



Comune di Sondrio

DETERMINAZIONE SERVIZIO PATRIMONIO, PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

Reg. Part. N. 51

Registro Generale Determinazioni N. 519

Sondrio, li 21/04/2026

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO SITO PRESSO IL PARCO ADDA-MALLERO "RENATO BARTESAGHI" DA ADIBIRSI A PUBBLICO ESERCIZIO PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (PUNTO DI RISTORO). APPROVAZIONE BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI. CIG BB5237E8EB

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI

Richiamato l'art. 107, comma 3, del D. Lgs. 267/2000;

Premesso che con deliberazione n. 120 del 17.04.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, la giunta comunale ha approvato le linee d'indirizzo per l'affidamento in concessione del chiosco situato all'interno del parco Adda-Mallero "Bartesaghi", da destinarsi all'attività di somministrazione alimenti e bevande (punto di ristoro) nel periodo di apertura stagionale del parco (ossia dal 15 marzo al 31 ottobre);

Dato atto che in relazione all'articolo 192 del D.lgs. n. 267/2000, le clausole essenziali della concessione sono quelle indicate nella citata deliberazione e qui di seguito riportate:

- **oggetto della concessione:** valorizzazione del bene, da destinarsi ad attività di somministrazione di alimenti e bevande (punto di ristoro), costituito da un fabbricato in muratura (composto da un locale bar e un locale sala per somministrazione di alimenti e bevande; un locale magazzino/cucina dove conservare e preparare gli alimenti; servizi igienici con antibagno, distinti in servizi igienici per il personale dipendente e servizi igienici ad uso pubblico, accessibili a persone con disabilità, per i fruitori del parco, che potranno essere messi a disposizione anche per i clienti del chiosco) un locale tecnico in condivisione con il Comune di Sondrio, contenente, tra l'altro, i quadri elettrici del chiosco; da un portico coperto, da un pergolato in legno;

l'aggiudicatario potrà avanzare al Comune una richiesta di utilizzo dell'area verde limitrofa al fabbricato, per finalità collegate all'attività che verrà svolta nel chiosco, con obbligo di versamento del Canone Unico Patrimoniale (CUP);

il chiosco è dotato di arredi e attrezzature “di base” di proprietà dell'Ente, sarà onere del concessionario completare, a propria cura e spese, con quanto ulteriormente necessario per l'espletamento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

da escludersi qualsivoglia possibilità di rimborso, anche parziale, delle spese sostenute dal conduttore per l'allestimento del chiosco, anche in caso di cessazione anticipata della concessione, per qualsivoglia causa;

all'interno del chiosco dovranno essere vietate le attività di cui al codice ATECO 92.00 “Attività di scommesse, lotterie e altri giochi d'azzardo”;

-criterio di affidamento e canone posto a base d'asta: la gara dovrà essere svolta con procedura aperta con il metodo delle offerte segrete, con offerta in aumento sul canone di concessione annuo posto a base di gara pari ad € 500,00;

il canone di concessione annuale sarà composto da una parte fissa e una variabile: la parte fissa sarà pari all'importo offerto in sede di gara; a partire dal secondo anno, al canone di concessione annuale offerto in sede di gara si aggiungerà eventualmente una parte variabile, determinata nella misura del 5% dei corrispettivi annui (al netto di iva se dovuta) trasmessi telematicamente all'Agenzia Entrate dal concessionario, generato dall'attività svolta nell'immobile, qualora questo superi la soglia di € 40.000,00; il calcolo della parte variabile verrà effettuato entro il 10 febbraio dell'anno successivo, sulla base delle risultanze contabili ufficiali, che il concessionario si impegna a inviare al concedente tramite estratto dei corrispettivi telematici giornalieri asseverati dal proprio consulente fiscale abilitato;

l'importo del canone annuale offerto in sede di gara dall'aggiudicatario (parte fissa) sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno in base al 100% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pubblicate dall'ISTAT;

-durata della concessione: dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione o dalla data di presa in consegna del chiosco se antecedente alla stipula dell'atto e fino al 31 ottobre 2028, con facoltà di rinnovo fino al 31 ottobre 2030, esercitando tale facoltà comunicandolo al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno un mese prima della scadenza del contratto originario;

in caso di risoluzione anticipata, revoca della concessione, recesso o decadenza dell'aggiudicatario, facoltà, secondo valutazioni di opportunità e convenienza, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione;

la concessione potrà comunque essere sempre revocata e/o modificata da parte dell'Amministrazione Comunale in presenza di ragioni di pubblico interesse, omessa manutenzione o degrado o uso improprio del bene in concessione, senza diritto di indennizzo per il concessionario, con preavviso di almeno 2 (due) mesi, a mezzo di lettera raccomandata o altro mezzo equivalente (es. posta elettronica certificata), ma con restituzione del canone per il periodo di mancato utilizzo esclusivamente in caso di revoca per ragioni di pubblico interesse;

-cessione o affitto di ramo d'azienda: il concessionario individuato a seguito della procedura dovrà gestire direttamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, senza la possibilità di alcuna subconcessione, subentro nella concessione nemmeno per cessione/affitto di ramo d'azienda;

-oneri particolari da prevedere per il concessionario:

a) apertura del chiosco per almeno 6 (sei) giorni la settimana, con eventuale giorno di chiusura compreso tra il lunedì e il giovedì, e il rispetto del seguente orario minimo di apertura: per il periodo dal 15 marzo al 31 maggio e dal 16 settembre al 31 ottobre dalle 12.00 alle 17.30; per il periodo dal 1° giugno al 15 settembre dalle 12.00 alle 19.00;

b) gli impianti idrosanitari del chiosco e dei servizi igienici non sono collegati alla rete fognaria pubblica, ma conferiscono in un'unica fossa biologica la cui manutenzione periodica è da porre a carico del concessionario;

c) con riferimento ai servizi igienici ad uso pubblico, accessibili a persone con disabilità, custodia degli stessi negli orari di apertura del chiosco, con conseguente responsabilità in caso di eventuali danni; detti servizi igienici potranno restare chiusi a chiave, ma la chiave dovrà essere consegnata dal concessionario a chiunque ne richieda l'utilizzo, senza aggravio di spese a carico dell'utilizzatore in quanto trattasi di pubblico servizio; la pulizia, alla fornitura e alla distribuzione del materiale igienico - sanitario (carta igienica, salviette monouso e/o rotoli per asciugamani, sapone liquido...) con relativi distributori compatibili con il materiale di consumo fornito;

d) a seguito dell'aggiudicazione definitiva, il chiosco dovrà essere aperto al pubblico e l'attività avviata entro il termine di giorni 30 (trenta), pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria versata in sede di gara;

e) effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti, accordandosi con il gestore del servizio per la modalità di ritiro degli stessi e assumendosi ogni onere in caso di necessità di servizi aggiuntivi oltre a quello ordinario;

f) provvedere all'attivazione/voltura e alla risoluzione (in sede di riconsegna) dei contratti di fornitura delle utenze autonomamente intestabili e a pagare qualsiasi utenza e consumo inerente all'uso del chiosco: nel caso in cui le volturazioni e le intestazioni a proprio carico non siano possibili, rimborsare al Comune di Sondrio le quote di propria competenza determinate tramite appositi misuratori o determinate in misura forfettaria;

g) procedere ai pagamenti delle imposte, tasse e tributi dovute all'affidamento in concessione.

Ritenuto pertanto di dover provvedere all'adozione degli atti di propria competenza, in esecuzione a quanto disposto con il citato provvedimento di giunta comunale, e quindi di dover provvedere ad indire una procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete in base al criterio dell'offerta più alta rispetto al canone complessivo annuo posto a base di gara, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lettera c) e 76, commi 1, 2 e 3, del R.D. 23.05.1924, n. 827;

Vista la seguente documentazione costituente la documentazione di gara, predisposta sulla base delle linee di indirizzo fornite dalla giunta comunale nel citato provvedimento:

- bando di gara;
 - "Allegato A" - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà concernente i requisiti di partecipazione;
 - "Allegato B" - Modulo offerta economica;
 - "Allegato C" - Schema contratto di concessione;
 - "Allegato D" - Planimetria;
 - "Allegato E" - Inventario chiosco;
- e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Dato atto che per la presente procedura, in base a quanto previsto dalla delibera ANAC n. 584 del 19 dicembre 2023, è stato richiesto il CIG BB5237E8EB;

Richiamati:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

- il nuovo codice degli appalti D.lgs. 36/2023, per quanto applicabile, in quanto trattasi di “contratto attivo”, secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e pertanto, ai sensi dell’art.13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente concessione non si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia

Visto l’art. 191 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il bilancio di previsione 2026/2028, anno 2026, anno 2027 e anno 2028;

Verificata la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell’articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 espressa con la sottoscrizione dell’atto stesso;

DETERMINA

in esecuzione della deliberazione di giunta comunale n. 120 del 17.04.2026,

1) di procedere, sussistendone i presupposti di fatto e diritto, all’indizione di una procedura aperta per l’affidamento in concessione del chiosco situato presso il parco Adda-Mallero “Renato Bartesaghi”, da destinarsi all’attività di somministrazione alimenti e bevande (punto di ristoro) nel periodo di apertura stagionale del parco (ossia dal 15 marzo al 31 ottobre);

2) di approvare, per i suddetti motivi, la seguente documentazione di gara, predisposta sulla base delle linee di indirizzo fornite dalla giunta comunale nel citato provvedimento:

- bando di gara;
- “Allegato A” - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà concernente i requisiti di partecipazione;
- “Allegato B” - Modulo offerta economica;
- “Allegato C” - Schema contratto di concessione;
- “Allegato D” – Planimetria;
- “Allegato E” – Inventario chiosco

documentazione allegata alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

3) di pubblicare l’avviso pubblico sul sito internet alla voce bandi di gara e all’albo pretorio *on line* del Comune di Sondrio, nonché mediante affissione nel luogo di ubicazione del bene immobile di cui trattasi;

4) di dare atto che all’occorrenza accertamento di entrata per la concessione in oggetto si provvederà con il provvedimento di aggiudicazione;

5) di inviare la presente all’ufficio protocollo che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell’archivio e inoltrarla:

- all’ufficio messi per la pubblicazione all’Albo Pretorio *on-line* per 15 giorni consecutivi;
- all’ufficio contratti;
- al settore servizi tecnici;
- all’ufficio patrimonio.

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari

(Dr.ssa Cristina Casali)

firmato digitalmente

UFFICIO RAGIONERIA

Si attesta la regolarità contabile dell'impegno, la copertura finanziaria e pertanto, ai sensi dell'art. 183, comma 7, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, il provvedimento viene reso esecutivo

Sondrio, 21/04/2026

Responsabile SETTORE SERVIZI FINANZIARI
- Cristina Casali -