

BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PARCO FAUNISTICO DI CALVISANO

(Approvato con determinazione n. 134 del 11/03/2026)

1. ENTE CONCESSIONARIO.

Comune di Calvisano - area tecnica Il.pp., Piazza Caduti n. 4 - 25012 Calvisano.
Telefono 0309689820 - Email: tecnicollpp@comune.calvisano.bs.it

2. OGGETTO DEL BANDO.

Oggetto del presente bando è la concessione del parco faunistico sito in via Palestro a Calvisano. Il soggetto locatore è una Pubblica Amministrazione. Con la presentazione dell'offerta i concorrenti accettano incondizionatamente tutte le clausole del presente bando. La concessione è a corpo e non a misura.

La superficie totale del parco è pari a circa 3000 mq.

DESTINAZIONE D'USO: Il chiosco dovrà essere destinato allo svolgimento della sola attività di somministrazione di alimenti e bevande. All'attività di somministrazione di alimenti e bevande può essere associato l'esercizio di piccoli spettacoli od intrattenimenti senza ballo, purché non si configuri una distinta attività svolta in forma imprenditoriale, nel rispetto dei limiti acustici previsti nel piano di zonizzazione acustica e degli orari stabiliti con ordinanza sindacale. Non è ammesso l'esercizio di altra attività commerciale a pena di risoluzione del contratto.

CONDIZIONI DELL'IMMOBILE: Il chiosco è dotato di bancone bar, ma privo di attrezzature e arredi. I locali NON sono forniti di impianto di allarme, né di impianto di climatizzazione. Rimane a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento delle autorizzazioni occorrenti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'aggiudicazione non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del comune di Calvisano, che è tenuto alla verifica dei requisiti morali, professionali e di igiene richiesti dalla legge. Sono di competenza del Concessionario e con oneri a carico esclusivo dello stesso, senza che possa vantare alcuna pretesa economica nei confronti del Concessionario:

- eventuali ulteriori arredi interni ed esterni e tutte le apparecchiature/attrezzature e impianti necessari alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nell'ambito dell'attività;
- modifiche e adeguamenti degli impianti elettrici e gas su cui sia necessario o opportuno intervenire, incluse verifiche e successive certificazioni, trasmettendone

copia all'Area tecnica ll.pp., insieme ad eventuale documentazione tecnica dell'impianto (progetto, schemi, ecc.).

- tutti gli ulteriori eventuali interventi che si rendessero necessari o opportuni per l'espletamento dell'attività, con oneri a proprio carico.

Anche l'effettuazione degli interventi straordinari sull'immobile, di cui al progetto imprenditoriale del Concessionario, autorizzati dal Comune, avverrà a spese del Concessionario, che non potrà avanzare pretese verso l'Amministrazione comunale.

Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, tutte le eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate dal Concessionario sull'immobile e agli impianti su autorizzazione dal Comune, resteranno acquisite senza che debba pagare al concessionario rimborsi o indennità alcuni, ma anche senza possibilità di pretendere dal Concessionario il ripristino della struttura nello status quo ante.

Il Concessionario non potrà compensare con il valore di detti miglioramenti o addizioni gli eventuali danni causati alla cosa concessa o altri eventuali danni cagionati e/o l'eventuale mancato pagamento dei canoni. Il Concessionario non avrà diritto ad alcuna riduzione o sospensione del canone di locazione e degli oneri accessori od alcun risarcimento in relazione al mancato o ridotto svolgimento dell'attività nei periodi di tempo in cui effettuerà nel chiosco i lavori necessari per lo svolgimento dell'attività o per eventuali migliorie, addizioni, riparazioni ecc., che intenderà effettuare e tantomeno in relazione ai periodi di tempo necessari per ottenere le autorizzazioni scritte del Locatore all'effettuazione di tali lavori.

Alla fine della concessione il Concessionario dovrà restituire i locali, liberi da cose e persone, nello stato originario, fatto salvo il normale deperimento legato all'uso e fatto salvo quanto sopra indicato in relazione all'acquisizione da parte del Cedente delle eventuali migliorie, addizioni, riparazioni, ecc., effettuate dal Concessionario sulla struttura e agli impianti su autorizzazione del Cedente.

A carico del Concessionari saranno:

- gli oneri di manutenzione ordinaria necessaria a garantire e conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso previsto;
- i lavori di manutenzione dell'area verde del parco;
- la cura ed il mantenimento degli animali ad oggi presenti (volatili e pesci), con l'obbligo del mantenimento del numero della fauna esistente;
- l'acquisizione della titolarità delle eventuali utenze necessarie e dei relativi consumi;

3. IMPORTO DELLA LOCAZIONE A BASE D'ASTA. Il canone di concessione annuale a base d'asta è di € 3.000,00 (tremila/00). Inoltre:

a. il canone di concessione sarà da pagare per ciascuna annualità in n. 4 rate trimestrali anticipate, comprensive di IVA, previa emissione di regolare fattura da parte dell'Amministrazione comunale.

b. il canone di concessione, come sopra articolato, sarà automaticamente aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT (indice dei prezzi al

consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati FOI al netto dei tabacchi) rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78;

c. le utenze andranno intestate direttamente al Concessionario (energia elettrica, gas, acqua, TARI, eventuale utenza telefonica ecc.);

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

La concessione avrà la durata di 2 (due) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile - con provvedimento espresso - solo di ulteriori 2 (due) anni previa verifica della permanenza dei requisiti di aggiudicazione e salvo che non sopraggiunga disdetta, da una parte rivolta all'altra, da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R. o PEC almeno 12 mesi prima della scadenza come per Legge n. 392/1978 artt. 27, 28 e 29. Il periodo minimo di apertura dell'attività è dal 01 maggio al 30 settembre di ciascun anno (escluso il primo anno di locazione in quanto l'apertura potrà avvenire dalla scadenza dell'attuale convenzione in essere al 31.05.2026). Il concessionario, peraltro, potrà mantenere l'apertura del chiosco anche oltre le date minime indicate, in tal caso il Concessionario sarà tenuto a darne comunicazione al Cedente.

5. ULTERIORI PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLA CONCESSIONE

Le ulteriori principali condizioni contrattuali della concessione saranno le seguenti:

- a) consegna del chiosco solo alla stipula della convenzione;
- b) rispetto degli orari massimi di chiusura previsti dalle ordinanze vigenti tempo per tempo;
- c) obbligo per il Conduttore di stipula, adeguamento e mantenimento di adeguate polizze assicurative R.C.T., R.C.O.;
- d) obbligo per il Concessionario di rispetto del contenuto del bando di gara;
- e) obbligo per il Concessionario di corresponsione degli interessi ex D.Lgs. n. 231/2002 per ritardato pagamento dei canoni alle scadenze;
- f) inopponibilità da parte del Concessionario di ogni tipo di eccezione avente il fine di evitare o ritardare il pagamento del canone (solve et repete) e in particolare dell'eccezione di compensazione;
- g) divieto per il Concessionario di:
 - mutamento della destinazione d'uso del chiosco;
 - esercizio di attività commerciali diverse dalla somministrazione di alimenti e bevande salvo quanto previsto all'art. 2 ("Destinazione d'uso");
 - sublocazione, comodato, anche parziale del bene, cessione del contratto eccetto quanto previsto dall'art. 36 della L. 392/78;
 - installazione, all'interno e all'esterno dell'immobile, di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot machine e similari;

- installazione, all'interno e all'esterno dell'immobile, di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande.

- modificare le attrezzature e le essenze arboree presenti nel Parco;

h) obbligo per il Concessionario di utilizzo del chiosco secondo l'uso convenuto, con ogni rischio, profitto e responsabilità relativi all'attività svolta;

i) sono a carico del Concessionario tutte le spese delle riparazioni rientranti nella manutenzione ordinaria nonché le spese di manutenzione, riparazione, ammodernamento e trasformazione di natura straordinaria che intendesse eseguire per adeguare l'immobile e gli impianti alle sue specifiche esigenze, purché autorizzate per iscritto dal Cedente, senza che il Conduttore possa avanzare pretese verso l'Amministrazione comunale; l) i miglioramenti e le addizioni, anche se autorizzati, resteranno al termine del contratto di proprietà dell'Amministrazione comunale, senza alcun compenso o risarcimento per il Conduttore e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577, 1592 e 1593 c.c.;

l) al cessare del rapporto per qualsiasi causa, obbligo per il Concessionario riconsegnare l'immobile nello stato originario e libero da cose e persone, fatto salvo il normale deperimento legato all'uso e fatte salve le migliorie e addizioni che saranno acquisite gratuitamente dal Cedente;

m) risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa) del contratto, per:

- mancato pagamento di una sola rata di canone decorsi 30 giorni dalla scadenza per un ammontare superiore a due mensilità del canone;

- cambio di destinazione d'uso della struttura o esercizio di attività commerciali diverse da quella consentita;

- sublocazione, comodato, anche parziale dell'immobile, cessione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 Legge n. 392/78;

- inadempimento all'obbligo di adeguamento o mantenimento in vigore delle polizze assicurative R.C.T., R.C.O. e Rischio Locativo;

- perdita da parte del Concessionario e dell'eventuale altra persona preposta all'attività dei requisiti morali e professionali previsti dal bando di gara;

n) risoluzione del contratto previa diffida ad adempiere ex art. 1454 c.c. nel caso di inattività del Concessionario o di svolgimento dell'attività non conforme al progetto gestionale presentato in sede di gara o in violazione della normativa relativa alla somministrazione di alimenti e bevande e agli aspetti igienico-sanitari;

o) il Concessionario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'immobile, anche nei confronti di terzi, ed esonera l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi, rinunciando alla garanzia dell'art. 1585 c.c.

p) in caso di mancata o ritardata riconsegna dell'immobile, obbligo per il Concessionario di corresponsione dell'indennità di occupazione senza titolo pari a

1/30 dell'ultimo canone di locazione, maggiorata a titolo di penale nella misura del 50% per i primi 30 giorni di ritardo e del 100% per ritardi ulteriori;

q) necessità di forma scritta per le modifiche e integrazioni del contratto;

r) spese di bollo e 50% spese di registrazione del contratto a carico del Conduttore;

s) esclusiva competenza del Foro di Brescia per le controversie sull'interpretazione e l'esecuzione del contratto

6. SOPRALLUOGO, INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla gara hanno l'obbligo di visionare, alla presenza di un rappresentante del Comune, l'immobile oggetto di concessione, che pertanto con la semplice presentazione dell'offerta si intende visto e piaciuto. (verrà rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo che sarà da inserire nella "BUSTA 1- DOCUMENTAZIONE").

In allegato si elencano gli arredi e attrezzature dell'attuale gestore che a scadenza della concessione 30.05.2026 verranno rimosse.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata entro il 03/04/2026 via e-mail all'indirizzo di posta elettronica tecnicollpp@comune.calvisano.bs.it. La mancata effettuazione del sopralluogo entro il 08/04/2026 sarà causa di esclusione dalla procedura in oggetto.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Calvisano all'indirizzo web www.comune.calvisano.bs.it, alla sezione Bandi di gara. Per garantire la trasparenza delle procedure di gara e la parità di trattamento, le informazioni relative alla procedura e alle caratteristiche del servizio potranno essere richieste **ESCLUSIVAMENTE** in forma scritta via e-mail al seguente indirizzo: tecnicollpp@comune.calvisano.bs.it entro e non oltre il 02/04/2026. I chiarimenti richiesti saranno forniti dall'Amministrazione comunale pubblicamente in forma anonima e scritta, attraverso la pubblicazione sul sito internet dell'Ente alla sezione Bandi di Gara, entro 5 giorni dall'inoltro della richiesta.

7. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

Gli operatori economici dovranno far pervenire la propria offerta, redatta in lingua italiana con le modalità previste nel presente bando, entro le ore 12:00 del 13/04/2026 mediante:

a) consegna a mano presso l'ufficio protocollo, in Piazza Caduti n. 4, nei seguenti orari dal lunedì al sabato dalle ore 8:30 alle 14:30.

b) con posta con Raccomandata al seguente indirizzo: Comune di Calvisano in Piazza Caduti n. 4- 25012 – Calvisano (BS).

Ogni ritardo nella consegna, anche dovuto a cause non imputabili all'operatore, determinerà l'esclusione dalla procedura.

8. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE.

Chiunque può assistere all'apertura delle buste "1 - Documentazione", "2- Offerta Tecnica" "3 - Offerta Economica". Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole dichiarazioni dei concorrenti o dei rappresentanti delle imprese che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante/delegato, munito di mandato ad hoc o rivestito di una specifica carica sociale.

Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della Commissione, assunte e comunicate in tale sede.

9. SEDUTE DI GARA

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno 14/04/2026, alle ore 9.30, presso la sede municipale in Piazza Caduti n. 4. Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti con comunicazione via e-mail. La procedura è la seguente:

- a. In seduta pubblica, che si svolgerà presso la sede del Comune di Calvisano (Piazza Caduti, n. 4), la Commissione provvederà a riscontrare il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a verificarne il contenuto ossia la presenza delle Buste (1, 2 e 3), a valutare e dichiarare l'ammissibilità delle offerte (Busta 1) e alla verifica del contenuto della Busta 2.
- b. Indi, in una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame delle offerte di cui alla Busta 2.
- c. Successivamente, in seduta pubblica, si provvederà a dare lettura dei punteggi delle valutazioni della Busta 2 e all'apertura della Busta 3 determinando la graduatoria finale, secondo la valutazione delle offerte.
- d. La Commissione, in esito alla valutazione delle offerte, stilerà la graduatoria che non costituirà titolo legittimante per l'assegnazione. La graduatoria avrà validità per un anno. e. Nel caso in cui, a esito della formazione della graduatoria da parte della Commissione, dovessero risultare soggetti qualificati a pari merito, quest'ultima procederà in seduta pubblica a richiedere a detti concorrenti di presentare un'offerta economica migliorativa.

10. PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

Terminate le operazioni di gara l'Amministrazione comunale prenderà atto delle risultanze dei verbali della Commissione e si procederà con determinazione dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione della graduatoria finale e ciò costituirà proposta di aggiudicazione.

La graduatoria approvata insieme alla proposta di aggiudicazione saranno pubblicate sul sito del Comune di Calvisano e comunicate ai concorrenti mediante PEC.

11. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Il soggetto primo classificato sarà chiamato all'accettazione della proposta di aggiudicazione entro 10 giorni dalla pubblicazione della stessa. In caso di rinuncia del primo classificato si potrà procedere interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria. Dopo la proposta di aggiudicazione l'Amministrazione comunale si riserva di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti del primo classificato e, qualora necessario, dei concorrenti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria. Conclusa positivamente detta fase, si procederà all'aggiudicazione mediante determinazione dirigenziale. Saranno esclusi dalla procedura i soggetti, che a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei suddetti requisiti. L'assegnatario sarà quindi chiamato a stipulare la convenzione. La stipulazione della convenzione dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, previo versamento del deposito cauzionale definitivo e costituzione della fideiussione bancaria di cui ai successivi punti 13 e 14 del presente bando. La rinuncia o la mancata sottoscrizione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione comunale di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare il deposito cauzionale provvisorio nonché di utilizzare la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

Precisazioni:

La pubblicazione del presente bando non costituisce per il Comune di Calvisano alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia controprestazione, risarcimento e rimborso, compresi i rimborsi di eventuali spese di partecipazione.

Il Comune di Calvisano pertanto si riserva:

- a. la facoltà di revocare il presente bando e/o di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità o di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché;
- b. la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida o accettabile una sola offerta.

12. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Prima di presentare l'offerta i concorrenti devono costituire, pena l'esclusione, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e i conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero (cd. "garanzia provvisoria") di € 120,00 (centoventi/00) pari al 2% dell'importo a base d'asta per i primi 2(anni) anni di concessione, tramite:

- assegno bancario circolare intestato a Tesoreria Comune di Calvisano da inserire nella "Busta 1- Documentazione"
- polizza fideiussoria a garanzia della cauzione provvisoria
- l'assegno bancario circolare o la polizza fideiussoria dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara (inseriti nella "BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE").

Per il concorrente che accetterà la proposta di aggiudicazione, tale deposito cauzionale sarà trattenuto, a garanzia della stipula della convenzione, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo da effettuarsi per la stipula del contratto. Per tutti gli altri concorrenti tale deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla proposta di aggiudicazione.

Nel caso in cui il concorrente rinunci all'accettazione della proposta di aggiudicazione o accetti la proposta di aggiudicazione ma all'esito dei controlli effettuati dall'Amministrazione comunale risulti privo dei requisiti o nel caso in cui l'aggiudicatario per qualunque motivo non sottoscriva il contratto nel termine e previa costituzione del deposito cauzionale definitivo e della fideiussione bancaria indicati nel presente bando verrà incamerato il deposito cauzionale provvisorio, salvo comunque il diritto al maggior danno, e l'Amministrazione comunale potrà procedere allo scorrimento della graduatoria. Nel caso in cui, a seguito dello scorrimento della graduatoria, vi sia l'accettazione della proposta di aggiudicazione da parte di un concorrente al quale fosse già stato restituito il deposito cauzionale provvisorio, esso dovrà ricostituirlo con le stesse modalità sopra esposte, al fine di garantire la stipula del contratto.

13. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione, a garanzia del risarcimento dei danni all'immobile e di qualsiasi altro danno per il Cedente, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 10% del canone offerto per l'intera durata della Convenzione.

14. REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA

Sono ammessi alla gara gli operatori economici (persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione o persone giuridiche già costituite alla data di presentazione dell'offerta) in possesso dei seguenti requisiti di partecipazione:

A. Requisiti generali

- i. non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare, artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023., comprese quelle previste dalla normativa antimafia DPR 252/98 e ss.mm.ii.;
- ii. essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 e ss.mm.ii. (assunzioni obbligatorie persone disabili);
- iii. inesistenza di divieto di contrattare di cui all'art. 53 comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001, così come previsto dalla Legge 190/2012;
- iv. insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 dello stesso D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;
- v. non avere controversie, situazioni debitorie e/o procedimenti di riscossione

pendenti nei confronti del Comune di Calvisano ovvero nei confronti della società precedentemente incaricata della gestione della Tariffa Rifiuti sul territorio comunale, riferiti sia a persone fisiche che a persone giuridiche di cui si è soci o in cui si rivestono cariche, e in particolare non occupare abusivamente immobili di proprietà del Comune di Calvisano;

vi. per le persone giuridiche iscrizione nel registro della C.C.I.A.A. per l'attività oggetto della presente procedura alla data di presentazione dell'offerta;

vii. i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;

viii. non essere interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, né di amministrazione controllata, di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, né di procedure di cui al D.Lgs n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la normativa vigente;

ix. non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

x. non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, tenuto conto del tempo trascorso dalla violazione e della gravità della stessa;

xi. non aver presentato nella procedura di gara in corso dichiarazioni non veritiere; xii. non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

xiii. possedere un indirizzo di posta elettronica certificata, valido alla data di presentazione della domanda.

Con riferimento ai requisiti specificamente richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 commi 1, 2, 3 e 4 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., la suddetta attività è preclusa a:

1) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

2) 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;

3) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo Vili, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010, 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, nonché per reati relativi ad 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) 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, i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante e 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, tali requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione.

B. Requisiti di capacità economico finanziaria

- assenza di protesti e il non aver subito procedure esecutive mobiliari, immobiliari e presso terzi, giudizi e procedure di sfratto per finita locazione o morosità negli ultimi cinque anni;
- in aggiunta per le persone giuridiche chiusura in utile di almeno tre Bilanci dell'ultimo quinquennio.

Al momento dell'accettazione della proposta di aggiudicazione, dovrà essere presentata idonea documentazione comprovante i requisiti dichiarati nelle autocertificazioni di cui sopra.

C. Requisiti tecnici professionali

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'istituto nazionale per la previdenza sociale;

Ai cittadini degli stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione alimenti e bevande nel territorio regionale, si applica quanto previsto dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (attuazione della direttiva 2005/36/CE). I suindicati requisiti morali e tecnici-professionali dovranno permanere per tutta la durata del contratto, compreso, quindi, il periodo conseguente alla sua rinnovazione dopo il primo biennio. La sostituzione del titolare o del legale rappresentante o dell'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione precedente alla stipula del contratto o sopravvenuta nella vigenza del contratto, così come ogni altra variazione, dovrà essere immediatamente comunicata al Comune di Calvisano, affinché possa verificare la permanenza dei requisiti morali e tecnici-professionali, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

16. OBBLIGHI ASSICURATIVI

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà stipulare adeguate polizze assicurative R.C.T., R.C.O. e Rischio Locativo, di durata pari a 2 (due) anni, con i seguenti massimali:

R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi): Massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dell'immobile, delle strutture e beni loro consegnati;
- preparazione e smercio di cibi e bevande;
- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose
- dall'Assicurato o da lui detenute, con un sotto limite di € 500.000,00 per
- sinistro/anno;
- danni a cose in consegna e/o custodia;

- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Conduttore si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;

R.C.O. (*Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro*): Massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro per persona per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduttore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e le malattie professionali.

RISCHIO: Somma assicurata pari ad € 500.000,00 per incendio e rischi accessori per danni arrecati all'immobile, strutture, mobili e altri beni dati in locazione dal Locatore, con appendice di vincolo a favore del Locatore (polizza che opererà a primo rischio assoluto).

Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale al momento della stipula del contratto della concessione. Qualora le polizze, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto della gara, l'aggiudicatario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale. Le polizze dovranno coprire l'intera durata del contratto compreso, quindi, anche il periodo conseguente alla rinnovazione del contratto di locazione dopo il primo seennio, tramite apposito rinnovo. Alla sottoscrizione del contratto e poi annualmente dovranno essere consegnate le copie delle quietanze rilasciate dalla Compagnia di Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze. La mancata presentazione delle polizze nonché il mancato adeguamento delle stesse entro i termini stabiliti, comporta la decadenza dell'aggiudicazione. Il venire meno, anche parziale, delle garanzie previste nelle polizze assicurative, così come la loro significativa riduzione, determina la risoluzione del contratto di diritto ex art.1456 c.c. In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali/capitali previsti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico dell'aggiudicatario.

Il Comune di Calvisano potrà richiedere, nel corso della validità del contratto e ove necessario, la rivalutazione dei capitali e/o massimali originalmente previsti nelle polizze di assicurazione. Il Concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e occorsi all'utenza.

17. PERIODO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

18. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa" individuata sulla base del miglior punteggio

complessivo risultante dalla somma dei punteggi ottenuti per l'offerta economica e l'offerta tecnica. L'attribuzione dei punteggi alle singole offerte avverrà in base ai seguenti criteri:

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un punteggio massimo complessivo di 100 punti, così suddivisi:

- Offerta tecnica: massimo 80 punti
- Offerta economica: massimo 20 punti

Il punteggio complessivo sarà determinato secondo la seguente formula:

$$P_{tot} = P_t + P_e$$

dove:

P_{tot} = punteggio totale

P_t = punteggio offerta tecnica

P_e = punteggio offerta economica

In caso di parità di punteggio complessivo, prevarrà l'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio tecnico.

A. OFFERTA TECNICA (massimo 80 punti)

All'Offerta tecnica verranno attribuiti punteggi, per un massimo di 80 punti, secondo i seguenti criteri di premialità:

PARAMETRO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Professionalità/esperienza nella gestione di attività analoghe	Saranno valutate, con il supporto di idonea documentazione inserita nella Busta 2, la professionalità/esperienza del concorrente nella gestione di analoghe attività, desumibili dai titoli di studio e attestati di formazione, dal tempo da cui il concorrente svolge l'attività, dalle referenze professionali e dagli utili/fatturato (riferito ad attività similari) per le persone giuridiche (riferiti ai bilanci degli ultimi 5	Fino a 40 punti.

	anni), attività analoghe in strutture del Comune di Calvisano. L'assenza di documentazione comprovante quanto dichiarato, determinerà l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione	
Proposta gestionale (relazione: massimo 20 pagine, pari a 10 fogli, allegati compresi)	Sarà valutato il progetto di gestione dell'attività commerciale in termini di attività proposte negli spazi interni ed esterni (parco), di eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione, di adeguatezza e qualità degli arredi e attrezzature, di struttura di organizzazione del personale. La proposta progettuale deve: - Risultare consona e pertinente con l'ubicazione e le caratteristiche dell'immobile; - Avere anche come target di riferimento i nuclei familiari;	Fino a 40 punti.
	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	80 PUNTI

B. OFFERTA ECONOMICA (massimo 20 punti)

1. Rialzo percentuale sull'importo del canone annuale di locazione fissato a base d'asta pari a € 3.000,00=+IVA;

Il punteggio economico sarà attribuito in proporzione al rialzo percentuale offerto rispetto al canone posto a base di gara, secondo la seguente formula:

$$Pe = (\text{Offerta concorrente} / \text{Offerta migliore}) \times 20$$

Il concorrente che avrà presentato il rialzo percentuale più elevato otterrà il punteggio massimo di 20 punti; agli altri sarà attribuito un punteggio proporzionale.

19. ULTERIORI CONDIZIONI

L'aggiudicatario è tenuto ad eseguire le attività oggetto del bando con la massima diligenza e ad assicurare gli standard di sicurezza previsti dalle vigenti norme in tema di prevenzione dei rischi e degli infortuni.

L'aggiudicatario è tenuto a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali infortuni e da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, eventualmente occorso a utenti del servizio, a operatori, a terzi, a cose e beni mobili ed immobili di proprietà del Comune o di terzi in conseguenza eventi verificatisi in relazione all'attività svolta. Il Comune sarà così esentato da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

L'aggiudicatario risponde interamente per ogni difetto sopravvenuto delle attrezzature e dei beni, anche di proprietà del Comune, impiegati per lo svolgimento dell'attività, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare. E' inoltre a carico dell'aggiudicatario l'adozione, nell'esecuzione dell'attività, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire l'incolumità di tutto il personale, degli utenti e dei terzi (nel novero dei terzi è incluso il Comune di Calvisano e i suoi dipendenti).

Il Concessionario è altresì tenuto a garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti locali, per ogni attività svolta, con particolare riferimento alle ordinanze sindacali per lo svolgimento di spettacoli o intrattenimenti nei pubblici esercizi all'aperto, notoriamente messe per il periodo estivo.

20. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve essere presentato con le seguenti modalità:

- Consegna a mano presso Comune di Calvisano – Piazza Caduti n. 4 – ufficio protocollo
- Tramite posta con Raccomandata al seguente indirizzo: Comune di Calvisano – Piazza Caduti n. 4 – 25012 Calvisano

Il plico deve essere formato con le modalità di seguito indicate:

- A. Essere idoneamente sigillato, controfirmato dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica sui lembi di chiusura e con all'esterno l'intestazione e l'indirizzo del mittente, compresa la PEC, e la dicitura: "NON

APRIRE BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL PARCO FAUNISTICO”

- B. All’interno del plico devono essere inserite tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicati su ciascuna di esse l’intestazione e l’indirizzo del mittente e la dicitura rispettivamente: “Busta 1- Documentazione”, “Busta 2- Offerta Tecnica”, “Busta 3- Offerta Economica”.

BUSTA 1: DOCUMENTAZIONE

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA:

“BUSTA 1-DOCUMENTAZIONE”

La busta deve contenere la seguente documentazione:

1. **Allegato A: “DICHIARAZIONE UNICA”**, utilizzando il facsimile specificamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), sottoscritta in originale dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, con allegati copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, Codice Fiscale, Partita IVA e copia fotostatica di permesso/carta di soggiorno del sottoscrittore se cittadino extra UE;
2. **Requisiti di capacità economico-finanziaria** richiesti al precedente punto 14
 - Autocertificazione circa l’assenza di protesti e il non aver subito procedure esecutive mobiliari, immobiliari e presso terzi, giudizi e procedure di sfratto per finta locazione o morosità negli ultimi cinque anni;
 - In aggiunta, per le persone giuridiche, autocertificazione inerente alla chiusura in utile di almeno tre Bilanci dell’ultimo quinquennio;
3. **Garanzia sotto forma di deposito cauzionale provvisorio** di €120,00 (CENTOVENTI/00), pari al 2% dell’importo a base d’asta per i primi 2 (anni) anni di concessione, così come disciplinata al punto 12 del presente bando di gara: allegare assegno circolare o polizza fideiussoria;
4. **Allegato C:** Attestazione di avvenuto sopralluogo presso la struttura oggetto di locazione rilasciata dall’ufficio Patrimonio.

BUSTA 2: OFFERTA TECNICA

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA: **“BUSTA2 -OFFERTA TECNICA”**

La busta deve contenere idonee relazioni, con documentazione che ne comprovi i contenuti, riguardanti: 1) professionalità/esperienze nella gestione di attività analoghe e 2) proposta gestionale riferita all’attività commerciale da svolgere (massimo 20 pagine, pari a 10 fogli, allegati compresi)

BUSTA 3: OFFERTA ECONOMICA

SULLA BUSTA DEVE ESSERE RIPORTATA LA SEGUENTE DICITURA:” **BUSTA 3 – OFFERTA ECONOMICA**”

La busta deve contenere la seguente documentazione:

Allegato B- “Offerta Economica- Rialzo percentuale sull’importo del canone annuale di locazione fissato a base d’asta. Il concorrente utilizzando il facsimile specificamente predisposto e allegato al bando di gara, in competente bollo da 16,00 euro, sottoscritto dal legale rappresentante o suo delegato, dovrà indicare, in cifre e in lettere, il rialzo percentuale offerto, rispetto al canone di locazione annuale posto a base d’asta.

21. PRIVACY

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), si informa che:

- a) Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l’accertamento dell’idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui al presente bando;
- b) Il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici dell’Ente, con l’utilizzo di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità, correttezza e trasparenza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) Il conferimento dei dati è obbligatorio e l’eventuale mancato conferimento dei dati necessari ai fini dell’assegnazione in locazione comporterà l’esclusione dalla procedura di affidamento;
- d) I dati conferiti possono essere diffusi nell’ambito degli uffici dell’Ente e comunicati ad altri enti pubblici per i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge (es. Organismi di Vigilanza, Autorità Giudiziarie, Prefettura, Procura della Repubblica);
- e) Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all’art.15 GDPR e, ove applicabili, i diritti di cui gli art. 16-21 GDPR;
- f) Il titolare del trattamento è il Comune di Calvisano, con sede legale in Calvisano Piazza Caduti n. 4 -25012-Calvisano (BS) – CF 85000890179;
- g) Il Responsabile della Protezione dei Dati è Servalli Luciana della ditta Cres LT

Calvisano, 12.03.2026

Il Responsabile dell’Area Tecnica LL.PP.
Geom. Silvia Tomasoni