

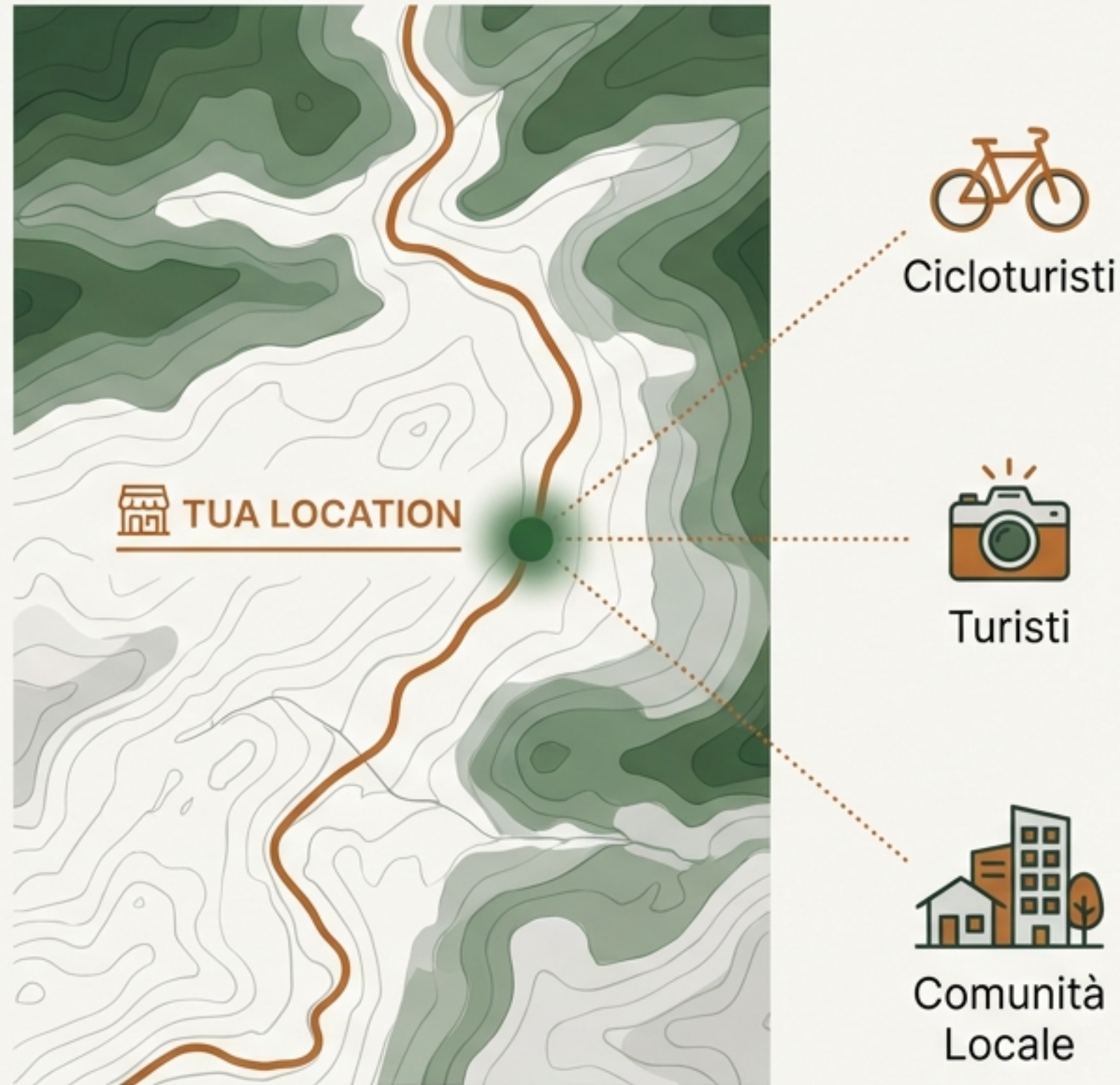
Un'Opportunità Unica: Gestisci il Nuovo VallaroBikeBar

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



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.



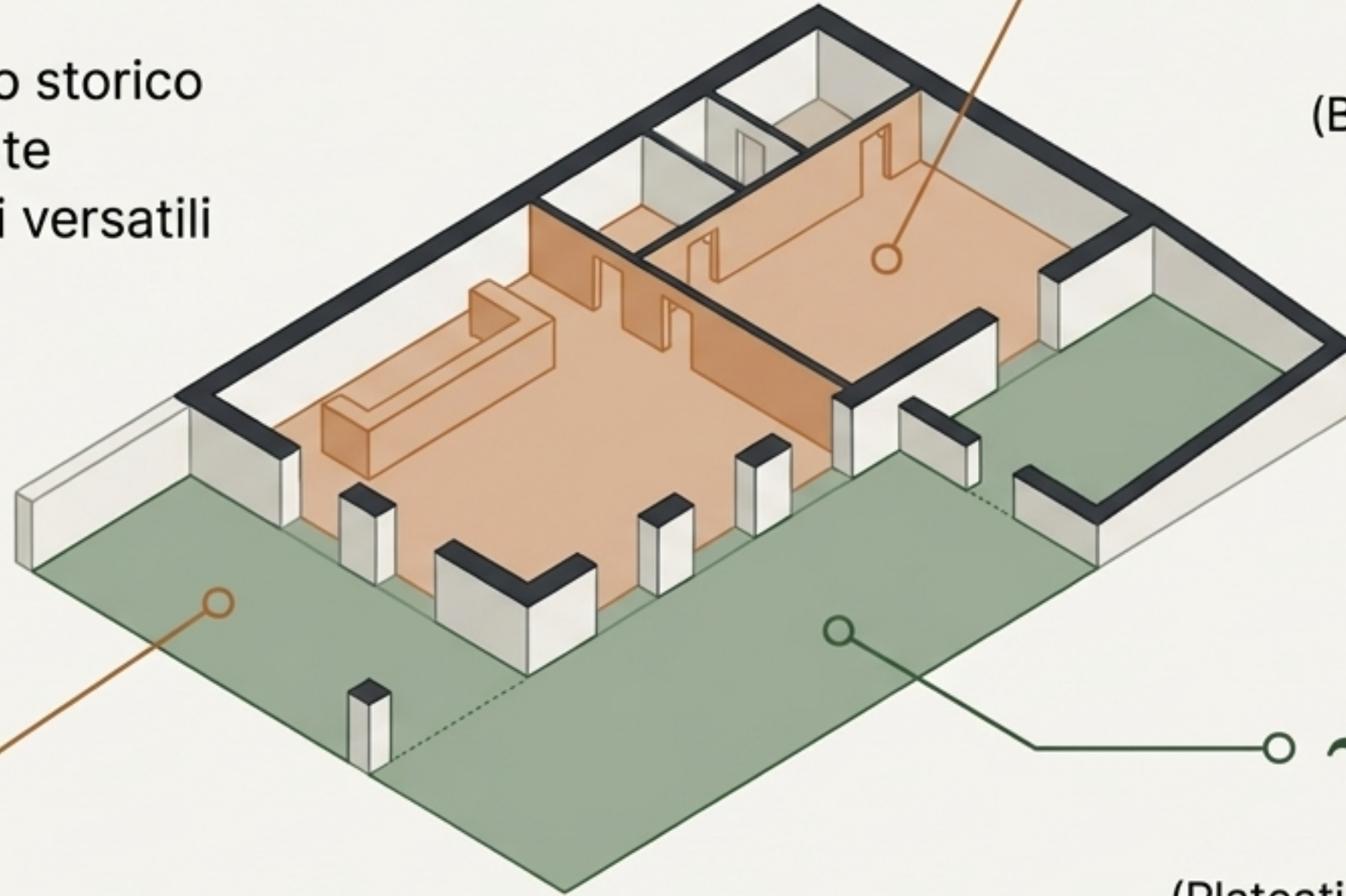
Spazio, Carattere e Potenziale Commerciale

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



BENE
CULTURALE

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.A.)

La Procedura di Gara, Semplificata



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

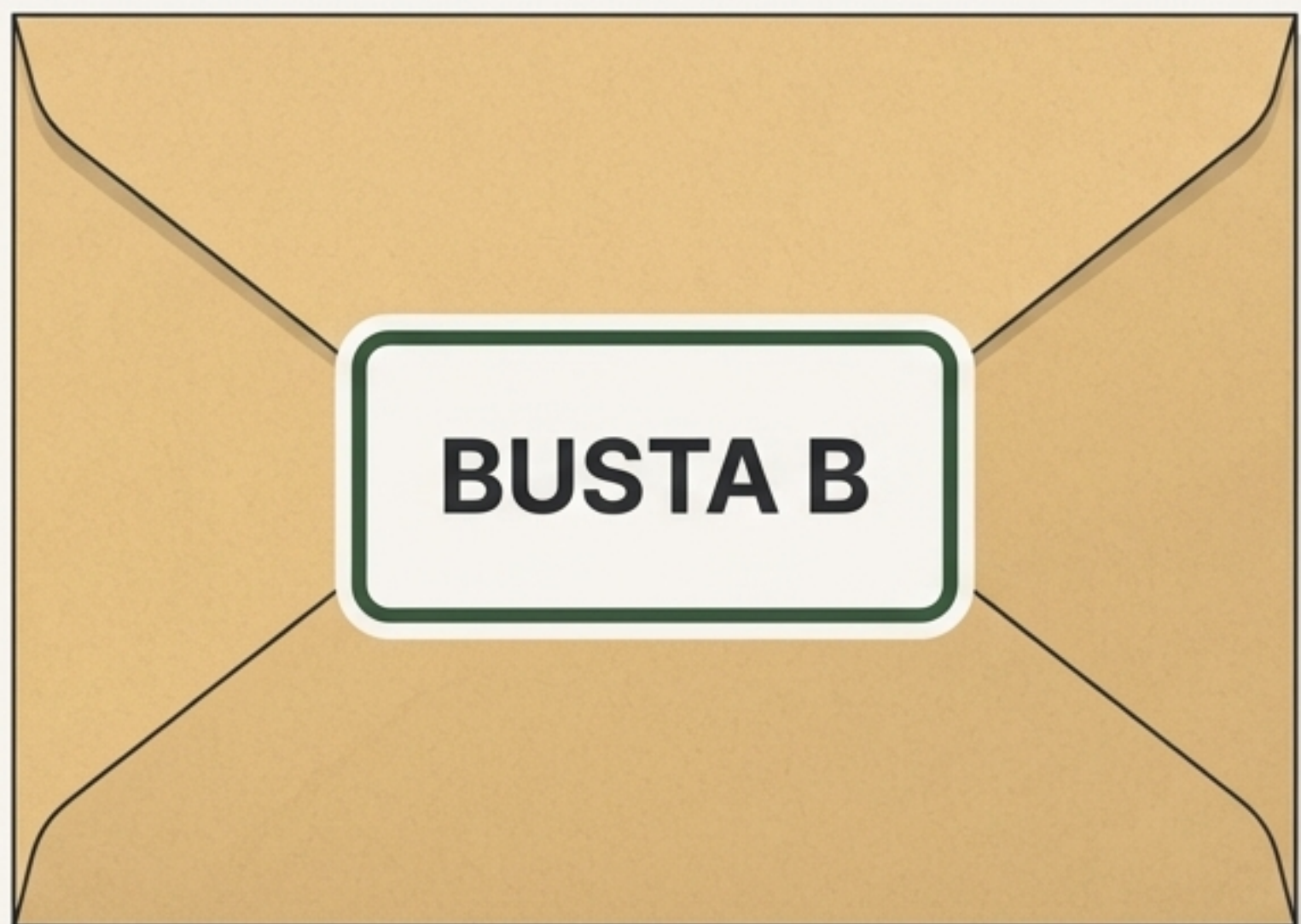
Step 1 | Prepara la "BUSTA A" - Documentazione Amministrativa



- ☐ **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.

ATTENZIONE



Non inserire nessun altro documento in questa busta, a pena di esclusione dalla gara.

Step 3 | Sigilla e Invia il Tuo Plico



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".

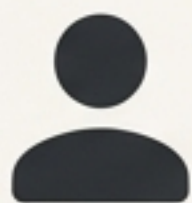


Firma e Consegna

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)

VallaroBikeBar. La tua storia
imprenditoriale inizia qui.



Comune
di Vione