



COMUNE DI PRIMALUNA

Provincia di Lecco
Via Roma n.2 – 23819 Primaluna (LC) - Tel. 0341/980253
Cod. Fisc./P.IVA: 00617330139
E-Mail: su@comune.primaluna.lc.it
E-Mail: suap@comune.primaluna.lc.it

PEC: comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA DESTINATE A VERDE ATTREZZATO CON INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO TIPO AREA DI SOMMINISTRAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PRESO ATTO:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/11/2025 "Approvazione del regolamento comunale per la concessione di aree pubbliche passibili di installazione di chioschi - abrogazione integrale del precedente regolamento e di ogni norma di contrasto"
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 12/03/2026 di approvazione del presente avviso;
- della propria determinazione n. 87/31 del 19/03/2026 di indizione della presente gara;

RENDE NOTO

che, considerata la scadenza delle concessioni in essere al 31 dicembre 2025, è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione di beni immobili comunali ad uso chiosco, secondo le disposizioni e la procedura stabilita dal Regolamento comunale per la concessione dei chioschi di proprietà pubblica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 17/11/2025.

Art. 1 – Informazioni sulla concessione

Oggetto: CONCESSIONE DI AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA DESTINATE A VERDE ATTREZZATO CON INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO TIPO AREA DI SOMMINISTRAZIONE

Amministrazione procedente: Comune di Primaluna – Via Roma n. 2 - C.F. 00617330139

Responsabile del Procedimento: Arch. Federico SCROCCA

Recapiti: PEC: comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it EMAIL: suap@comune.primaluna.lc.it
TEL: 0341980253

Durata:

- 10 anni, con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata, per offerte che prevedano

manufatti di nuova realizzazione;

- 6 anni, con possibilità di rinnovo per pari periodo, per offerte che prevedano il mantenimento dei chioschi esistenti.

Canone di concessione: € 3.600,00 annui per ogni area, soggetto ad IVA.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa

Ripartizione dei punteggi:

30/100 per l'offerta economica

70/100 per il Progetto Operativo

Sopralluoghi: entro 14/04/2026, quinto giorno antecedente il termine fissato per la presentazione delle offerte

Quesiti scritti: entro 07/04/2026, ore 12.00, all'indirizzo PEC del Comune comune.primaluna@pec.regione.lombardia.it

Termine per presentare l'offerta: 20/04/2026, ore 12.00;

Tutti i documenti sono disponibili al seguente indirizzo web: www.comune.primaluna.lc.it e nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Bandi di gara e contratti".

Art. 2 – Oggetto, valore, durata e condizioni

La procedura ha ad oggetto la concessione in uso di n. 2 aree pubbliche di proprietà comunale, qualificate come beni patrimoniali disponibili, destinate all'installazione e all'esercizio di chioschi ad uso commerciale.

Le concessioni sono qualificate come "concessioni di beni" e costituiscono contratti attivi della Pubblica Amministrazione.

Il Comune di Primaluna, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 17/11/2025 intende affidare in concessione n. 2 aree pubbliche di proprietà comunale destinate all'installazione e all'esercizio di chioschi ad uso commerciale, così distinte:

Lotto 1 - Località Ponte sul Pioverna (via Caraletta),

Lotto 2 - Località Ponte di Barcone (via Venticinque Aprile).

I manufatti (chioschi) attualmente insistenti sulle aree non sono oggetto di concessione e restano di esclusiva proprietà degli attuali concessionari, i quali sono tenuti alla loro rimozione alla scadenza dei titoli concessori ovvero alla loro gestione secondo le modalità previste dal presente avviso, dal regolamento comunale e dall'eventuale nuova concessione.

Le concessioni possono essere rilasciate per distinte tipologie:

- per chioschi già in essere, con progetti di mantenimento (che mirino alla manutenzione ordinaria ed alla conservazione dei beni esistenti) o di riprogettazione (che mirino ad interventi di ristrutturazione e riqualificazione delle strutture) – durata 6 anni (rinnovabile ulteriori 6 anni);
- per chioschi da realizzare, con progetti di nuova costruzione – durata 10 anni (rinnovabile ulteriori 10 anni)

Il valore della concessione è funzione del canone offerto in sede di gara e del contenuto dell'offerta tecnica. È pertanto variabile tra un minimo individuabile come base d'asta x 12 anni ed un massimo da calcolarsi come valore dell'offerta presentata x 20 anni. A fini fiscali e di registrazione il valore del contratto sarà quantificato dall'ufficiale rogante in sede di stipula contrattuale.

Art. 3 – Procedura di gara

È ammessa la partecipazione ad uno o ad entrambi i lotti. L'aggiudicazione avviene separatamente per ciascun lotto.

Il contratto, oggetto di affidamento, è qualificato come concessione di beni.

La procedura di gara, indetta con determinazione dell'Area Tecnica n. 87/31 del 19/03/2026, avverrà in modalità aperta *ex art.* 71 del D.Lgs. n. 36/2023, **per garantire la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.**

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

All'offerta economica (canone) sarà assegnato un massimo di 30 punti, all'offerta tecnica un massimo di 70 punti. L'offerta tecnica sarà ritenuta valida se il punteggio ottenuto, a seguito della valutazione della commissione, sarà almeno pari a **45/70**. L'anomalia dell'offerta sarà valutata ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ferma restando la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione definitiva ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico.

Art. 4 – Documentazione di gara, chiarimenti, comunicazioni

Le offerte dovranno essere formulate da operatori economici **di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023** in possesso dei requisiti generali di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione e dei requisiti specifici per l'esercizio dell'attività proposta.

Le offerte devono essere formulate e recapitate al Comune di Primaluna in modalità cartacea, mediante **plico chiuso** da recapitare presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Primaluna in Via Roma n. 2.

All'indirizzo web istituzionale sono disponibili, ai sensi dell'art. 88 del Codice, i documenti di gara comprendenti:

- Bando di gara;
- Istanza di partecipazione
- Schema offerta economica
- Regolamento chioschi
- Schema di Contratto
- Patto di integrità

I chiarimenti in ordine alla presente procedura potranno essere formulati per iscritto all'indirizzo pec dell'Ente, entro e non oltre il termine del quinto giorno antecedente la scadenza fissata per la presentazione dell'offerta.

Le risposte alle richieste di chiarimenti o eventuali ulteriori informazioni saranno fornite, ai sensi dell'art. 88, comma 3, del Codice, almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte attraverso posta elettronica certificata.

Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo tramite PEC.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante, diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i soggetti ausiliari.

Art. 5 – Descrizione delle aree

Sul territorio comunale sussistono due aree di proprietà pubblica destinate a verde attrezzato per installazione di un chiosco tipo area di somministrazione, individuate come segue:

- località Ponte sul Pioverna (via Caraletta), posta sulla sinistra orografica del torrente Pioverna, mappale 597 e limitrofi riferibile oggi catastalmente alla sezione Urbana Pessina fg. 2 particella 2347 via Caraletta snc. Sull'area è ad oggi installato un chiosco di categoria C 01 – cl 03 – consistenza mq 21 superficie catastale mq 22 e Rendita €. 383,93. (vedasi tipo mappale 2017/LC00944566). Detto chiosco non è oggetto della presente procedura ed il concessionario uscente è tenuto a **rimuoverlo nel termine di 30 giorni** dall'aggiudicazione dell'area. Restano salvi eventuali accordi privati tra l'aggiudicatario ed il concessionario uscente, ammissibili nel rispetto delle condizioni dell'offerta tecnica presentata. Il lotto ricomprende pertinenze che insistono su area demaniale (campo da beach volley e area giochi) per le quali è dovuto, a rimborso, il canone di concessione demaniale.

- località Ponte di Barcone (via Venticinque Aprile), posta sulla destra orografica del torrente Pioverna, mappale 2385 ex 1335 parte riferibile oggi catastalmente alla sezione Urbana Barcone fg. 10 particella 2343 SUB 701 via XXV Aprile n. 27. Sull'area è oggi installato un chiosco di categoria C 01 – cl 01 – consistenza mq 19 superficie catastale mq 23 e Rendita €. 256,11;

Detto chiosco non è oggetto della presente procedura ed il concessionario uscente è tenuto a **rimuoverlo nel termine di 30 giorni** dall'aggiudicazione dell'area. Restano salvi eventuali accordi privati tra l'aggiudicatario ed il concessionario uscente, ammissibili nel rispetto delle condizioni dell'offerta tecnica presentata.

Art. 6 – Valore e durata della concessione

Il valore annuo stimato della concessione per ciascuna area è pari ad € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00).

La concessione avrà durata di **10 anni** con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata ove sia dichiarata vincitrice un'offerta che preveda la realizzazione di un **nuovo chiosco**, avrà durata di **6 anni** con possibilità di rinnovo per un periodo di pari durata ove sia dichiarata vincitrice un'offerta che preveda la **manutenzione o la riqualificazione del chiosco esistente**.

A seguito dell'aggiudicazione e subordinatamente alla stipula della concessione si procederà alla consegna delle aree in argomento.

L'amministrazione comunale potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della concessione, per motivi di pubblica utilità, senza che ciò comporti alcun diritto di indennizzo per il concessionario.

Art. 7 – Canone

Il concessionario dovrà versare al Comune di Primaluna il canone relativo al primo anno prima della sottoscrizione del contratto di concessione. Il canone è soggetto ad IVA.

Il canone, da corrispondere al Comune per il periodo di riferimento, suscettibile di incrementi in base all'offerta presentata dal concessionario e adeguamento all'indice ISTAT, dovrà essere versato come di seguito:

- Il canone relativo al primo anno all'affidamento, per intero prima della stipula della concessione. Il mancato pagamento comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento;
- Il canone relativo agli anni successivi dovrà essere versato entro il 31 gennaio di ogni anno. Anche in questo caso il mancato versamento comporterà automaticamente la revoca dell'affidamento.

Al canone per l'area in Località Ponte sul Pioverna (via Caraletta) sarà aggiunto l'importo del canone anticipato dal Comune per le concessioni delle pertinenze che insistono su area. Detto canone, soggetto ad aggiornamento annuale da parte di Regione Lombardia, ammonta, alla data di avvio della presente procedura, ad € 348,00;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il concessionario si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 8 – Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi operatori economici, anche in forma individuale o associata, in possesso:

- dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023, per quanto compatibili;
- dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività proposta;
- dell'assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione;
- dell'assenza di pendenze debitorie nei confronti del Comune.

Soggetti costituiti in forma associata

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento di partecipare anche in forma individuale.

Art. 9 – Requisiti di partecipazione

Requisiti generali

Sono esclusi dalla gara i soggetti per i quali sussistono le cause previste dall'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023. Con particolare riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 95, comma 1, lett. e), del Codice si precisa che il concorrente è tenuto a dichiarare tutte le notizie astrattamente idonee a porre in dubbio l'integrità o l'affidabilità del concorrente (quindi non solo le circostanze rientranti al comma 1 dell'art. 94) "essendo rimesso in via esclusiva alla Stazione Appaltante il giudizio in ordine alla gravità dei comportamenti e alla loro rilevanza ai fini dell'esclusione" (Linee Guida ANAC n. 6).

Per illecito professionale si ritiene ogni condotta, comunque connessa all'esercizio dell'attività professionale, contraria ad un dovere posto da una norma giuridica, sia essa di natura civile, penale o amministrativa, che, per la sua gravità, risulti idonea – alla stregua di ponderata valutazione discrezionale – a porre in dubbio l'integrità morale e l'affidabilità del concorrente e, dunque, a legittimarne l'esclusione dalla gara.

I requisiti di cui sopra e quelli previsti dall'art. 8 devono essere posseduti al momento della presentazione dell'offerta e devono essere mantenuti, a pena di decadenza, per l'intera durata del

rapporto.

Art. 10 – Avvalimento

Ai sensi dell'art. 104 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 100, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti morali, di idoneità professionale.

Ai sensi dell'art. 104, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dell'ausiliaria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che il soggetto che si avvale dei requisiti.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Art. 11 – Modalità presentazione della domanda e delle offerte

Termine per la presentazione dell'offerta

Ai sensi dell'art. 71, comma 2, e art. 184 del D.Lgs. n. 36/2023, il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato al trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del bando, nello specifico esso è previsto per il giorno **20/04/2026 alle ore 12:00**.

Il termine è perentorio e non sono ammesse offerte tardive. Il recapito tempestivo dell'offerta presso la sede municipale è a rischio esclusivo dell'offerente e la Stazione Appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo o del mancato recapito.

Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento all'indirizzo di posta elettronica certificata della Stazione Appaltante.

Modalità di presentazione dell'offerta

La procedura si svolge in modalità cartacea per la presentazione dell'offerta; attraverso l'utilizzo di posta elettronica certificata per le richieste di informazioni e mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara e contratti".

L'offerta dovrà essere composta da n. 1 (uno) plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura, "BANDO PER LA CONCESSIONE DI AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA DESTINATE A VERDE ATTREZZATO CON INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO TIPO AREA DI SOMMINISTRAZIONE - LOTTO _____)", contenente al suo interno n. 3 (tre) buste così contraddistinte:

Busta "A - Documentazione amministrativa";

Busta "B – Offerta tecnica";

Busta "C - Offerta economica".

Art. 12 – Documentazione amministrativa – Busta A

La busta contraddistinta con la lettera A, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa" deve contenere, a pena di esclusione:

Istanza di partecipazione alla gara

L'istanza di partecipazione alla gara, redatta secondo il modello allegato, datata e sottoscritta dal legale rappresentante, presentata unitamente ad una copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del DPR 445 del 28.12.2000, deve essere corredata dai seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato:

Garanzia provvisoria

Cauzione provvisoria pari a **€ 1.440,00** (calcolata sul 2% del valore complessivo concessione per 20 anni su area libera). La garanzia, ove rilasciata a mezzo fidejussione, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della dell'ente che ha avviato la procedura di evidenza pubblica.

La garanzia può anche essere offerta mediante deposito cauzionale in denaro presso la tesoreria comunale. In tal caso l'importo di cui sopra deve essere trasferito a mezzo bonifico bancario sul conto di tesoreria comunale aperto presso Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Primaluna – IT51V0569652000000005155X81, con la causale "bando area chiosco – garanzia provvisoria". Nel qual caso andrà allegata la ricevuta di versamento.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il bando o l'invito possono richiedere una garanzia con termine di validità maggiore o minore, in relazione alla durata presumibile del procedimento. La garanzia copre la mancata sottoscrizione della Concessione dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento del perfezionamento della Concessione medesima.

Patto di integrità

Il modello allegato deve essere debitamente sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Dichiarazioni e documentazioni eventuali

- Nel caso di documentazione o offerta sottoscritta da un procuratore: scrittura privata autenticata o atto pubblico di conferimento della procura speciale o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i poteri conferiti con la procura speciale con l'indicazione degli estremi dell'atto di conferimento ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile;
- Raggruppamenti temporanei:
 - se già formalmente costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario o capogruppo o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti;
 - se non ancora costituiti: dichiarazione di impegno alla costituzione con conferimento di mandato al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, ai sensi dell'art. 68, comma 8, del D.Lgs. n. 36/2023;
 - per ciascun operatore economico raggruppato o che intende raggrupparsi: Documento di Gara Unico Europeo, attestante il possesso dei requisiti di carattere generale (art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023) e di idoneità professionale in relazione a quanto di propria pertinenza;

- indicazione delle quote di partecipazione di ciascun soggetto raggruppato oppure dei servizi che ciascuno intende assumere;
- Offerenti che ricorrono all'avvalimento: ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023, alla documentazione amministrativa devono essere allegate:
 - dichiarazione dell'offerente attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, di cui è carente, con indicazione dei requisiti stessi e l'individuazione del soggetto ausiliario;
 - dichiarazione del soggetto ausiliario con la quale quest'ultimo attesta il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023, si obbliga verso l'offerente e verso la Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto i requisiti e le risorse necessarie di cui l'offerente è carente e di cui si avvale l'offerente medesimo, attestandone il possesso in proprio;
 - dichiarazione del soggetto ausiliario che attesta che non partecipa alla gara in proprio, né partecipa in raggruppamento temporaneo diverso da quello di cui esso faccia eventualmente parte in quanto offerente oltre che ausiliario;
 - dichiarazione del soggetto ausiliario che attesta di non aver assunto il ruolo di ausiliario di più soggetti che partecipano separatamente alla medesima gara in concorrenza tra di loro;
 - contratto con il quale il soggetto ausiliario si obbliga nei confronti dell'offerente a fornire a quest'ultimo i requisiti e a mettere a disposizione dello stesso le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto. Il contratto deve avere i contenuti minimi di cui all'articolo 1325 del codice civile e deve indicare esplicitamente i requisiti e le risorse messe a disposizione.

Nel caso di avvalimento nei confronti di un soggetto che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto può essere presentata una dichiarazione attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo tra l'offerente e l'ausiliario.

Art. 13 – Offerta tecnica - Busta B

La busta contraddistinta con la lettera B, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "*Offerta tecnica*" deve contenere, a pena di esclusione, l'Offerta tecnica che verrà valutata per un massimo di **70 punti** secondo i punteggi attribuiti ai criteri e sub-criteri riportati nella tabella seguente:

OFFERTA TECNICA		
<i>Punteggio massimo: 70 punti</i>		
N.	CRITERIO	SUB-CRITERIO
1	Esperienza pregressa documentata (max 10 punti)	Esperienza pregressa (max 3 punti) Esperienza documentata in attività analoghe (max 7)

2	Qualità del progetto di intervento (max 35 punti)	Proposta di nuova realizzazione del chiosco (10 punti) Coerenza con il contesto e qualità architettonica (max 15) Sostenibilità, reversibilità e facilità di rimozione (max 5) Chiarezza del cronoprogramma di realizzazione (max 5)
3	Qualità del progetto gestionale e dell'attività proposta (max 25 punti)	Tipologia di attività e coerenza con il contesto locale (max 10) Modalità di apertura al pubblico e stagionalità (max 10) Servizi accessori e ricadute sociali/turistiche (max 5)

La Busta B – Offerta Tecnica dovrà essere presentata come unico plico contenente buste denominate con la stessa numerazione dei criteri e sub-criteri della tabella precedente.

Le proposte dovranno contenere:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnico-descrittiva degli interventi presentati
- c) elaborati grafici progettuali

In mancanza anche di un solo documento la Commissione attribuirà punti 0 (zero).

L'offerta tecnica, incluso ciascun allegato, dovrà essere sottoscritta, pena la nullità, dal legale rappresentate.

All'offerta occorre allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità e, in caso di dichiarazione sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante dell'impresa, la procura notarile, in originale o in copia autenticata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Nel caso in cui il concorrente sia costituito da RT non ancora costituito, la documentazione deve essere firmata da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Pertanto tale documentazione dovrà essere debitamente sottoscritta in modo leggibile in ogni pagina da parte dei medesimi soggetti che sottoscrivono la domanda di partecipazione (busta "A – Documentazione amministrativa").

L'offerta tecnica non deve contenere, a pena di esclusione, alcun riferimento economico.

Art. 14 – Offerta economica - Busta C

La busta contraddistinta con la lettera C, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "*Offerta economica*" deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica.

Il punteggio massimo previsto per l'offerta economica è pari a **30 punti** così suddiviso: offerta rialzo

punteggio massimo di 30 punti.

*Punteggio attribuito all'offerta considerata = **30 x Rialzo offerto dal concorrente***
Miglior rialzo offerto

L'offerta al rialzo dovrà essere espressa come **valore percentuale** e saranno considerate fino a tre cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena la nullità. Nel caso di raggruppamento temporaneo, l'offerta deve essere sottoscritta, pena la nullità, da tutti i rappresentanti. Nel caso in cui venga presentato atto notarile di raggruppamento l'offerta tecnica può essere sottoscritta dal legale rappresentante del solo capogruppo. L'offerta priva di sottoscrizione è nulla: il difetto di sottoscrizione costituisce, pertanto, causa di esclusione non sanabile.

All'offerta occorre allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità; in caso di dichiarazione sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante dell'impresa, la procura notarile, in originale o in copia autenticata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Nel caso in cui il concorrente sia costituito da RT non ancora costituito, la documentazione deve essere firmata da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Pertanto tale documentazione dovrà essere debitamente sottoscritta in modo leggibile in ogni pagina da parte dei medesimi soggetti che sottoscrivono la domanda di partecipazione (busta "A – Documentazione Amministrativa").

Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato, parziale o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura.

Art. 15 – Cessione

La concessione non potrà essere ceduta a terzi soggetti pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune e fatti salvi maggiori danni accertati.

Art. 16 – Procedura di gara

Apertura della Busta A

La procedura sarà esperita in seduta pubblica, il giorno **23/04/2026 alle ore 10.30**, presso la sede municipale di Via Roma n. 2, sala consiliare, da apposita Commissione nominata dal Responsabile del Servizio Tecnico, che procederà all'apertura della BUSTA A.

I plichi saranno aperti secondo l'ordine di arrivo al protocollo.

La commissione provvede:

- a) a verificare la completezza della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti;
- b) ad esercitare, nei casi previsti dall'articolo 101 del D.Lgs. n. 36/2023, prima di procedere all'esclusione, il soccorso istruttorio, assegnando un termine perentorio non superiore a 10 dieci giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, anche di soggetti terzi, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Procedura di soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare

l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano comunque indicati in sede di partecipazione alla gara, preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione della garanzia provvisoria ovvero dell'impegno del fideiussore è sanabile con la procedura di soccorso istruttorio;
- nei raggruppamenti temporanei, in difetto di previsione espressa, la quota di partecipazione ed esecuzione dei servizi/forniture di ciascuna associata si presume corrispondente alla rispettiva qualificazione dichiarata. Ove la qualificazione dei componenti del raggruppamento non conduca a conclusioni univoche, lo stesso sarà escluso dalla gara. Costituisce, parimenti, causa di esclusione dalla gara la qualificazione insufficiente della singola associata rispetto alla quota dalla stessa assunta.

Ai fini della sanatoria la Stazione Appaltante assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 101 del Codice, è facoltà della Stazione Appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Apertura delle Buste B e C

La valutazione tecnica della Busta "B - Offerta tecnica" è svolta dalla Commissione di gara in seduta pubblica, che provvederà all'assegnazione dei relativi punteggi secondo le modalità fissate nel presente disciplinare.

Completata la valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà alla lettura dei punteggi tecnici conseguiti, all'apertura delle buste "C – Offerta economica", alla lettura dei rialzi offerti nelle offerte economiche e calolerà la somma dei punteggi di ciascun concorrente ai fini della predisposizione della proposta di aggiudicazione.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

L'anomalia dell'offerta sarà valutata ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023

Art. 17 – Aggiudicazione

Provvedimento di aggiudicazione

L'aggiudicazione è disposta con provvedimento esplicito. L'organo preposto alla valutazione delle offerte predispone la proposta di aggiudicazione alla migliore offerta non anomala.

L'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace.

Adempimenti posteriori all'aggiudicazione

L'aggiudicazione è comunicata a tutti gli offerenti ai sensi dell'articolo 90 del D.Lgs. n. 36/2023 ed è resa nota con le pubblicazioni previste dal medesimo decreto legislativo.

Art. 18 – Stipula del contratto di concessione

Obblighi dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario sarà obbligato, entro il termine che verrà prescritto dal comune di Primaluna, pena revoca dell'aggiudicazione a quanto segue:

- a) fornire tempestivamente tutta la documentazione necessaria alla stipula del contratto e le informazioni necessarie allo stesso scopo;
- b) depositare presso la Stazione Appaltante le dovute garanzie e assicurazioni come segue:
 - la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 (cfr. successivo art. 19);
 - polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento alle aree concesse o limitrofe o dei manufatti imputabili al Concessionario. La stessa assicura altresì la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi che siano riconducibili ad attività del Concessionario. La polizza di cui al precedente comma ha un massimale per danni alla proprietà con importo minimo di 200.000,00 euro e per RCT con un importo minimo di 500.000 euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di sottoscrizione della Concessione e deve coprire l'intero arco temporale della concessione.
- c) presentare una dichiarazione circa la propria composizione societaria, l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile;
- d) depositare le spese di contratto e di segreteria, come quantificate dal Comune.

Se l'aggiudicatario non stipula il contratto nei termini prescritti, oppure non assolve gli adempimenti di cui alle precedenti lettere dalla a) alla d), in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata dalla Stazione Appaltante.

Art. 19 - Garanzia definitiva

Il Concessionario per la sottoscrizione della Concessione deve costituire una garanzia, denominata "definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione.

L'importo della garanzia è pari a due annualità del corrispettivo della concessione ed è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della Concessione, compreso il pagamento dei corrispettivi, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni.

La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, C.C. nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Primaluna. In caso di inadempimento contrattuale l'Amministrazione Comunale provvederà all'escussione della suddetta garanzia.

La garanzia può anche essere offerta mediante deposito cauzionale in denaro presso la tesoreria comunale. In tal caso l'importo di cui sopra deve essere trasferito a mezzo bonifico bancario sul conto di tesoreria comunale aperto presso Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Primaluna –

Art. 20– Disposizioni finali

Procedure di ricorso in materia di scelta del contraente

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 119, comma 1, lettera a), e 120 del decreto legislativo n. 104 del 2010, contro i provvedimenti che la Società o Associazione ritenga lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) Lombardia.

Supplente

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 122 dello stesso decreto, oppure di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo n. 159 del 2011, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto:

- a) sono interpellati progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, se ancora in possesso dei necessari requisiti, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento delle prestazioni;
- b) l'interpello avviene in ordine decrescente a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta ammessa, escluso l'originario aggiudicatario;
- c) l'affidamento al soggetto supplente avviene alle medesime condizioni economiche già offerte dall'aggiudicatario originario.

Trattamento dei dati personali

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è Comune di Primaluna;
- b) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- c) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- d) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- e) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Stazione Appaltante, implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 36/2023 e della legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- f) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- g) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Accesso agli atti

Fermo restando quanto previsto dall'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023, l'accesso agli atti di gara è consentito dopo la comunicazione del provvedimento lesivo:

- a) per gli offerenti esclusi, o la cui offerta sia stata esclusa, limitatamente agli atti formati nelle fasi della procedura anteriori all'esclusione fino al conseguente provvedimento di esclusione;
- b) per gli offerenti ammessi e la cui offerta sia compresa nella graduatoria finale, dopo l'approvazione dell'aggiudicazione per quanto attiene i verbali di gara e le offerte degli altri partecipanti alla gara.

Riserva di aggiudicazione

La Stazione Appaltante si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o indennità di alcun genere agli offerenti:

1. di differire, procrastinare o revocare il presente procedimento di gara;
2. di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023.

Protocollo di legalità

La Stazione Appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti della Società o Associazione o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-bis, 319-ter, 319-quater, 320, 322, 322-bis, 346-bis, 353 e 353-bis del codice penale.

Nei casi di cui al periodo precedente, l'esercizio della potestà risolutiva da parte della Stazione Appaltante è subordinato alla previa intesa con l'Autorità Nazionale Anticorruzione.

A tal fine, la Prefettura competente, avuta comunicazione da parte della Stazione Appaltante della volontà di quest'ultima di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c., ne darà comunicazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione che potrà valutare se, in alternativa all'ipotesi risolutiva, ricorrano i presupposti per la prosecuzione del rapporto contrattuale tra Stazione Appaltante ed impresa aggiudicataria, alle condizioni di cui all'art. 32 del decreto legge 90/2014.

Allegati

- Allegato 1 – Modello istanza di partecipazione
- Allegato 2 – Modello Offerta Economica
- Allegato 3 – Regolamento chioschi
- Allegato 4 – Schema di contratto
- Allegato 5 – Patto di integrità

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Federico SCROCCA