



# Comune di Gardone Riviera

Provincia di Brescia

Piazza Scarpetta n.1 - 25083 – Gardone Riviera – Tel. 0365.294620 Fax: 0365.22122  
<http://www.comune.gardoneriviera.bs.it> email: [info@comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:info@comune.gardoneriviera.bs.it)

## Bando di gara per

### AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE

#### immobile commerciale di proprietà comunale "Lido '84" via Zanardelli n. 196

Attuazione delibera del Consiglio Comunale n.8 in data 8 febbraio 2019  
Allegato alla determinazione n°215 r.g. del 26 luglio 2019

#### 1. ENTE CONCEDENTE

a. Comune di Gardone Riviera – Piazza Scarpetta 10, Gardone Riviera (BS) tel: 0365294600 sito: <http://www.comune.gardoneriviera.bs.it> - Indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it)

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile settore patrimonio geom. Giacomo Frigerio.

#### 2. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

a. Oggetto della presente locazione è l'**immobile commerciale di proprietà comunale sito in Gardone Riviera in località "lido" Corso Zanardelli n°196** - corrente sotto l'insegna di ristorante "Lido '84"- e l'utilizzazione del medesimo a fini economici in coerenza con la valorizzazione dell'immobile al fine di consentirne l'utilizzo per lo svolgimento di attività economiche e/o attività di servizio per i cittadini, nel rispetto degli oneri descritti nei successivi punti, nel Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale, allegato 6) al presente bando, nonché delle prescrizioni fissate nella determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 215 r.g. assunta in data 26 luglio 2019.

b. Si tratta di una locazione commerciale da affidarsi mediante indizione di "asta pubblica" ai sensi - del Regio decreto 23 maggio 1924, n.827 - "Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" e del "Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti";

c. In tale immobile potrà essere esercitata esclusivamente l'attività di **somministrazione al pubblico di alimenti e bevande** di cui alla legge regionale n. 6/2010, nonché le attività accessorie consentite dalle norme di legge in materia. L'attività è, comunque, subordinata al rigoroso rispetto dell'impatto acustico previsto dal Piano di zonizzazione acustico vigente.

d. È vietata l'attività di spettacolo e trattenimento pubblico avente carattere imprenditoriale, per il cui esercizio è prevista la licenza di cui agli artt. 68 e 69 del Testo Unico della Leggi di Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.), così come modificati dall'articolo 8/bis della legge 7 ottobre 2013 n. 112.

e. Tale locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di locazione sarà disciplinato dal contratto di locazione (Allegato 1), in relazione ai contenuti del presente bando, del Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale (Allegato 6) nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

f. Alla locazione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i..

g. È vietato al conduttore installare nei locali e nelle pertinenze slot-machines o altra apparecchiatura simile che possano indurre dipendenza dal gioco o altro, come pure lo svolgimento di attività non rispondenti al decoro e al buon costume.

#### 3. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

a. L'immobile di cui si tratta è sito in Corso **Zanardelli n° 196, in località Lido**, nelle immediate vicinanze del centro urbano di Fasano, identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio di mappa n. 20, particella n. 2719, sub. 9 come da Allegati.

- b. L'immobile **oggetto** di locazione è così composto:
- i. sala bar,
  - ii. sala pranzo ristorazione,
  - iii. cucina,
  - iv. servizi igienici,
  - v. depositi attrezzature,
  - vi. locali gestore,
  - vii locale C.T.,
  - viii veranda coperta ricadente parte su area demaniale oggetto di concessione,
  - ix area verde di pertinenza,
  - x. parcheggio all'interno dell'area di pertinenza del ristorante,
  - xi corte pavimentata.

Oltre alla sopra descritta consistenza risultano nella disponibilità del conduttore alcuni beni immobili oggetto di concessione per l'occupazione di area demaniale da parte dell'Autorità di Bacino laghi Garda e Idro, specificati nella seguente tabella:

#### DETTAGLIO CANONE

PROG	TIPO	DESCRIZIONE	Mq.	- € -	CONC(C)	FRUIB(F)	G.A.(G)	UTIL(U)	MONUM(M)	ISTAT(I)	COM(V)	CANONE €
1	Area	VERANDA	56,21	7,60	1	1	1,3	1	1	1,052	1	584,23
2	Strutt	VERANDA	56,21	32,60	1	1	1,3	1	1	1,052	1	2506,05
3	Area	TENDA	38,90	7,60	1	1	1,3	1	1	1,052	1	404,32
4	Strutt	TENDA	38,90	10,90	1	1	1,3	1	1	1,052	1	579,88
5	Area	CORTE PAVIMENTATA	127,39	7,60	1	1	1,3	1	1	1,052	1	1324,06
6	Strutt	CORTE PAVIMENTATA	127,39	4,90	1	1	1,3	1	1	1,052	1	853,67
7	Area	BANCHINA USO ATTRACCO	41,90	7,60	0,8	1	1,3	1	1	1,052	1	348,40
8	Strutt	BANCHINA USO ATTRACCO	41,90	44,50	0,8	1	1,3	1	1	1,052	1	2039,97
9	Area	SPAZIO ACQUEO	532,40	7,60	0,8	0,1	1,3	1	1	1,052	1	442,69
10	Area	BANCHINA	59,60	7,60	1	1	1,3	1	1	1,052	1	619,47
11	Strutt	BANCHINA	59,60	3,80	1	1	1,3	1	1	1,052	1	309,73
12	Area	BOE	0,36	7,60	0,8	1	1,3	1	1	1,052	1	2,99
13	Strutt	BOE	36,00	3,80	0,8	1	1,3	1	1	1,052	1	149,67

L'aggiudicatario è.

Il relativo canone posto a carico del locatario sarà determinato dalla competente autorità di bacino. L'immobile sarà consegnato, tramite verbale di consegna, nello **stato di fatto e di diritto in cui si trova**, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù.

c. **Destinazione Urbanistica e Vincoli:** il Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Gardone Riviera ha destinato l'immobile e la relativa area di pertinenza in "Ambiti ed immobili destinati a servizi" normata dall'art. 41 delle N.T.A." (elaborato PR02A); nel Piano dei Servizi l'immobile risulta individuato nella tavola PS01 Nord con la sigla "AS\_g\_004" con previsione normativa nell'allegato PS01A come "Attrezzature per lo sport e il tempo libero(AS) di cui all'art.11.2".

d. **Vincoli a cui è soggetto l'immobile:** l'area risulta compresa, con una più vasta porzione di territorio, in zona soggetta a vincolo paesistico apposto con decreto ministeriale 05/11/1956 (G.U. 320 del 20/12/1956) "Zona lungolago". Il vincolo è stato apposto con la seguente motivazione: *"in quanto la zona predetta oltre a costituire un quadro naturale di singolare bellezza panoramica, offre numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere dell'ampia distesa del lago, l'isola del Garda e della opposta sponda veronese"*.

e. Titolo: Piena proprietà

f. Stato occupazionale: Immobile occupato scadenza del contratto di locazione attualmente in essere : 31 dicembre 2019.

#### 4. CANONE DI LOCAZIONE

a. Il canone annuo a base d'asta è pari ad € 60.000,00 ( sessantamila/00), come quantificato con perizia di stima redatta in data 17 giugno 2019 da tecnico incaricato e approvata con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 215 r.g. assunta in data 26 luglio 2019, come da Allegato 5. Si precisa che il canone a rialzo offerto, a partire dal secondo anno, sarà annualmente adeguato in misura massima del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

b. Per consentire l'ammortamento della spesa per i lavori di manutenzione straordinaria, la somma da corrispondere effettivamente al Comune, sarà pari al canone annuo offerto in sede di gara diminuito, per il solo primo anno di locazione, fino a concorrere a non oltre l'importo di € 6.900,00 (iva esclusa), necessario alla realizzazione degli interventi indispensabili di manutenzione straordinaria dell'immobile, come indicati nella perizia di stima, con l'esclusione delle spese di progettazione e in generale le spese tecniche il cui onere è posto a carico del offerente, e non sarà oggetto di rimborso da parte dell'Amministrazione.

L'importo scomputato, nel limite del valore massimo di € 6.900,00, sarà pari al valore degli interventi regolarmente eseguiti e rendicontati dal locatario.

Si precisa che alla scadenza del contratto i lavori, le addizioni e le migliorie apportate diventeranno di proprietà del Comune senza che lo stesso debba rimborsare alcuna somma per tale titolo derogandosi così, espressamente, agli articoli 1592-1593 del codice civile. Rimarranno di proprietà del conduttore gli arredi (tavoli, sedie e mobili in genere), le attrezzature e i macchinari non inseriti in modo permanente all'immobile e amovibili senza arrecare danno agli impianti e alla struttura.

c. Le spese ammesse a rimborso dovranno essere dettagliatamente documentate con fatture o altro documento a rilevanza civilistica e/o fiscale.

d. Il Comune provvederà ad emettere fattura per l'importo complessivo del canone offerto in sede di gara, maggiorato dell'IVA dovuta. Il conduttore a sua volta, dovrà emettere una fattura elettronica per l'importo corrispondente alla riduzione per spese di investimento e versare la differenza tra le due fatture (tenuto conto anche del regime di split-payment se vigente e con le modalità previste dalla normativa al momento dell'emissione delle rispettive fatture), che verranno quietanzate con l'emissione contestuale della reverse e del mandato.

e. Oltre il predetto importo di € 6.900,00 nulla verrà riconosciuto al locatario sul canone di locazione a titolo di investimento per la realizzazione degli interventi di manutenzione dell'immobile proposto.

f. Entro 90 giorni dalla data di consegna dell'immobile e/o dalla data di avvio dell'attività è fatto obbligo al locatario, mediante la presentazione di un progetto da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, di definire le tempistiche per lo scomputo della somma prevista per l'esecuzione dei lavori precisati nella perizia di stima fino alla concorrenza di 6.900,00 Euro.

g. La riduzione del canone decorrerà a partire dalla data di corretta ultimazione dei lavori. In ogni caso non potranno essere riconosciute detrazioni prima dell'accertamento da parte dell'ufficio tecnico della corretta esecuzione degli interventi rendicontati.

h. Concluso il periodo di ammortamento il locatario dovrà corrispondere l'intero canone offerto in sede di gara oltre gli adeguamenti Istat intervenuti.

i. L'aggiudicatario potrà dichiarare in sede di gara la propria disponibilità ad anticipare il canone annuo dovuto per il 2020 alla firma del contratto. In tal caso il canone per l'anno 2020 verrà ridotto del 5%.

j. Il canone offerto in sede di gara dovrà essere corrisposto, in rate semestrali anticipate, con decorrenza 1 gennaio 2020.

l. Al termine dei lavori, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà all'accertamento della corretta esecuzione degli stessi, redigendo apposito verbale, nel quale verranno anche quantificate le spese riconoscibili e documentate dal conduttore e verranno quantificate le somme rimborsabili sul canone, come previsto al precedente punto b.

**5. DURATA LOCAZIONE:** La durata della locazione è di anni sei rinnovabili di ulteriori sei a far data presumibilmente dall'01/01/2020.

#### **6. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO E TECNICO**

a. **Documentazione:** La documentazione può essere reperita sul sito istituzionale <http://www.comune.gardoneriviera.bs.it>.

b. **Sopralluogo:** È obbligatorio eseguire un sopralluogo presso l'immobile oggetto di locazione entro e non oltre giorni 30 dalla data di pubblicazione del presente bando. Detto sopralluogo, avverrà nei giorni di mercoledì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, previa richiesta a mezzo pec all'indirizzo [lavori\\_pubblici@comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:lavori_pubblici@comune.gardoneriviera.bs.it) e conferma stesso mezzo.

Il predetto sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante, ovvero da soggetti incaricati muniti di apposita delega, del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura. A seguito del sopralluogo, sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi che dovrà (Allegato 4), a pena di esclusione, essere allegato alla documentazione da presentare in sede di gara.

#### **c. Particolari oneri a carico del locatario:**

Il locatario si impegna:

i. ad assumere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, restando in ogni caso inibita al locatario la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni ed autorizzazioni;

ii. a presentare entro i termini sopra indicati il dettaglio degli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile esistente che dovrà essere approvato dall'Amministrazione comunale.

L'importo massimo totale scomputabile dal canone di locazione ai sensi dell'art 4 comma b delle opere da realizzare, viene determinato in massimo € 6.900,00 e non comprende le spese progettuali e le spese tecniche in generale.

Le opere dovranno riguardare esclusivamente i beni oggetto di locazione da parte del Comune, non potranno essere ammesse a computo eventuali lavori realizzati sui beni oggetto di concessione da parte dell'Autorità di Bacino laghi Garda e Idro;

iii. a realizzare, entro il massimo di mesi tre dal rilascio del titolo autorizzatorio da parte dall'ufficio tecnico comunale, le opere edilizie relative assumendosi ogni onere economico e finanziario, nonché la responsabilità giuridica al riguardo a che il progettista e le imprese esecutrici degli interventi di cui al punto precedente siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia;

iv. ad esibire all'Ufficio Tecnico Comunale la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi;

v. a farsi carico di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti od innovazioni imposte dalla vigente normativa per l'attività a cui è destinato l'immobile con il presente bando; dare corso agli adempimenti conseguenti agli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;

vi. a svolgere a proprio rischio e responsabilità, le attività economiche previste, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;

vii. a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria ed a qualsiasi opera necessaria alla conservazione e all'uso dell'immobile e delle pertinenze durante tutta la durata della locazione;

viii. a versare il canone di locazione di cui al punto 4 (canone offerto) in rate semestrali anticipate.

#### **7. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL LOCATARIO**

a. **Tipo di procedura:** l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che ha presentato il rialzo maggiore al canone posto a base di gara ai sensi degli articoli 73, lettera c) – e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n.827.

b. **Soggetti ammessi:** Sono ammessi a partecipare alla presente gara tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, nonché associazioni e fondazioni che svolgano, senza scopo di lucro, attività economiche), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi. Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

c. **Modalità di partecipazione alla gara:** I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gardone Riviera in Piazza Scarpetta 1, **entro le ore 12.30 del giorno 10 settembre 2019**, un plico sigillato contenente la documentazione richiesta.

d. Detto **plico** dovrà essere recapitato alternativamente:

- a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune – in orario di apertura al pubblico;

- a mezzo servizio postale, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara.

e. Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente.

f. Il plico dovrà portare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, le seguenti indicazioni:

- denominazione della impresa/ società mittente;

- numero telefonico, numero di fax, email e PEC al quale far pervenire le eventuali comunicazioni oggetto della gara;

- la dicitura "GARA AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE Lido '84"

g. Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere 2 buste:

- **Busta A) Documentazione amministrativa**

- **Busta B) Offerta economica,**

ciascuna a sua volta debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, redatta tutta in lingua italiana riportante le indicazioni richieste.

h. **Contenuto BUSTA A)** sulla quale dovrà essere apposta la dicitura "Documentazione amministrativa", dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

**A1. Richiesta di partecipazione alla gara** con contestuale Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, redatta su carta semplice secondo il FAC-SIMILE allegato al presente bando (Allegato 2) datata e sottoscritta dal Legale Rappresentante della Società, così come risulta dal Certificato camerale.

I concorrenti partecipanti ai raggruppamenti devono presentare singolarmente la richiesta di partecipazione e dichiarazione come da all'allegato 2, che va compilato e sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente a pena di esclusione.

In caso di raggruppamento non ancora costituito l'istanza suddetta, a pena di esclusione, deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica, che deve essere sottoscritta da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a pena di esclusione.

In caso di raggruppamento di concorrenti, il concorrente dovrà, altresì, indicare il soggetto capogruppo (denominato "mandatario" nel RTI) con cui il locatore si relazionerà nel corso della locazione. Si precisa che il soggetto capogruppo dovrà partecipare in misura maggioritaria rispetto agli altri componenti all'interno della compagine risultata affidataria. I Consorzi partecipano necessariamente per tutti i propri consorziati. Non è ammessa alcuna possibilità di modificazione della composizione dei RTI e dei Consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di partecipazione.

**A2. Attestazione di avvenuto sopralluogo** rilasciata dal tecnico comunale di supporto al Responsabile Unico del Procedimento di cui al paragrafo 6 punto b, come da allegato 4.

**A3. Copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore.

**A4. Schema di contratto di locazione e Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale** debitamente sottoscritti in ogni facciata in segno di piena accettazione con firma leggibile, come da allegato 1) e allegato 6) al presente bando);

**A5. Idonee referenze bancarie** rilasciate da almeno un istituto di credito attestanti la solidità economica e finanziaria del soggetto interessato a partecipare alla selezione. In caso di raggruppamento di concorrenti le referenze bancarie dovranno essere prodotte da ciascun componente.

**A6. Cauzione provvisoria:** Contestualmente alla presentazione dell'offerta il concorrente dovrà prestare una cauzione/fideiussione di € 1.200,00 pari al 2% dell'importo del canone di locazione posto a base di gara.

La costituzione della "cauzione provvisoria" deve essere comprovata mediante l'allegazione di uno dei seguenti documenti:

- attestazione originale della Tesoreria Comunale di avvenuto versamento;

- originale di fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo rilasciata da istituto autorizzato.

In ogni caso, il documento prodotto deve specificare, quale causale, "Cauzione provvisoria riguardante la gara per la locazione dell'immobile Lido '84.

ii. **BUSTA B)** sulla quale dovrà essere apposta la dicitura **Offerta economica** dovrà contenere: la dichiarazione, redatta secondo il modello dell'allegato 3 - Offerta economica, contenente l'indicazione (espressa in cifre e in lettere) del rialzo offerto sul canone di locazione posto a base di gara, da erogarsi in favore dell'Amministrazione comunale.

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni né offerte in diminuzione.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

In caso di discordanza fra il rialzo espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valido quello più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione di tutte le condizioni del Contratto di locazione da parte dei concorrenti e degli altri documenti tecnico-gestionali posti a base della presente procedura.

I documenti costituenti l'offerta economica non possono presentare correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente o comunque dal sottoscrittore.

## **8. PROCEDURA DI GARA**

a. **Ammissione alla presentazione delle offerte:** in seduta pubblica, alle ore 9.30 del giorno 11 settembre 2019 presso una sala aperta al pubblico del palazzo comunale in Piazza Scarpetta, n. 1, si procederà, da parte di una apposita commissione, all'apertura dei plichi pervenuti, secondo le modalità che seguono. Alla seduta in questione potrà essere presente un rappresentante per ciascun concorrente, con poteri di rappresentanza o muniti di delega. Si verificherà, in primo luogo, che i plichi siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà all'esclusione di quelli non conformi. Successivamente si provvederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione. Il Comune, in ogni caso, pone espressa riserva di interrompere o sospendere in qualunque momento, a suo insindacabile giudizio, la procedura. A conclusione si procederà a verbalizzazione.

b. **Verifica documentazione:** qualora, al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta nei plichi, esistano dei concorrenti che non si trovino nella condizione di cui sopra ma che, a giudizio della Commissione di gara, non abbiano presentato la documentazione in modo completo o l'abbiano presentata in forma tale da necessitare di verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati dalla Commissione di gara a completare detta documentazione o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Le richieste verranno inviate via e-mail al numero o all'indirizzo che i concorrenti sono tenuti obbligatoriamente ad indicare nella domanda di partecipazione.

c. **Consegna plichi:** la documentazione dovrà essere fatta pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Gardone Riviera nei tempi e nelle forme indicati nella richiesta della Commissione.

Si informa comunque che il termine assegnato non potrà eccedere, per esigenze di celerità del procedimento, i cinque giorni lavorativi (sabato e festivi esclusi), successivi all'invio della richiesta. Qualora la documentazione richiesta pervenga oltre il termine assegnato sarà considerata come non presentata con conseguente eventuale esclusione dalla gara.

d. **Fase di presentazione e valutazione delle offerte:** esaurita la fase dell'esame della documentazione, la Commissione provvederà all'apertura della busta B) riguardante l'Offerta economica relativa al canone di locazione di cui al precedente art. 7 punto ii. ed alla redazione di una graduatoria provvisoria in base all'importo del canone annuo di locazione offerto dalle ditte ammesse.

e. Nel caso in cui venissero rilevate delle **incongruenze e/o criticità** verranno chiesti alle ditte ulteriori chiarimenti secondo le modalità previste al precedente punto b. per la documentazione di gara. Qualora la documentazione presentata non risultasse esaustiva o tale da non riuscire a dimostrare la congruità e la sostenibilità dell'offerta presentata, la Commissione escluderà l'offerta stessa.

f. Dopo l'esame di cui al punto precedente, verrà redatta la **graduatoria definitiva** delle offerte.

g. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta a rialzo e cioè il canone annuo di locazione di importo maggiore.

## **9. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

a. La Commissione ha facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente, o di non procedere all'aggiudicazione.

b. L'eventuale aggiudicazione operata dalla Commissione di gara avrà natura provvisoria e acquisterà efficacia solo a seguito della verifica in capo all'aggiudicatario del possesso dei requisiti di partecipazione prescritti dalla normativa di gara e dichiarati.

c. Gli atti di gara non vincolano l'amministrazione aggiudicatrice la quale, per ragioni di pubblico interesse o legate al mutamento del quadro normativo o degli obiettivi della stessa amministrazione, si riserva di annullare i medesimi atti, dar corso o meno alle operazioni di gara, aggiudicare o meno la gara senza che gli offerenti abbiano niente a che pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver rimesso offerta.

d. Nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

e. L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti.

f. Il verbale della Commissione di gara e la determinazione di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di locazione alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte del soggetto aggiudicatario della documentazione richiesta dalla amministrazione aggiudicatrice per la verifica delle dichiarazioni rese durante il procedimento di gara e quanto altro previsto dagli atti, dalle disposizioni e dalla normativa vigente.

g. La stipula del contratto, fermi restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa in materia, avverrà non prima di 45 giorni dal provvedimento che, a seguito dei predetti controlli di verifica dei prescritti requisiti, avrà riconosciuto efficacia all'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di locazione entro i termini perentori che verranno comunicati dall'Amministrazione a pena di revoca dell'aggiudicazione e di escussione della garanzia provvisoria.

## **10. CAUZIONE DEFINITIVA:**

a. L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di locazione, è tenuto a prestare le seguenti cauzioni definitive:

ii. in misura 100% del canone offerto, corrispondente ad un trimestre, come garanzia sulla corresponsione dei canoni.

#### **11. POLIZZE ASSICURATIVE:**

a. L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, deve stipulare le polizze assicurative previste nell'allegato "schema di contratto di locazione".

#### **12. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

a. L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario conduttore, si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto fino alla sua originaria scadenza. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta.

b. In caso di risoluzione del contratto per qualsiasi causa, nessun rimborso verrà riconosciuto nel caso di versamento anticipato del canone previsto al precedente punto 4 e nemmeno per le opere e le manutenzioni realizzate, previste o non previste nel progetto presentato.

#### **13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

a. Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation", il Comune di Gardone Riviera tratta i dati personali forniti e comunicati. Il Comune garantisce che il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della sua dignità, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Gli interessati hanno il diritto di proporre reclamo ad una autorità di controllo (in particolar modo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali) ai sensi dell'art 13.2.d del Regolamento 679/2016/UE.

#### **14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

a. Il Responsabile del procedimento è il responsabile dell'ufficio patrimonio del Comune di Gardone Riviera geom. Giacomo Frigerio.

b. Il Responsabile del procedimento risponderà, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti, entro giorni 30 dalla data di pubblicazione del presente bando. I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto, in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica: protocollo@comune.gardoneriviera.bs.it. Le risposte ai quesiti, interpretative di quanto disposto negli atti di gara, verranno pubblicate sul sito [www.comune.gardoneriviera.bs.it](http://www.comune.gardoneriviera.bs.it).

#### **15. PUBBLICAZIONE**

Il presente bando è in pubblicazione all'albo comunale e sul sito internet dell'Amministrazione e per estratto, su un quotidiano locale.

Si avverte che prima della stipula del contratto e comunque entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario deve procedere al rimborso alla stazione appaltante - a norma dell'art. 34, comma 35, del D.L. 18 ottobre 2012 n. 179 come modificato in sede di conversione operata dalla L. 17 dicembre 2012 n. 221 - delle spese di pubblicazione sui quotidiani del bando di gara nell'importo di euro 394,49.

#### **16. AVVERTENZE**

Tutti i documenti richiesti – ove non diversamente prescritto – dovranno essere prodotti in originale o in copia certificata conforme all'originale.

Non si darà corso all'apertura del plico:

- se non risulta pervenuto entro la data di scadenza indicata nel presente disciplinare di gara;
- se risulta pervenuto in modo difforme da quello prescritto;
- sul quale non siano apposti il mittente e la specificazione dell'oggetto della gara;
- che non è debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà accettata e ritenuta valida agli effetti giuridici e sarà poi regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82 e s.m.i..

li , 30 luglio 2019

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
geom. Giacomo Frigerio

*Allegati:*

*1) allegato 1 - Schema contratto locazione*

*2) allegato 2 - Richiesta di partecipazione e dichiarazioni*

*3) allegato 3 - Offerta economica*

*4) allegato 4 - Attestazione avvenuto sopralluogo*

*5) allegato 5 - Perizia di stima tecnica relativa alla quantificazione del canone completa di :*

*a) Documentazione fotografica*

*b) Dati Catastali*

*c) Elaborato Planimetrico*

*d) Concessione demaniale lacuale*

*6) allegato 6 – Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale*

*7) allegato 7: 7A -Planimetria generale area oggetto di locazione -7B planimetria generale area parcheggio riservato ai clienti del ristorante e Aree esterne, Immobile stato di fatto/pianta piano terra.*