



# AUTORITÀ DI BACINO LAGHI GARDA E IDRO

Via Pietro da Salò, 37 - CAP 25087 - Salò (BS) - tel.: 0365 525993 - internet: www.consorziogardaidro.it - mail: pec@pec.consorziogardaidro.it

## **BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI FABBRICATI E AREE DEMANIALI AD USO RISTORANTE, CON PERTINENZE, E LIDO BALNEARE, IN COMUNE DI DESENZANO D/G, LOCALITÀ DESENZANINO.**

*(Regolamento regionale n. 9/2015, R.D. n. 827/1924 art. 73 lett. c)*

Il Direttore dell’Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro (di seguito “Autorità di Bacino”) rende noto che, in ottemperanza alla determinazione dirigenziale n. 914 del 22/09/2025, **il giorno mercoledì 22/10/2025 alle ore 14:30 presso la sede dell’Autorità di Bacino in via Pietro da Salò n. 37 a Salò**, si procederà all’espletamento di asta pubblica ai sensi dell’art. 73 lettera c del R.D. n. 827 del 23/05/1924, con unico esperimento di gara, per l’affidamento della concessione di **fabbricati e aree demaniali ad uso ristorante, con pertinenze, e lido balneare, in Comune di Desenzano d/G, località Desenzanino**, consistente in quanto elencato in dettaglio al successivo punto “oggetto della concessione”.

### **PREMESSE**

#### **1. Oggetto della concessione**

Formano oggetto della concessione alcune aree appartenenti al demanio lacuale ed un fabbricato con aree appartenenti al demanio comunale, ubicati in località Desenzanino a Desenzano del Garda, in Lungolago C. Battisti n. 91, destinati a ristorante-bar con lido balneare.

Nell’edificio comunale sono presenti, oltre al locale ristorante-bar con veranda, anche servizi igienici, spogliatoi, una cucina, vari depositi e locali tecnici. I beni comunali comprendono anche un chiosco estivo con plateatico scoperto, un cortile recintato per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti e una porzione di spiaggia. Nell’edificio sono presenti anche bagni pubblici, raggiungibili mediante un passaggio pedonale ad accesso libero.

Le aree del demanio lacuale comprendono una porzione di spiaggia da attrezzare esclusivamente con lettini e ombrelloni, una piccola porzione di plateatico a servizio del chiosco estivo, una passerella ad accesso libero destinata al raggiungimento della battigia ed alcune opere di difesa contro l’erosione della spiaggia, anch’esse da destinare ad accesso libero.

Non è consentito il noleggio di attrezzature da spiaggia o similari diverse dagli ombrelloni e lettini.

#### **1.1 Identificazione catastale**

Le aree oggetto di concessione sono catastalmente identificate nel Censuario del Comune di Desenzano d/G, al foglio n. 2, come di seguito meglio elencato:

##### (A) Beni e aree del demanio comunale:

- mappale n. 302 (parte):
- ristorante-bar con veranda
- pertinenze e locali tecnici
- chiosco estivo
- plateatico scoperto (parte)
- terrazza
- passaggio pedonale pubblico (parte)
- spiaggia attrezzata (parte)

##### (B) Beni e aree del demanio lacuale:

- mappale n. 333 (parte):
- spiaggia attrezzata (parte)
- plateatico (parte)
- passaggio pedonale pubblico (parte)
- passerella pedonale
- opere di difesa

- bagni pubblici
- cortile stoccaggio rifiuti

## 1.2 Beni e aree oggetto della concessione e importo a base di gara

La superficie complessiva lorda dei beni in concessione è pari a **5.019,48 mq** come di seguito suddivisa:

(A) – Aree e beni del demanio comunale:

N.	DESCRIZIONE	SUPERFICIE lorda	
1	Veranda	mq	57,20
2	Sala ristorante-pizzeria	mq	140,50
3	Cucina	mq	59,90
4	Bagni del ristorante	mq	19,20
5	Locale tecnico	mq	4,90
6	Spogliatoio Femminile	mq	7,30
7	Spogliatoio Maschile	mq	8,10
8	Vari locali adibiti a magazzino	mq	163,63
9	Chiosco estivo	mq	23,84
10	Bagni del chiosco estivo	mq	3,57
11	Magazzino del chiosco estivo	mq	17,07
12	Bagni pubblici	mq	75,80
13	Terrazza praticabile ad uso plateatico	mq	431,70
14	Passaggio pedonale ad uso pubblico	mq	130,97
15	Spiaggia attrezzata	mq	492,61
16	Plateatico scoperto	mq	157,75
17	Vano scala	mq	22,40
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>1.816,44</b>

(A) – *Canone annuo a base d'asta delle aree demaniali comunali: € 60.000,00*  
diconsi euro sessantamila/00

(B) - Aree e beni del demanio lacuale:

N.	DESCRIZIONE	SUPERFICIE lorda	
1	Spiaggia attrezzata	mq	2.733,36
2	Passaggio pedonale e passerella ad uso pubblico	mq	59,00
3	Opere di difesa ad uso pubblico	mq	404,93
4	Plateatico scoperto	mq	5,75
	<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>3.203,04</b>

(B) – *Canone annuo a base d'asta delle aree demaniali lacuali: € 27.780,00*  
diconsi euro ventisette milasettecentottanta/00

**(C) – Importo totale a base d'asta, canone annuo totale (A)+(B) € 87.780,00**

(C) = (A)+(B) = € 60.000 + € 27.780,00 = € 87.780,00 (importo non soggetto ad IVA)

**diconsi euro ottantasette milasettecentottanta/00**

**Tutti i beni e le aree oggetto di concessione vengono affidati nello stato di fatto in cui si trovano, con la seguente precisazione: per l'edificio comunale è previsto un intervento edilizio**

**di adeguamento/riqualificazione a carico del concessionario**, come indicato al successivo articolo 4 “Prestazioni aggiuntive obbligatorie” al punto elenco 1);

Nel caso in cui, successivamente all’aggiudicazione, dovessero essere richieste e concesse ulteriori aree, per le superfici aggiuntive sarà calcolato il canone annuo ai sensi del Regolamento Regionale n. 9/2015, maggiorato della stessa percentuale calcolata sulla base dell’offerta presentata.

### **1.3 Ulteriori precisazioni**

- La concessione riguarda esclusivamente i beni descritti nel presente bando di gara; non sono compresi altri fabbricati né attrezzature, arredi o beni mobili;
- la terrazza ubicata al di sopra del ristorante non è praticabile, mentre quella al di sopra dei locali tecnici e chiosco estivo sarà praticabile solo dopo il completamento dell’intervento edilizio di adeguamento/riqualificazione indicato al successivo art. 4 punto 1);
- i beni in concessione sono direttamente accessibili tramite Lungolago C. Battisti, con accessibilità pedonale e carraia;
- il fabbricato è allacciato alla rete elettrica, dell’acqua potabile e della fognatura. Le utenze andranno riattivate a cura del concessionario;
- è vietata l’installazione di slot-machines e analoghe apparecchiature per il gioco d’azzardo all’interno del compendio in concessione;
- le emissioni sonore diurne e notturne delle attività in concessione devono rispettare la regolamentazione acustica comunale, il Piano di Classificazione Acustica (PCA) nonché le eventuali ordinanze sindacali specifiche.

### **1.4 Presa visione del fabbricato (obbligatoria)**

Ai fini della partecipazione alla gara, la presa visione del fabbricato è obbligatoria, mediante sopralluogo all’interno dei locali dell’edificio. Valgono le seguenti indicazioni operative:

- i locali sono accessibili solo previo appuntamento da concordare telefonicamente con l’Ufficio Economato del Comune di Desenzano d/G al numero **030/9994153** o tramite l’indirizzo mail [economato@comune.desenzano.brescia.it](mailto:economato@comune.desenzano.brescia.it). Il personale preposto darà conferma o meno alle richieste di sopralluogo pervenute entro 3 giorni lavorativi;
- al termine della visita verrà rilasciata attestazione di presa visione da allegare alla domanda di partecipazione alla gara;
- il sopralluogo può essere effettuato da un legale rappresentante dell’offerente o da un suo delegato (la delega scritta andrà anticipata a mezzo mail a [economato@comune.desenzano.brescia.it](mailto:economato@comune.desenzano.brescia.it));
- non verranno rilasciati attestati di sopralluogo cumulativi intestati a più offerenti, né a persone che hanno già effettuato la presa visione per conto di un altro offerente;
- il personale addetto all’apertura dei locali non risponderà a quesiti posti dai concorrenti in fase di sopralluogo (per porre eventuali quesiti, si vedano le modalità di cui all’art. 1 della Parte Quarta);
- non sarà comunque possibile effettuare sopralluoghi nei 3 giorni precedenti il termine di presentazione delle offerte e quindi dal giorno lunedì 20 ottobre 2025.

I sopralluoghi potranno essere effettuati dal giorno 2 ottobre 2025.

### **1.5 Presa visione del progetto di adeguamento/riqualificazione del fabbricato**

Il progetto di adeguamento/riqualificazione dell’edificio, predisposto dal Comune di Desenzano d/G, è liberamente disponibile per il download in formato PDF al seguente link:

<https://ABLGI.myqnapcloud.com:444/share.cgi?ssid=cbfedbcfd4fa49d19806b64bda685477>

### **1.6 Documentazione tecnica allegata**

- Tavola 1 (schema planimetrico aree e beni in concessione)
- Tavola 2 (inquadramento catastale aree e beni in concessione)
- Tavola 3 (vista aerea beni in concessione)

- Schema di disciplinare di concessione

## **2. Durata della concessione**

La concessione avrà una **durata** di

**anni 15 (quindici)**

con **decorrenza dal 01/01/2026** e scadenza il 31/12/2040.

Allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati all’Autorità di Bacino in stato di perfetta conservazione e manutenzione.

Allo scadere della concessione, le aree e i beni dovranno essere lasciati sgombri da ogni arredo e/o attrezzatura di proprietà dell’aggiudicatario, che dovrà tempestivamente rimuoverli a propria cura e spese entro e non oltre la scadenza finale.

## **3. Importo a base di gara, offerta economica e canone concessorio**

La concessione è soggetta al pagamento del canone concessorio annuale.

Il **canone minimo annuo a base di gara** è pari a

**€ 87.780,00 (euro ottantasettemilasettecentottanta/00).**

L’offerta deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto al valore sopra indicato e utilizzando il modello dell’offerta economica (allegato 5) messo a disposizione dall’Autorità di Bacino.

Il rialzo offerto dovrà essere indicato con non più di 2 (due) cifre decimali dopo la virgola; eventuali cifre in più sono troncate senza arrotondamento.

L’offerta economica deve essere espressa in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, pena l’esclusione.

Il canone annuo offerto dall’aggiudicatario, comprensivo della quota per le aree del demanio comunale, andrà versato direttamente all’Autorità di Bacino, la quale provvederà a rifondere il Comune di Desenzano d/G della quota di spettanza.

Il canone potrà essere versato in un’unica soluzione annuale o rateizzato con l’applicazione del solo interesse legale, previo accordo con l’Ente e comunque secondo le seguenti opzioni-tipo:

### **A) per il primo anno:**

1. in un’unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell’Autorità di Bacino;  
*oppure*
2. rateizzato con un massimo di 5 rate costanti con l’applicazione del solo interesse legale come da indicazione dell’Ente.

### **B) per gli anni successivi:**

1. in un’unica soluzione entro il 28 febbraio di ogni anno;  
*oppure*
2. rateizzato con un massimo di 5 rate costanti con l’applicazione del solo interesse legale come da indicazione dell’Ente, precisando comunque che l’ultima rata dovrà essere saldata entro il 30 novembre di ogni anno.

Dal 2027, l’importo del canone verrà aggiornato annualmente con il coefficiente “indice Istat” stabilito da Regione Lombardia mediante decreto della Direzione Generale Infrastrutture e Opere

Pubbliche.

#### **4. Prestazioni aggiuntive obbligatorie**

Oltre al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara, il concessionario ha l'obbligo di rendere le seguenti prestazioni aggiuntive:

- 1) realizzare a proprie spese l'intervento edilizio di adeguamento/riqualificazione dell'edificio progettato dal Comune di Desenzano d/G a pena di decadenza e scorrimento della graduatoria di aggiudicazione. Il progetto dell'intervento è visionabile con le modalità di cui al precedente paragrafo 1.5.  
L'investimento, a carico del concessionario, è valutato in € 337.500,00 € + IVA (per opere edili).  
Inoltre il concessionario dovrà individuare, a propria cura e spese, la ditta esecutrice dei lavori, il Direttore Lavori, il Coordinatore della Sicurezza, il Collaudatore e i tecnici specializzati per l'ottenimento dell'agibilità e dell'aggiornamento catastale se necessario.  
L'intervento dovrà essere realizzato entro il 31/03/2026 (si veda cronoprogramma allegato al progetto). È possibile, pertanto, una consegna anticipata dell'immobile. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a tale prestazione obbligatoria, nei tempi e modi indicati, l'ente banditore proclamerà la decadenza del concessionario con escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato;
- 2) verificare l'adeguatezza e conformità degli impianti esistenti, elettrico, di messa a terra e idrotermosanitario del fabbricato, mediante professionisti abilitati incaricati dal concessionario, il quale dovrà provvedere al loro adeguamento tecnico, nei termini di legge, in tempo utile per l'apertura dell'attività al pubblico. Tutti gli oneri e spese per l'eventuale adeguamento impiantistico (comprese le spese tecniche) e l'ottenimento delle relative certificazioni di conformità saranno a totale carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà ammortizzare, in bilancio, l'investimento sostenuto entro e non oltre la scadenza della concessione, senza possibilità di ottenere proroghe della scadenza finale. L'autorizzazione Comunale all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è vincolata al preventivo adeguamento impiantistico dei fabbricati, con ottenimento delle relative certificazioni di conformità. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a tale prestazione obbligatoria, che dovrà essere documentata con trasmissione delle certificazioni di conformità impiantistiche (prima dell'apertura al pubblico), l'attività di somministrazione di alimenti e bevande non verrà autorizzata, con conseguente decadenza dalla concessione, escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato;
- 3) concordare con l'Amministrazione comunale il sistema di identità visiva che verrà adottato per il ristorante e il lido. In particolare, dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica degli strumenti promozionali e di comunicazione, in particolare insegne e segnaletica esterna per le quali dovrà essere inoltrata richiesta al Comune, nel rispetto della vigente regolamentazione locale.
- 4) adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutte le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa;
- 5) adibire la spiaggia all'esercizio dell'attività di lido balneare, facendosi carico di tutte le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa;
- 6) comunicare al Comune e all'Autorità di Bacino le generalità e recapiti del responsabile/referente locale delle attività svolte in concessione;
- 7) garantire l'apertura del compendio immobiliare in concessione dal lunedì alla domenica (7 giorni su 7) nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ciascun anno, con orario giornaliero minimo dalle 8:00 alle 23:00. Nel restante periodo dell'anno, dovrà essere garantita l'apertura dell'attività di somministrazione con orario giornaliero minimo dalle 9:00

- alle 19:00. In questo periodo potrà essere previsto un giorno di chiusura infrasettimanale. I bagni pubblici dovranno essere sempre liberamente accessibili durante gli orari di apertura. L'eventuale periodo di chiusura per ferie è consentito nel periodo di gennaio-febbraio. Il concessionario dovrà comunicare annualmente al Comune, e per conoscenza all'Autorità di Bacino, i periodi ed orari di apertura, se diversi da quanto stabilito. I periodi e gli orari giornalieri di apertura dovranno in ogni caso essere esposti al pubblico in modo ben visibile;
- 8) garantire la pulizia e manutenzione di tutte le superfici e beni oggetto di concessione, compresa la pulizia e manutenzione dei servizi igienici pubblici (ad accesso libero), con l'onere della fornitura dei materiali di consumo. La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata con frequenza di intervento di almeno tre volte al giorno nel periodo estivo e, in ogni caso, ogni volta che risultasse necessario per mantenere la regolare pulizia dei locali;
  - 9) garantire la pulizia delle spiagge libere ubicate a nord e a sud del compendio in concessione (si veda indicazione delle aree in tav. 1 allegata), compresa la pulizia straordinaria in caso di lagheggiate con rimozione di sedimenti naturali, legname e alghe depositati a riva (tali interventi straordinari dovranno essere tempestivi). Il servizio di pulizia deve essere garantito tutto l'anno;
  - 10) garantire l'accesso libero al percorso pedonale pubblico e alla passerella pedonale pubblica individuati in tav. 1 allegata. L'accessibilità pubblica dovrà essere garantita anche a persone disabili, mediante pavimentazione idonea al transito di sedie a rotelle;
  - 11) garantire la disponibilità gratuita presso il lido balneare di n. 2 carrozzine da spiaggia tipo "Job" per disabili;
  - 12) esporre al pubblico in modo ben visibile la copia di Ordinanze in materia di disciplina delle attività balneari ed eventuali altri provvedimenti relativi alla balneazione;
  - 13) garantire il servizio di salvamento mediante idoneo numero di bagnini muniti di regolare brevetto abilitante, nel periodo minimo dal 1° giugno al 30 settembre, dalle ore 10:00 alle ore 19:00. Il servizio di salvamento è responsabile della segnalazione di eventuali condizioni meteo avverse, con tempestivo fissaggio di bandiera gialla o rossa. Il concessionario mette altresì a disposizione dei bagnini tutti gli strumenti necessari, ivi compreso il natante di salvataggio. L'area con servizio di salvamento dovrà essere segnalata in modo chiaro;
  - 14) prestare il servizio di primo soccorso ai bagnanti, in caso di incidente/infortunio, con allestimento di un locale adibito ad infermeria, dotato di strumenti di pronto soccorso;
  - 15) concedere gratuitamente le aree e la propria collaborazione, per un massimo di 8 giorni/anno, in caso di utilizzo delle spiagge della località Desenzanino per manifestazioni organizzate direttamente dal Comune (compresa la pulizia ed il ripristino dell'area) e/o patrocinate dal Comune, concordando preventivamente le date di svolgimento. Per quanto riguarda le manifestazioni patrocinate dal Comune, saranno a carico dei relativi organizzatori gli eventuali interventi di pulizia e di ripristino dell'area che dovessero rendersi necessari;
  - 16) inserire almeno n. 2 lavoratori svantaggiati a tempo pieno o più unità lavorative part-time per lo stesso monte ore, in accordo con i servizi sociali del Comune di Desenzano d/G;
  - 17) applicare le seguenti tariffe massime per il noleggio di lettini e ombrelloni:
    - Domenica, Festivi e Prefestivi e Settimana di Ferragosto:
      - Lettino giornaliero Euro 9,50;
      - Lettino pomeridiano Euro 6,00;
      - Ombrellone Euro 6,00;
    - Giorni feriali:
      - Lettino giornaliero Euro 7,00;
      - Lettino pomeridiano Euro 4,50;
      - Ombrellone Euro 6,00;
    - Abbonamenti (due lettini e un ombrellone con tavolino)
      - Settimanale Euro 130,00;
      - Bisettimanale Euro 220,00;
      - Mensile Euro 380,00.

Le tariffe indicate si intendono comprensive di IVA.

Le eventuali proposte di modifica in aumento delle tariffe dovranno essere approvate dall'Autorità di Bacino in accordo con dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento.

Consentire a tutti gli utenti delle aree adibite a spiaggia, compresi coloro che noleggiano le attrezzature di cui al punto precedente, di consumare alimenti non acquistati direttamente dal concessionario, pur permanendo il divieto di utilizzo di tavoli e sedie sulle aree attrezzate;

- 18) interrompere l'utilizzo di strumenti di diffusione sonora all'aperto con la chiusura dell'attività di somministrazione e comunque non oltre le ore 24:00. Per eventi di intrattenimento temporanei con livelli di volume sonoro superiori ai limiti previsti dalla normativa vigente e/o disposizioni locali, il concessionario dovrà ottenere dall'Amministrazione Comunale specifica deroga ai livelli di rumore previsti nel PCA (Piano di Classificazione Acustica). L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di concedere tali deroghe. L'intrattenimento pubblico temporaneo potrà essere svolto nel rispetto delle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia;
- 19) segnalare tempestivamente alla Polizia Locale o alle Forze dell'Ordine, eventuali pericoli e anomalie presenti nelle aree attigue o pertinenti a quelle in concessione, o il mancato rispetto delle regole d'uso delle aree e servizi da parte degli utenti;
- 20) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione al personale del Comune di Desenzano d/G e dell'Autorità di Bacino, nonché ai loro incaricati;
- 21) permettere al Comune di Desenzano d/G l'eventuale installazione di sistemi di videosorveglianza e/o illuminazione pubblica all'interno delle aree in concessione, anche in aggiunta ai sistemi installati dal concessionario;
- 22) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione ai dipendenti della società Acque Bresciane e/o del Comune di Desenzano d/G per eventuali interventi a carico di sottoservizi, reti tecnologiche nonché dell'adiacente stazione di sollevamento acque nere;
- 23) versare la tariffa rifiuti per l'immobile, il plateatico e l'area adibita al noleggio di attrezzature da spiaggia e qualsiasi altra tassa e/o tributo dovuto per legge o per regolamento, anche se istituito successivamente alla data della concessione.

## **5. Soggetti ammessi a partecipare alla gara e requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti aventi le seguenti forme giuridiche:

- a) ditte individuali, società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata;
- b) imprese anche artigiane, cooperative, loro raggruppamenti temporanei e consorzi purché entrambi già costituiti;
- c) enti del terzo settore (ETS), associazioni, associazioni sportive dilettantistiche, associazioni/organizzazioni di volontariato, ONLUS, società sportive, circoli nautici, fondazioni, altri enti o associazioni senza fine di lucro per finalità sociali, aziende pubbliche (o private a maggioranza pubblica).

A pena di esclusione, non saranno ammessi i soggetti:

1. che partecipano mediante ricorso all'istituto dell'Avvalimento (art. 104 del D.lgs. 36/2023);
2. che si sono resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'esecuzione di prestazioni a favore del Comune di Desenzano d/G e/o dell'Autorità di Bacino;
3. che hanno pendenze erariali con l'Autorità di Bacino o con il Comune di Desenzano d/G.

I partecipanti, al momento della presentazione dell'offerta, devono possedere i requisiti di cui alla successiva Parte Prima – Punto 2, lettera c) e d).

È vietata la presentazione di offerte per persone da nominare.

È fatto divieto di cedere la concessione pena la decadenza della stessa.

## PARTE PRIMA – PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

### 1. Modalità e termini di presentazione dell’offerta:

- a) il plico contenente la documentazione e la busta dell’offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l’Ufficio Protocollo dell’Ente, entro il termine perentorio di:

**giorno:** mercoledì **data:** 22 10 2025 **ora:** 12 00

al seguente indirizzo:

Ente	Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro				
Via	Via Pietro da Salò	n.	37		
CAP	25087	Località	Salò	Provincia	BS

- b) la consegna a mano del plico direttamente all’indirizzo di cui alla precedente lettera a) è ammessa anche senza formalità, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00; fanno fede la data e l’ora di presentazione apposte sul plico a cura dell’addetto alla ricezione. La consegna del plico a mano può avvenire anche da parte di altri soggetti, non serve la presenza del titolare/legale rappresentante dell’impresa. L’offerente potrà richiedere all’operatore che riceve il plico agli sportelli una fotocopia della busta con l’applicazione del protocollo;
- c) il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l’Autorità di Bacino non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;
- d) il plico deve recare all’esterno, oltre all’ intestazione del mittente e all’indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all’oggetto della gara **“Gara per concessione di fabbricato e aree demaniali ad uso ristorante e lido balneare, in Comune di Desenzano, località Desenzanino”** e il giorno di scadenza della medesima **“Scadenza il 22/10/25 ore 12:00”**. Si consiglia altresì di apporre all’esterno la dicitura **«Documenti di gara: NON APRIRE»**;
- e) il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo (che non si possa strappare o permetterne effrazione e/o manomissione), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dall’offerente dopo l’introduzione del contenuto, mentre non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste;
- f) la busta interna contenente l’offerta deve essere altresì controfirmata e sigillata con ceralacca o nastro adesivo, con le modalità di cui alla precedente lettera e).

### 2. Contenuto del plico esterno alla busta dell’offerta – Documentazione

- a) **Domanda di partecipazione (allegato 1-A)** da compilare in lingua italiana in conformità al modello allegato al presente bando, con la quale l’offerente dichiara:
- i dati relativi alla propria esatta identificazione;
  - di aver preso visione, aver compreso e accettato tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di gara, senza alcuna riserva;
  - di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
  - di aver preso conoscenza dei beni oggetto di concessione, di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come visti e piaciuti nella loro attuale consistenza;
  - di aver preso visione integrale degli elaborati tecnici, del progetto di adeguamento/riqualificazione del fabbricato e della documentazione a base di gara e che tutto è risultato esaustivo al fine di formulare un’offerta congrua e ponderata;

- di aver effettuato un sopralluogo nel sito interessato e che la presa visione dell'area e dei locali del fabbricato è stata esaustiva al fine di formulare un'offerta congrua e ponderata; a tal proposito **allega l'attestazione di presa visione** obbligatoria rilasciata dal Comune di Desenzano d/G al termine del sopralluogo in sito;
- di essere consapevole che i beni oggetto di concessione saranno destinati esclusivamente ad uso somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, con lido balneare;
- di impegnarsi ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi e gli adempimenti necessari ad ottenere le eventuali autorizzazioni comunali e/o di Enti Terzi per lo svolgimento dell'attività;
- di essere consapevole che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e dei beni in concessione è in capo all'aggiudicatario;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle condizioni generali e degli obblighi dell'aggiudicatario/concessionario contenute nel bando di gara;
- di essere informato che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati saranno utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016 e del D.lgs. 196/2003 e s.m.i., nonché di autorizzare espressamente l'Autorità di Bacino a tal fine.

**La domanda, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente e corredata di copia di un documento di riconoscimento valido del firmatario.**

- b) Dichiarazione di accettazione delle prestazioni aggiuntive obbligatorie (allegato 1-B)** con la quale l'offerente dichiara di aver preso visione, aver compreso e accettato quanto stabilito al paragrafo 4 "*Prestazioni aggiuntive obbligatorie*" della Sezione Premesse del bando di gara.
- c) Dichiarazione (allegato 2)** redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara:

- c.1) **i requisiti di idoneità professionale**, in funzione della specifica natura giuridica dell'offerente, come di seguito elencato:
- iscrizione nei registri della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura (CCIAA);
  - iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
  - iscrizione nei Registri Regionali e/o Provinciali delle associazioni/ organizzazioni di volontariato;
  - iscrizione nel Registro Prefettizio o all'Albo degli Enti Cooperativi o nello Schedario Generale della Cooperazione;
  - iscrizione a Federazioni Sportive di rilevanza nazionale;
  - adozione di Statuto/Atto Costitutivo fondamentale;
  - dotazione di Mandato Collettivo Irrevocabile con rappresentanza oppure Contratto di Rete.

La dichiarazione deve essere completa delle generalità di tutte le persone fisiche designate a rappresentare e impegnare legalmente l'organizzazione. In particolare:

- in caso di impresa/ditta individuale: titolare e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale;
- in caso di società e altre personalità giuridiche: soci, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale.

**L'impresa individuale ovvero la società ovvero l'ente/associazione devono essere già costituiti al momento dell'offerta.**

**c.2) i requisiti di ordine generale e l'assenza di cause di esclusione, come segue.**

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente <sup>(1)</sup> dichiara di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione automatica:

1. condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
  - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
  - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  - c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
  - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  - f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
  - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. sussistenza di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;
3. destinatario di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
4. non aver presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non aver presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
5. sussistenza di stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di un procedimento in corso per l'accesso a una di tali procedure;
6. aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'offerente.

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente dichiara anche di non trovarsi in una delle ulteriori condizioni di esclusione che seguono:

7. sussistenza di gravi infrazioni alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
8. sussistenza di una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;
9. sussistenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
10. situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
11. aver commesso un illecito professionale grave, di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
12. aver commesso gravi violazioni, non definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;
13. essere inadempienti o colpevoli di negligenza nell'esecuzione di prestazioni a favore del Comune di Desenzano d/G e/o dell'Autorità di Bacino;
14. avere pendenze economiche con l'Autorità di Bacino o pendenze in ordine al pagamento di tasse e/o tributi locali (IMU, TARI, TASI o altro) al Comune di Desenzano d/G.

Si precisa che l'esclusione automatica di cui ai precedenti punti elenco 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a. dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- b. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c. di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d. dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e. dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f. dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g. del direttore tecnico o del socio unico;
- h. dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

*<sup>(1)</sup> Si precisa che tutte le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa/ente devono possedere i requisiti di cui sopra e devono essere indicate nel modello "Allegato 2", documento che sottoscrive il legale rappresentante a nome di tutti i soggetti sopra citati.*

**d) Dichiarazione (allegato 3)** redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara il possesso dei seguenti requisiti specifici necessari all'espletamento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- requisiti morali ai sensi dell'art. 65 L.R. 2/2/2010 n. 6;
- requisiti professionali ai sensi dell'art. 66 L.R. 2/2/2010 n. 6;

- requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59 del 26/03/2010.

I requisiti di cui al Capo c.2) e d) sopra richiamati devono essere posseduti dai legali rappresentanti dell'offerente e da eventuali preposti all'attività commerciale. Nel caso in cui l'offerente abbia designato uno o più soggetti preposti all'attività commerciale è necessario compilare e sottoscrivere anche l'apposito modello (**allegato 3-bis**).

Nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse sostituire un preposto in corso di concessione dovrà darne tempestivamente comunicazione all'Autorità di Bacino.

- e) **Dichiarazione (allegato 4)** redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara di impegnarsi, allo scadere della concessione, a restituire l'edificio, le aree e i beni all'Autorità di Bacino e al Comune di Desenzano d/G **in perfetta conservazione e manutenzione, provvedendo a propria cura e spese alla rimozione di ogni eventuale addizione e quanto di proprietà**, senza diritto a compensi, rimborsi o indennizzi di sorta.
- f) **Cauzione provvisoria**, di importo pari a **€ 8.778,00 (euro ottomilasettecentosettantotto/00)** costituita, a scelta dell'offerente, da:
- assegno circolare intestato all'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro;
  - fideiussione bancaria;
  - deposito cauzionale da effettuare sul conto corrente intestato all'Autorità di Bacino laghi Garda e Idro alle seguenti coordinate:

BPER BANCA  
 Piazza Vittorio Emanuele II, 20 - 25087 Salò (BS)  
 IBAN: IT95I0538755182000042781463  
 BIC: BPMOIT22XXX

La cauzione provvisoria sarà restituita agli offerenti, senza corresponsione di interessi, a seguito del perfezionamento della concessione a favore dell'aggiudicatario (stipula del disciplinare di concessione). Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta sino alla consegna della cauzione definitiva di cui al successivo Capo 13 della Parte Terza.

### 3. Offerta economica – Busta interna dell'offerta (allegato 5).

In questa busta, **pena l'esclusione** dalla procedura di gara, deve essere **contenuta esclusivamente l'offerta economica**.

La busta deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con le modalità di cui alla Parte prima Capo 1 lettera f) e recare all'esterno la dicitura «**OFFERTA ECONOMICA**».

Il foglio dell'offerta, in marca da bollo da € 16,00 <sup>(2)</sup>, deve essere datato e sottoscritto dall'offerente (titolare di impresa/ditta individuale o, in caso di società/ente/associazione, legale rappresentante o altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata).

L'offerta, in rialzo rispetto alla base di gara, di cui al precedente Capo 3 della Premessa, deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro scritta in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere prevale l'offerta indicata in lettere.

Il modello dell'offerta economica (allegato 5) deve essere compilato in valore economico complessivo quindi già comprensivo dell'importo a base di gara.

È nulla qualsiasi offerta condizionata e/o priva di sottoscrizione.

<sup>(2)</sup> Ai fini dell'imposta sul bollo, come indicato dall'Agenzia delle Entrate, le offerte economiche presentate dagli

*operatori che non sono seguite dall'accettazione da parte della Stazione Appaltante non sono soggette all'applicazione dell'imposta di bollo. Pertanto sarà richiesto al solo aggiudicatario della procedura di gara di regolarizzare la propria offerta economica mediante n. 1 marca da bollo da € 16,00.*

**PARTE SECONDA – DISCIPLINA DELLE SEDUTE DI GARA**

Le sedute pubbliche sono liberamente accessibili a tutti, ma soltanto eventuali dichiarazioni dei legali rappresentanti degli offerenti, o loro delegati (muniti di delega scritta), verranno verbalizzate dalla Commissione Giudicatrice.

Lo svolgimento delle sedute avviene con le seguenti modalità:

- a) tutte le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica, ad eccezione di quanto previsto nel seguito, ferma restando la pubblicità dell'esito dei singoli sub-procedimenti;
- b) in deroga all'obbligo di pubblicità delle sedute, il responsabile del seggio di gara può chiedere ai presenti, diversi dai componenti dello stesso seggio di gara, di allontanarsi dalla sala, se devono essere fatte valutazioni sulle condizioni di uno o più offerenti in relazione:
  - ai motivi di esclusione di cui alla Parte Prima Capo 2 lettera c.1) e c.2) del presente bando di gara;
  - a questioni interpretative per la cui soluzione il seggio di gara non deve essere turbato o influenzato, nemmeno in ipotesi, dalla presenza del pubblico;
  - ad analisi di dettaglio del contenuto specifico di dichiarazioni complesse, purché di queste sia garantita la loro conservazione, integrità e la non manomissione;
- c) si svolgono sempre in forma riservata, ferma restando la verbalizzazione o il resoconto in forma documentale dell'esito, gli eventuali subprocedimenti:
  - di riscontro al soccorso istruttorio di cui alla successiva Parte Terza - Capo 4;
  - di verifica accredito del deposito cauzionale provvisorio;
- d) di norma le sedute sono effettuate senza soluzione di continuità ove non siano necessari adempimenti istruttori che ne richiedono l'interruzione, la sospensione o il rinvio; le sedute possono comunque essere sospese se i lavori non possono proseguire utilmente per l'elevato numero dei partecipanti o delle offerte, per cause di forza maggiore, per il superamento degli orari d'ufficio non altrimenti rimediabili o per altre cause debitamente motivate e riportate a verbale;
- e) in tutti i casi di sospensione di una seduta pubblica, da qualunque causa determinata, la ripresa dei lavori è comunicata con adeguata tempistica e pubblicità all'albo pretorio on-line e sul profilo internet dell'Autorità di Bacino.

## PARTE TERZA – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

**1. Criterio di aggiudicazione**

- L'aggiudicazione avviene con il criterio della migliore offerta economica espressa in valore economico in euro purché superiore al canone minimo posto a base di gara di cui alle Premesse Capo 3;
- in tutti i casi nei quali risultino migliori due o più offerte uguali, l'aggiudicazione provvisoria è disposta mediante sorteggio tra le stesse;
- il sorteggio avviene in seduta pubblica;
- l'Autorità di Bacino procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**2. Fase iniziale di ammissione alla gara**

Il soggetto che presiede il seggio di gara, il

**giorno:**

mercoledì
-----------

**data:**

22	10	2025
----	----	------

**ora:**

14	30
----	----

presso la sede dell'Autorità di Bacino, all'indirizzo di cui alla **Parte Prima Capo 1, lettera a)**, in seduta aperta, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, provvede a verificare:

- la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'offerta e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; quindi provvede alla numerazione progressiva delle buste interne in modo univoco con i relativi plichi e quindi accantona le buste per l'offerta sul banco degli incanti.

**3. Esame delle condizioni di partecipazione**

- Il soggetto che presiede il seggio di gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico, provvede a verificare l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente bando, ivi compresa la correttezza della garanzia provvisoria e delle diverse dichiarazioni;
- il soggetto che presiede il seggio di gara provvede a proclamare l'elenco degli offerenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni; quindi procede direttamente all'apertura delle offerte.

**4. Cause di esclusione in fase di ammissione**

- 1) Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, gli offerenti il cui plico:
  - è pervenuto dopo il termine perentorio di cui alla Parte Prima Capo 1 lettera a) indipendentemente dall'entità del ritardo e dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
  - presenta modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
  - non reca all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara, la data di scadenza della medesima o l'intestazione del mittente e l'indirizzo;
  - presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
- 2) sono esclusi, dopo l'apertura del plico d'invio, prima dell'apertura della busta interna, gli offerenti:
  - il cui plico di invio non contiene la busta interna dell'offerta economica;
  - la cui busta interna dell'offerta economica presenta modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli

atti di gara, oppure presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

- che non hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste, quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;
- che hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
- che non hanno allegato la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- che non hanno dichiarato il possesso di uno o più d'uno dei requisiti di partecipazione oppure non hanno dichiarato il possesso di una o più d'una delle qualificazioni rispetto a quanto prescritto;
- che hanno presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, carente di una delle clausole prescritte dagli atti di gara;
- la cui documentazione sia in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

**È ammesso il soccorso istruttorio.**

## **5. Apertura delle offerte e formazione della graduatoria**

Il soggetto che presiede il seggio di gara, senza soluzione di continuità con la fase di ammissione dei concorrenti qualora la seduta non sia stata sospesa, o, in caso di differimento, in altro giorno e ora comunicati tempestivamente ai concorrenti ammessi, procede per ciascuna busta dell'offerta ammessa alla sua apertura in sequenza e provvede:

- a verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a verificare la correttezza formale dell'offerta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- alla lettura ad alta voce dell'offerta, distintamente per ciascun offerente;
- ad escludere le offerte qualora ricorra una delle cause di cui al successivo Capo 6;
- ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
- a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente.

Il soggetto che presiede il seggio di gara al termine di queste operazioni dichiara chiusa la seduta pubblica.

## **6. Cause di esclusione in fase di esame dell'offerta economica**

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:

- mancanti della firma del soggetto competente;
- che recano l'indicazione di offerta inferiore rispetto al canone minimo, oppure che recano l'indicazione del rialzo in cifre ma non in lettere;
- che recano, in relazione all'indicazione dell'offerta in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
- che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti della Stazione Appaltante.

Sono comunque escluse le offerte:

- di offerenti che incorrono in una delle cause di esclusione che per qualsiasi motivo non siano state rilevate in precedenza;
- di offerenti che si trovano in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dall'Autorità di Bacino;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, espressamente previste dal presente bando;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

## 7. Aggiudicazione

- a) L'aggiudicazione provvisoria avviene a favore della migliore offerta superiore o uguale al canone minimo posto a base di gara;
- b) l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:
  - all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara;
  - alla verifica del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario;
  - all'approvazione del verbale di gara da parte del competente organo dell'Autorità di Bacino;
- c) l'aggiudicazione diviene definitiva a seguito della verifica con esito positivo del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario e solo quando il vincitore avrà adempiuto agli obblighi di cui al successivo Capo 8;
- d) l'Autorità di Bacino può:
  - procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale in capo all'aggiudicatario;
  - revocare l'aggiudicazione qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;
- e) la graduatoria definitiva è valida per tutta la durata della concessione. In caso di decadenza dalla concessione o rinuncia dell'aggiudicatario si procederà alla riassegnazione delle aree e dei beni oggetto di gara mediante scorrimento progressivo della graduatoria.

## 8. Adempimenti successivi alla conclusione della gara e obblighi dell'aggiudicatario

Entro il termine stabilito dall'Autorità di Bacino nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento del canone concessorio offerto all'Autorità di Bacino (Premesse – Capo 1 e 3) in forma unica o rateizzata con scadenze concordate con l'Ente;
- provvedere al **versamento di un deposito cauzionale pari all'importo complessivo di un'annualità del canone concessorio offerto**, come indicato al successivo Capo 13;
- provvedere al versamento delle spese di registrazione contratto e imposte di bollo, totalmente a carico dell'aggiudicatario;
- sottoscrivere polizza assicurativa Incendio e Responsabilità Civile, valida sino alla scadenza della concessione. La copertura del rischio ramo Incendio dovrà prevedere una somma assicurata alla partita Fabbriato non inferiore ad € 1.500.000,00. La polizza Incendio dovrà altresì prevedere la garanzia "Ricorso Terzi", con massimale non inferiore ad € 500.000,00. La polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO) dovrà prestare un massimale unico per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00 a garanzia dei danni provocati a terzi (intendendosi per tale anche il Comune di Desenzano d/G) e derivanti dall'attività espletata ivi compreso l'utilizzo/conduzione dell'immobile oggetto di locazione. La polizza dovrà essere estesa anche ai danni derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande. La copertura dei danni provocati a prestatori di lavoro (RCO) dovrà essere prestata con massimale unico per sinistro non inferiore ad € 2.500.000,00 con il sotto limite non inferiore ad € 1.000.000,00 per ciascun prestatore di lavoro. Resta ferma in ogni caso la

responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti i predetti massimali. Copia delle predette polizze e relative quietanze di pagamento dovranno essere trasmesse annualmente dal concessionario al Comune e all'Autorità di Bacino, e precisamente prima della data di stipula del contratto per il primo anno di gestione e per gli anni successivi, al pagamento del premio annuale.

- perfezionare la concessione mediante la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi di cui sopra sarà ritenuto automaticamente rinunciario della concessione e l'Ente concessionario tratterà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

L'atto di concessione che verrà emesso a seguito dell'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente vincolante per il concessionario, mentre per l'Amministrazione concedente lo sarà solo dopo la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Per quanto non previsto nel presente bando, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827.

### **9. Condizioni generali della concessione e facoltà dell'Amministrazione concedente**

- La concessione si intenderà risolta alla naturale scadenza del contratto ed è escluso il rinnovo tacito;
- le aree e i beni vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la concessione potrà essere revocata quando, ad esclusivo giudizio dell'Autorità di Bacino, ciò sia richiesto da motivi di interesse pubblico, senza nessun compenso od indennizzo nei confronti del concessionario;
- l'amministrazione concedente può recedere dal contratto per inadempimento degli obblighi contrattuali o difformità nell'uso delle aree/beni da parte del concessionario;
- il mancato pagamento del canone annuo all'Ente concedente costituisce causa di decadenza della concessione;
- alla naturale scadenza del contratto le aree e i beni dati in concessione dovranno essere restituiti in perfetto stato di conservazione e manutenzione, senza possibilità di rivalsa alcuna da parte del concessionario.

### **10. Obblighi del concessionario**

- Pagamento del canone di concessione, come indicato nelle Premesse Capo 3 del presente avviso;
- esecuzione delle prestazioni aggiuntive obbligatorie previste all'art. 4 della Sezione Premesse;
- assunzione di ogni onere relativo alla gestione delle aree/beni, nonché pagamento di eventuali imposte, tributi e contributi gravanti sulle proprietà in oggetto, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente;
- sottoscrizione di polizza assicurativa Incendio e Responsabilità Civile, valida sino alla scadenza della concessione, da depositare all'Autorità di Bacino prima della sottoscrizione dell'atto concessorio;
- presentazione di cauzione definitiva valida sino alla scadenza della concessione come previsto dal successivo Capo 13 e dallo schema di disciplinare di concessione allegato;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree/beni dati in concessione, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente o di proroga della durata della concessione;
- pulizia delle aree/beni in concessione e delle aree circostanti;
- obbligo di garantire l'accesso alle aree concesse in caso di emergenze meteorologiche e pronto soccorso;
- assunzione di responsabilità per qualsiasi danno arrecato all'area in concessione e ai beni contigui, nonché a cose, persone e animali, sollevando l'amministrazione concedente da ogni

responsabilità.

- per qualsiasi intervento od opera da eseguire sulle aree, anche se previsti nelle condizioni dell'atto o per qualsiasi variazione nella destinazione d'uso, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente. Tali interventi saranno a completa cura e spese del concessionario, che non potrà in nessun modo chiedere riconoscimenti o rimborsi al concedente, nemmeno sotto forma di proroga della scadenza della concessione;
- allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati in perfette condizioni di conservazione e manutenzione;
- divieto di subconcessione o cessione anche temporanea della concessione, senza consenso esplicito dell'Ente, pena l'immediata risoluzione del contratto con l'incameramento della cauzione definitiva prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifiuto degli eventuali ulteriori danni subiti;
- diritto di recesso dal contratto, per sopravvenuti gravi motivi, mediante raccomandata a/r, o PEC con preavviso di mesi sei.

L'inadempienza o il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni sopra richiamate, comporta la decadenza della concessione.

### 11. Divieti

Il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti divieti:

- 1) utilizzare i locali e le relative pertinenze per un uso diverso da quello per cui è destinato;
- 2) somministrare alcolici a minorenni;
- 3) installare nei locali e nelle pertinenze slot-machines o altra apparecchiatura simile che possa indurre dipendenza dal gioco o altro, come pure lo svolgimento di attività non rispondenti al decoro e al buon costume.

### 12. Facoltà del concessionario

Al concessionario sono riservate le seguenti opzioni facoltative:

- 1) utilizzo di strumenti di diffusione sonora quali radio, televisione, etc. nel pieno rispetto della normativa e dei regolamenti comunali vigenti in materia. L'utilizzo di tali strumenti potrà svolgersi nei limiti di rumore previsti dalla normativa in materia di inquinamento acustico e dal vigente Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale e dalle sue eventuali modifiche che dovessero intercorrere nel periodo di durata della locazione. In ogni caso, tale utilizzo di strumenti di diffusione sonora dovrà obbligatoriamente cessare con la chiusura dell'attività di somministrazione. Per lo svolgimento di intrattenimenti pubblici temporanei (con musica dal vivo) le autorizzazioni in deroga ai livelli di rumore previsti dal P.C.A. saranno rilasciate, in seguito a specifica richiesta, secondo le Linee di indirizzo in materia e in deroga ai livelli di rumore previsti nel P.C.A. del territorio comunale.

### 13. Cauzione definitiva

All'atto della firma del disciplinare contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione e della corretta osservanza degli adempimenti allo stesso connessi, il concessionario dovrà presentare a titolo di deposito cauzionale, quanto segue:

- **fidejussione bancaria "a prima richiesta" o deposito in conto tesoreria di valore pari ad un'annualità del canone complessivo offerto** a favore dell'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro.

La cauzione prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dal presente rapporto potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dall'Ente oltre che per i casi previsti in

contratto anche per essere rifusa dei danni che il concessionario dovesse arrecare alle aree/beni concessi, sia in corso di affidamento che al termine dello stesso.

La cauzione resterà vincolata fino alla scadenza del contratto.

La cauzione resterà vincolata anche fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente.

L'ente potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte del concessionario, anche per rivalersi dei danni eventualmente subiti in relazione alla mancata manutenzione e/o cattivo stato di conservazione delle aree/beni in concessione.

## PARTE QUARTA - INFORMAZIONI

**1. Acquisizione delle informazioni e della documentazione:** le informazioni possono essere richieste, esclusivamente per iscritto, all’Autorità di Bacino mediante posta elettronica certificata pec@pec.consorziogardaidro.it o mail info@consorziogardaidro.it oppure mediante deposito della richiesta scritta direttamente al protocollo dell’Ente.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti verranno tempestivamente pubblicate nella sezione “News” del portale istituzionale dell’Autorità, accanto al bando di gara e allegati, con link denominato “FAQ” (acronimo di “frequently asked questions”).

**Settore competente:** Ufficio Concessioni - tel. 0365/525993 referente ing. Baccanelli Marco dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e il lunedì pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

### 2. Disposizioni finali:

- **controversie:** tutte le controversie saranno deferite all’autorità giudiziaria del TAR di Brescia;

- **trattamento dati personali:** ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dall’impresa sono trattati dall’Autorità di Bacino esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di gara e per l’eventuale successiva stipula e gestione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati è l’Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro.

- **riserva di aggiudicazione:** l’Autorità di Bacino si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant’altro.

- **responsabile del procedimento:** ing. Baccanelli Marco.

Per quanto non previsto nel presente invito, si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

**IL DIRETTORE**  
(Fausta Tonni)

#### Allegati:

- *modello domanda ammissione alla gara (Allegato 1-A)*
- *modello dichiarazione accettazione prestazioni aggiuntive (Allegato 1-B)*
- *modello dichiarazione requisiti generali (Allegato 2)*
- *modello dichiarazione requisiti specifici (Allegato 3)*
- *modello dichiarazione requisiti specifici preposto (Allegato 3-bis)*
- *modello dichiarazione di impegno (Allegato 4)*
- *modello offerta economica (Allegato 5)*
- *documentazione tecnica:*
  - *tavola 1 (schema planimetrico aree e beni in concessione)*
  - *tavola 2 (inquadramento catastale aree e beni in concessione)*
  - *tavola 3 (visata aerea aree e beni in concessione)*
  - *schema di disciplinare contratto di concessione*

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull’originale elettronico del presente atto ai sensi dell’art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L’originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici dell’Autorità di Bacino Laghi di Garda e Idro, ai sensi dell’art. 22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.*