

Un'opportunità Unica: Gestisci il Nuovo VallaroBikeBar

Il tuo futuro locale nel cuore della ciclovia dell'Alta Valle Camonica.



COMUNE
DI VIONE

Un Hub Strategico per Cicloturismo e Comunità

Realizzato dal Comune di Vione con il sostegno di Regione Lombardia, il VallaroBikeBar nasce per servire la vivace comunità di cicloturisti e residenti. Situato direttamente sull'adiacente pista ciclopedonale dell'Alta Valle Camonica, è destinato a diventare una sosta imprescindibile.



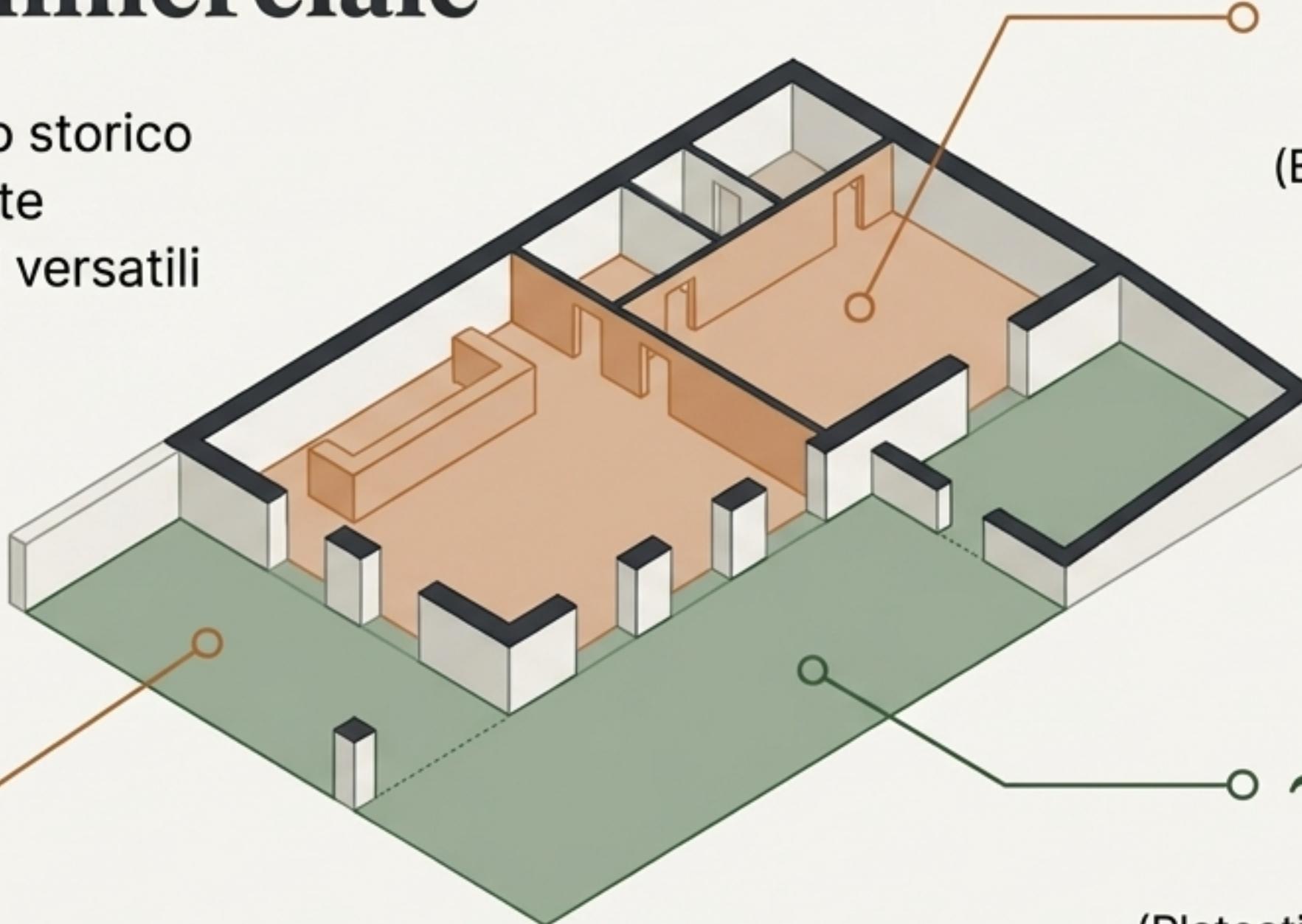
- Cicloturisti
- Turisti
- Comunità Locale

Spazio, Carattere e Potenziale Commerciale

Ospitato all'interno dell'edificio storico "Antica segheria", recentemente restaurato, il locale offre spazi versatili e un'ampia area esterna per massimizzare il potenziale di business.



~150 m²
Superficie Totale



~55 m²

Spazio Interno
(Bar, Sala, Servizi)



~99 m²

Spazio Esterno
(Plateatico + Pertinenza)

L'opportunità in Numeri



10 Anni

DURATA CONCESSIONE



€3.000

(per l'intero periodo decennale)
BASE D'ASTA



Pronto

IMMOBILE: da arredare e personalizzare



Bar e Caffetteria

ATTIVITÀ (Codice ATECO 56.30.01)



Vione (BS)

LOCATION: Edificio storico di pregio

Un Accordo Trasparente: Oneri e Vantaggi

A CARICO DEL COMUNE

- ✓ Concessione d'uso dell'immobile a norma
- ✓ Manutenzione straordinaria dell'edificio
- ✓ Assicurazione contro calamità naturali
- ✓ Garanzia da pretese o molestie di terzi

A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- ✓ Arredi, attrezzature e allestimenti completi
- ✓ Attivazione e pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, ecc.)
- ✓ Manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti
- ✓ Assicurazione "rischio locativo" (valore €184.500) e RCT/RCO
- ✓ Tutte le spese contrattuali e di registrazione



Il Prestigio di un Bene Culturale

Il VallaroBikeBar si trova in un edificio qualificato di “interesse culturale” (D.Lgs. 42/2004). Questo non è un vincolo, ma un marchio di qualità. Ogni intervento edilizio, da concordare con il Comune, richiederà l'autorizzazione della Soprintendenza, garantendo il mantenimento del pregio e del valore della location.

I Requisiti per Candidarsi

La gara è aperta a imprenditori qualificati e motivati, pronti a cogliere questa sfida.

-  **Persone fisiche e giuridiche** (società, ditte individuali)
-  Possesso dei **requisiti morali e professionali** per la gestione di esercizi pubblici
-  Capacità di **contrattare** con la **Pubblica Amministrazione**
-  **Per le società:** Iscrizione alla Camera di Commercio (C.C.I.A.)

La Procedura di Gara, Semplificata



PRESENTAZIONE

OFFERTE:

Invia un plico sigillato contenente due buste separate (A e B).

APERTURA BUSTE:

La Commissione apre i plichi e le buste in seduta pubblica.

CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE:

Vince l'offerta economica più alta, in rialzo sulla base d'asta di **€3.000**.



Nota bene: Si procede all'aggiudicazione anche con una sola offerta valida. In caso di parità, si effettua un rilancio immediato in seduta.

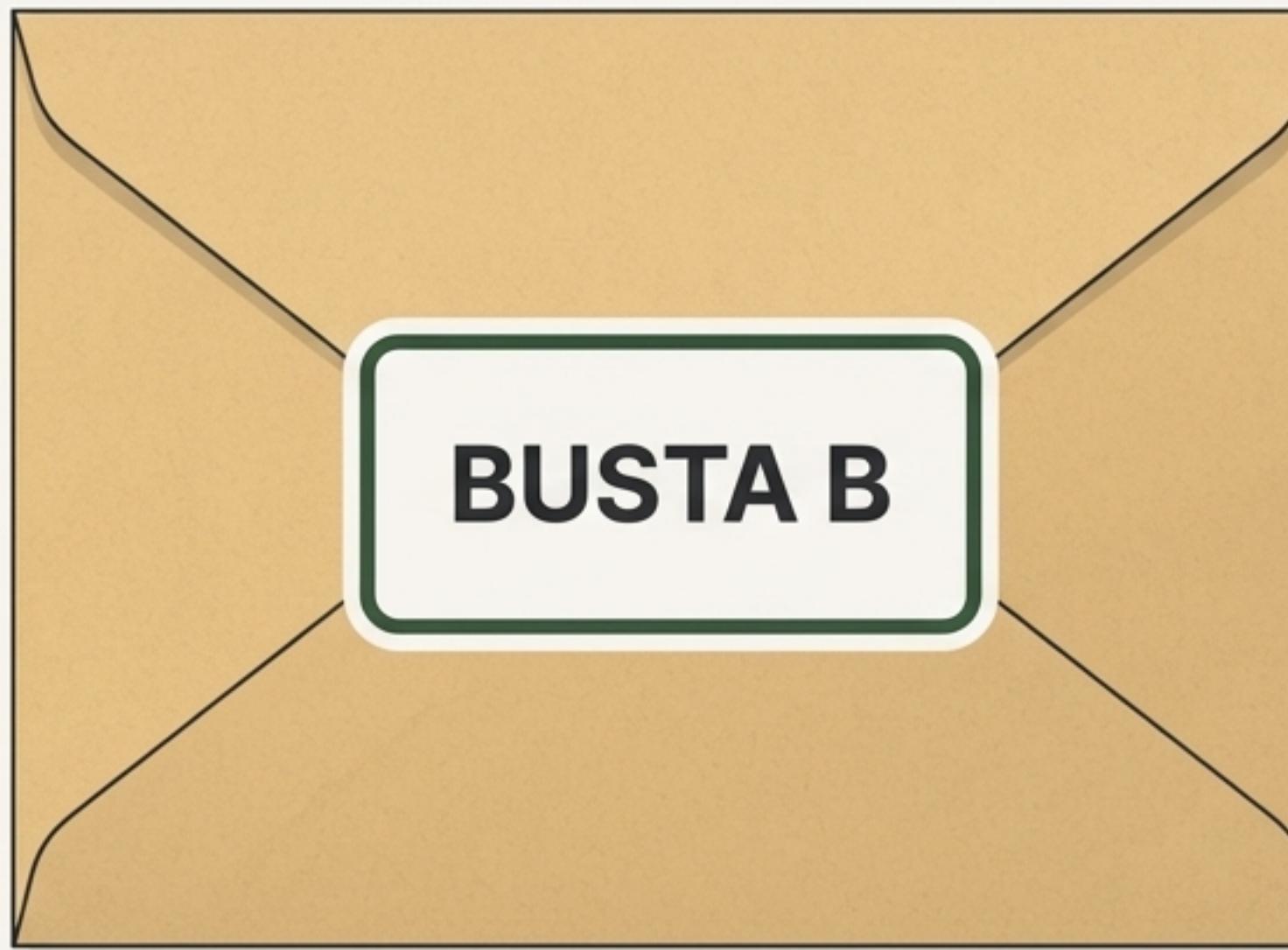
Step 1 | Prepara la "BUSTA A" - Documentazione Amministrativa



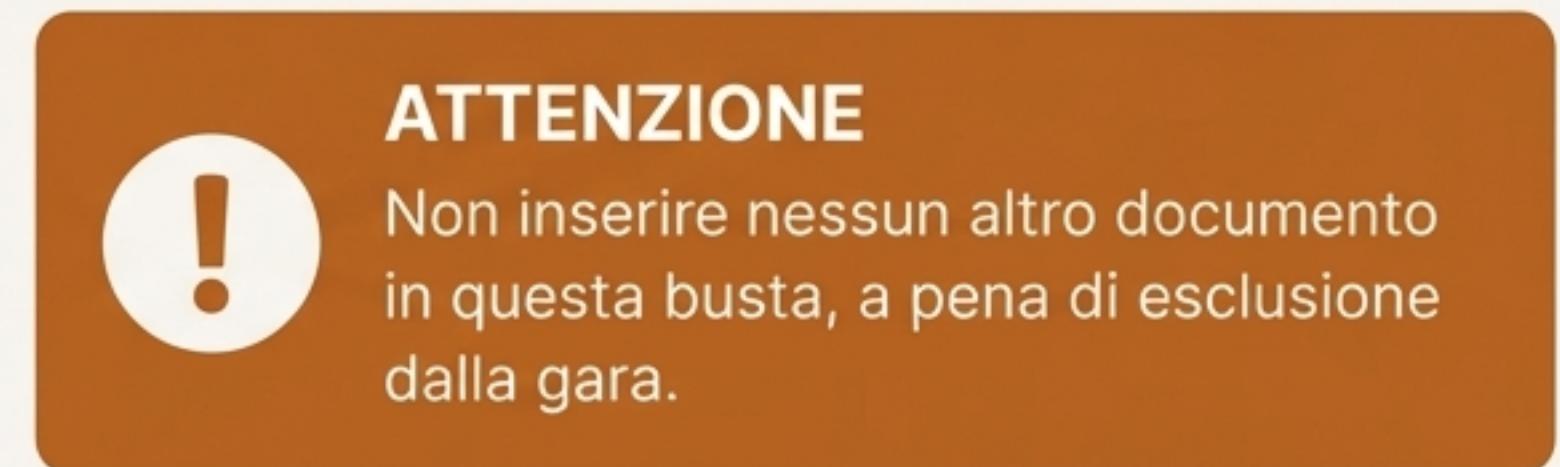
- Istanza di Partecipazione (Allegato 2):**
Compilata e firmata.
- Documento d'Identità:** Fotocopia di un documento valido del sottoscrittore.
- Cauzione Provvisoria (€60):** Copia della ricevuta di versamento (pari al 2% della base d'asta).

Assicurati che tutti i documenti siano inclusi e che la busta sia debitamente sigillata.

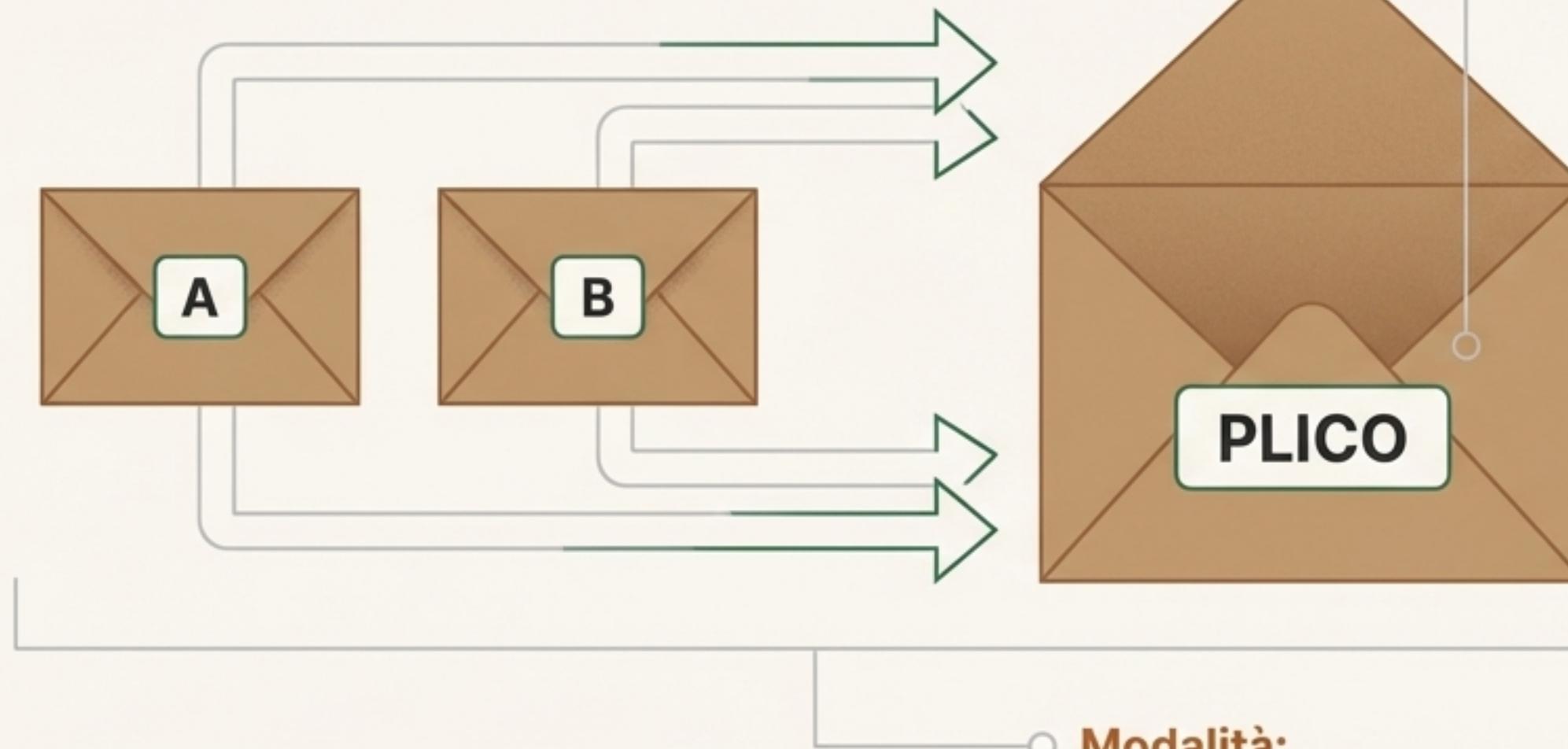
Step 2 | Prepara la "BUSTA B" - Offerta Economica



- Modulo Offerta (Allegato 3):**
Compilato e firmato.
- Offerta Canone Totale:** Indicare il
valore in cifre e in lettere. Deve essere
superiore a **€3.000** per i 10 anni.



Step 3 | Sigilla e Invia il Tuo Plico



Indirizzo:

Comune di Vione - Piazza Vittoria n. 1 -
25050 Vione (BS)

Dicitura Esterna:

"Offerta per la concessione e gestione
del VallaroBikeBar"

Chiusura:

Sigillare il plico e
le buste interne,
firmando sui lembi
di chiusura.



Modalità:

Consegna a mano all'ufficio protocollo,
raccomandata A/R, o corriere autorizzato.

Agenda: Le Date Chiave

15 Gennaio 2026, ore 12:00

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE

(Il plico deve pervenire entro questo termine)

17 Gennaio 2026, ore 10:30

APERTURA BUSTE E ASTA

(Presso il Municipio di Vione)



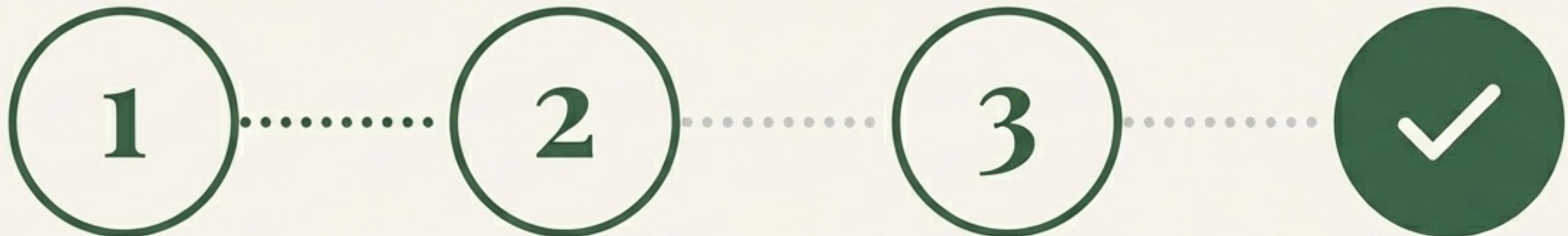
Entro 30 giorni

FIRMA DEL CONTRATTO

(Dall'aggiudicazione)

Il Percorso del Vincitore: Dopo l'Aggiudicazione

Una volta proclamata l'aggiudicazione, questi sono i passi finali per avviare la tua attività.



Verifica Requisiti

Fornitura della documentazione che comprova le dichiarazioni.

Cauzione Definitiva

Versamento del 10% del valore totale offerto per la concessione.

Polizza Assicurativa

Stipula della polizza per "rischio locativo".

Firma e Consegna

Sottoscrizione del contratto e consegna dell'immobile. Pronti a partire!

Domande? Siamo qui per aiutarti.

Per ogni chiarimento sulla procedura o per approfondimenti, non esitare a contattarci.
La documentazione completa è scaricabile dal sito istituzionale.



Responsabile del Procedimento
Ing. Mauro Testini



Informazioni e Chiarimenti
uff.tecnico@comune.vione.bs.it



Sede Comunale
Comune di Vione, Piazza Vittoria n. 1, 25050 Vione (BS)

A wide-angle photograph of a winding asphalt road through a lush green mountain valley. In the foreground, a cyclist in a white jersey and black shorts rides away from the camera on the right side of the road. The road curves from the bottom left towards the center of the frame. The valley is filled with vibrant green fields and dotted with small houses. In the background, a range of majestic mountains with dense forests rises under a clear blue sky.

VallaroBikeBar. La tua storia
imprenditoriale inizia qui.



Comune
di Vione