotamento periodico, in quanto trattasi di zona priva di fognatura;

b) pulizia costante della scalinata di Via Salita San Pietro (escluso spazzamento neve) e manutenzione del verde del parco dei Bersaglieri; La manutenzione del verde si riferisce al taglio di tutto il prato/aree inerbite presente nel parco (area rossa), compresa la manutenzione/potatura degli arbusti presenti, delle siepi (esclusa solamente la siepe alta evidenziata in giallo) e degli alberi a basso fusto. Si intendono pertanto escluse le piante a medio/alto fusto (oltre i 3 metri).

c) sistemazione e manutenzione dei locali adibiti ad attività commerciale (posti al Piano Terra);

allacciamento con intestazione delle utenze e/o eventuali volturazioni e/o ripristino di quelle già in essere;

d) spese di registrazione dell'atto costituite dall'imposta di bollo sul contratto e imposta di registro come determinati dalla vigente normativa;

e) stipula di apposita assicurazione contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione della propria attività con un massimale minimo garantito di € 100.000,00 (Euro Centomila/00). La copertura



assicurativa deve decorrere dalla data di stipula del contratto e deve mantenere la sua validità per tutta la durata del contratto medesimo

f) resta a carico dell'aggiudicatario la corresponsione della tariffa per il plateatico sull'area adibita a somministrazione secondo le tariffe previste dal vigente "Regolamento Comunale per l'applicazione del Canone Unico Patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" (ai sensi della Legge 160/2019 – articolo 1, commi 816-836 e 846-847) Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 30 marzo 2021 Modificato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 31 maggio 2022"

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso. Restano a carico dell'assuntore **le eventuali spese di sistemazione ed arredamento**. I termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto di comodato sono indicati nel presente bando.

Si specifica che qualsiasi intervento all'immobile e sue pertinenze, comprese aree esterne, sia di carattere ordinario che straordinario, dovranno essere preventivamente condivise ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Si rammenta che l'immobile è collocato all'interno del perimetro del Parco Oglio Nord, con il conseguente rispetto della normativa vigente per detto ambito.

#### **4) PLICO DELL'OFFERTA**

Il plico dell'offerta è costituito da una **busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente al proprio interno due distinte buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, come di seguito descritto:

**Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", recante all'esterno la dicitura "BANDO CONCESSIONE CHIOSCO EX SCALETTE PIO – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", che dovrà contenere:**

- a) **domanda di partecipazione**, contenente gli estremi dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale). Detta istanza contiene **dichiarazioni** rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. **A pena di esclusione, l'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente e corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore e deve contenere le seguenti attestazioni e dichiarazioni:**
1. Dichiarazione di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dei locali oggetto della presente procedura;
  2. di aver preso visione del presente avviso per l'assegnazione in locazione dei locali, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione, delle modalità di gestione e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute;
  3. di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 giorni dal termine di ricezione delle offerte;
  4. di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Palazzolo s/O e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni pubbliche;
  5. di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con Enti pubblici;
  6. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
  7. di approvare espressamente le seguenti condizioni:
    - > l'assegnazione verrà aggiudicata in via provvisoria a favore del soggetto che avrà offerto l'accettazione delle condizioni sopra riportate;
    - > l'aggiudicazione verrà effettuata anche in caso di un'unica offerta, se ritenuta valida;



- > l'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Palazzolo s/O, della facoltà insindacabile di non procedere alla assegnazione;
- > di impegnarsi a dare avvio all'attività commerciale entro 30 giorni dalla stipula del contratto con l'Amministrazione Comunale;
- 8. di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 20 della Legge Regionale n. 6/2010 (Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di Commercio e Fiere);
- 9. che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31.5.1965, n. 575" (antimafia, ora Decreto legislativo n. 159 del 2011);
- 10. che l'attività di vendita è/verrà esercitata nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico sanitaria, dei regolamenti edilizi e delle norme urbanistiche e di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

In caso di società tale istanza/dichiarazione dovrà essere resa dal Legale Rappresentante della stessa e presentata, a pena di esclusione, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

## **B) COPIA DELL'ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALUOGO RILASCIATA DALLA STAZIONE APPALTANTE**

**Busta B "OFFERTA ECONOMICA", recante all'esterno la dicitura "BANDO CONCESSIONE CHIOSCHO EX SCALETTE PIO – OFFERTA ECONOMICA", che dovrà contenere:**

- L'offerta redatta in bollo da 16 euro che dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o legale rappresentante della ditta e contenente, oltre le generalità dell'offerente l'offerta economica determinata secondo le modalità previsto dal precedente punto 1 lettera e.2 ed e.3.
- L'offerta dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere.
- In caso di discordanza tra l'offerta in cifre e l'offerta in lettere verrà presa in considerazione l'offerta più conveniente per la Stazione Appaltante.
- L'offerta vincola l'operatore fin dal momento della sua presentazione ed ha una validità di 180 giorni

Si ricorda che nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti, e la stessa va inserita nel plico principale. Sulla busta devono essere riportati l'indicazione del mittente e la dicitura: "OFFERTA".

## **5) CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituisce motivo di esclusione il trovarsi in una delle condizioni ostative indicate all'art. 80 del Codice dei Contratti Pubblici.

**Non saranno ammesse alla gara:**

- Le offerte pervenute oltre il termine di presentazione indicato all'art. 1, lettera f)
- le offerte pervenute in modalità diverse da quella indicata all'art. 1 lettera g), ovvero non presentate in plico sigillato come richiesto alla voce "modalità di presentazione dell'offerta"

**Non saranno altresì ammessi alla fase di apertura delle buste economiche** coloro che, in relazione ad una o più d'una delle dichiarazioni richieste, ivi comprese quelle relative all'assenza di cause di esclusione, al possesso dei requisiti di partecipazione:

- ne hanno omesso la presentazione;
- hanno dichiarato condizioni errate, non pertinenti, insufficienti, o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, condizioni o requisiti per i quali sono prodotte;
- hanno omesso la sottoscrizione del dichiarante, hanno apposto una sottoscrizione non ammissibile o non sono corredate dalla fotocopia del documento di riconoscimento del dichiarante, anche cumulativamente per tutte le dichiarazioni del medesimo soggetto;



--- non contengono l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciato dalla Stazione Appaltante;

Saranno altresì escluse le offerte:

- la cui busta risulta danneggiata o manomessa;
- che contengano l'offerta economica fuori dalla busta richiesta come descritto al precedente punto 4;
- qualora all'interno della busta sia inserita l'offerta economica;
- che non rechino la sottoscrizione dell'offerente;
- la cui offerta economica riporti abrasioni o correzioni tali da non consentire di individuare con certezza la proposta economica presentata o qualora la proposta non possa essere con certezza ricondotta all'offerente.

## **6) ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ**

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente, senza altro ulteriore adempimento, dichiarazione di responsabilità di avere esaminato tutti gli atti disponibili e posti a base di gara, di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori oggetto delle prestazioni in appalto, di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione del corrispettivo, sulle condizioni contrattuali e di aver giudicato il corrispettivo remunerativo e tale da consentire l'offerta presentata.

## **7) FASE DI GARA**

1. Il giorno

**02 OTTOBRE 2023 ALLE ORE 10:00**

presso l'Ufficio Contratti del Comune di Palazzolo sull'Oglio

in seduta pubblica, il soggetto che presiede il seggio di gara procederà all'esame delle offerte presentate.

Al fine di permettere la corretta predisposizione degli spazi in ossequio alle misure di distanziamento volte a prevenire il contagio da Covid -19, gli operatori economici sono invitati a comunicare entro le ore 12 del giorno 29 settembre 2023 la propria volontà di partecipare alla seduta di gara all'indirizzo mail [contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it)

2. In tale data verrà accertata la regolarità della documentazione amministrativa presentata a corredo dell'offerta, l'assenza di cause di esclusione e si procederà all'apertura delle offerte economiche ed all'aggiudicazione.

3. In relazione alle offerte presentate verrà redatta una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare.

4. L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerta che presenta il miglior rialzo rispetto alla base di gara indicata al punto 1, lettera e.2.

5. In presenza di più offerte recanti il medesimo rialzo l'individuazione dell'aggiudicatario avverrà mediante immediato sorteggio pubblico tra le medesime offerte.

## **8) DOCUMENTAZIONE DI GARA E PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE**

Il presente bando ed i suoi allegati sono disponibili in forma libera, gratuita ed accessibile sul profilo di committente del comune di Palazzolo sull'Oglio al seguente indirizzo internet:

[www.comune.palazzolosulloglio.bs.it](http://www.comune.palazzolosulloglio.bs.it) sezione Bandi e Concorsi attivi



Il bando e gli allegati possono anche essere ritirati presso l'Ufficio Contratti (tel. 030/7405560 - 03307405609) del Comune di Palazzolo sull'Oglio, posto in Via XX settembre n. 32, il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 09:30 alle 12:30, oppure il martedì e il giovedì dalle ore 16:45 alle ore 17:45.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno inoltre prendere visione dell'immobile da assegnare in comodato: detta ricognizione dovrà avvenire alla presenza di un dipendente comunale, e dovrà essere prenotata a partire dal giorno successivo alla ricezione della presente lettera di invito e fino a 2 giorni prima della scadenza, secondo le modalità indicate al precedente articolo 1, lettera h)

## 9) NORME FINALI

La stazione appaltante si riserva, senza alcun diritto o interesse tutelabile degli operatori economici:

- a) di differire, spostare o revocare la presente procedura;
- b) di non procedere alla selezione degli operatori economici

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Palazzolo sull'Oglio al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione.

La stipula del contratto di comodato è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente previa verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario in sede di gara.

**Il comodatario è obbligato a stipulare inoltre una polizza assicurativa che preveda una garanzia a favore della parte locatrice contro la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione della propria attività con un massimale minimo garantito di € 100.000,00 (Euro Centomila/00). La copertura assicurativa deve decorrere dalla data di stipula del contratto e deve mantenere la sua validità per tutta la durata del contratto medesimo.**

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune di Palazzolo sull'Oglio, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione, a favore del concorrente che segue nella graduatoria, sempre previa verifica con esito positivo dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente in sede di gara.

In caso di recesso del conduttore, ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/78, o in caso di morosità o altro grave inadempimento dello stesso, si addiverrà alla immediata risoluzione del contratto; nel caso il Comune di Palazzolo sull'Oglio si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione. Il nuovo affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte

## 10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo, si informano gli operatori economici che Titolare del trattamento dei dati personali, di cui alla presente informativa, ed al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti disciplinati dal medesimo regolamento è il Comune di Palazzolo sull'Oglio, con sede in Via XX Settembre 32 e che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della conclusione della procedura di gara.





2. Le modalità del trattamento dei dati sono indicate nell'informativa allegata al presente avviso. La partecipazione alla procedura che si indice con il presente avviso comporta l'automatica piena accettazione di quanto indicato nell'informativa medesima

Palazzolo sull'Oglio (BS), li 28 luglio 2023

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
DIRIGENTE – VICE SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Giuseppe Gallone

Documento informatico firmato dal RUP Dirigente – Vice Segretario Dott. Giuseppe Gallone digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 445/2000 e dall'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005, rispettive norme allegate e successive modifiche ed integrazioni.