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 PER CONCESSIONE DEMANIALE
DI CHIOSCO, CON PLATEATICO E PERTINENZE, IN COMUNE DI SIRMIONE

(Regolamento Regionale n. 9/2015, Regio Decreto n. 827/1924)

L'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro (di seguito "Autorità"), in qualità di ente gestore del demanio lacuale lombardo del Lago di Garda e in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 846 del 18/11/2026, rende noto di voler affidare in concessione un'area ubicata in Comune di Sirmione, da destinare a chiosco con plateatico e pertinenze.
La consistenza dell'area demaniale oggetto di concessione è descritta al successivo art. 1 *Oggetto della concessione* della sezione *Premesse*.

PREMESSE

1. Oggetto della concessione

Oggetto della concessione è l'edificio demaniale, con plateatici e pertinenze, ubicato in via Antiche Mura a Sirmione, rappresentato nell'elaborato grafico allegato (tavola unica).
Il chiosco è da destinare ad attività di bar-ristorazione, con somministrazione e consumo sul posto di alimenti e bevande. È esclusa qualsiasi altra destinazione d'uso.

1.1 Area in concessione

Dettaglio dei beni immobili oggetto di concessione:

Descrizione area	Superficie (mq)
Chiosco con cucina	37,55
Servizi igienici	9,80
Ripostiglio	19,25
Area disimpegno	16,80
Plateatici scoperti	60,10
Veranda coperta	49,15
Aiuola verde	7,75
Totale area	**200,40**

L'area è catastalmente individuabile nel Censuario del Comune di Sirmione al mappale n. 114 del foglio n. 2.
I beni immobili vengono rilasciati in concessione nello stato di fatto in cui si trovano.
Si precisa che le quote dimensionali e le estensioni delle superfici indicate nella planimetria dell'allegata tavola unica sono approssimate; i concorrenti potranno effettuare autonome verifiche dimensionali nel corso del sopralluogo obbligatorio per la partecipazione alla gara (si veda il successivo art. 1.2).

1.2 Presa visione obbligatoria dei beni oggetto di concessione

Il sopralluogo presso l'area oggetto di concessione è obbligatorio. Valgono le seguenti indicazioni:

▪ l'appuntamento è da concordare telefonicamente con l'Autorità di Bacino al numero 0365/525993 interno 3 - ing. Baccanelli Marco oppure rag. Simona Biondo;
▪ 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 munito di delega scritta;
▪ 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 presente in loco non risponderà a quesiti posti in fase di sopralluogo (per porre eventuali quesiti, si vedano le modalità di cui all'art. 1 della Parte Quarta);
▪ non sarà possibile effettuare prese visioni nella giornata del 18/12/2026 (ultimo giorno di presentazione delle offerte, si veda art. 1 lettera a) della successiva parte Prima);
▪ la presa visione obbligatoria non è dovuta esclusivamente nel caso in cui il concorrente coincida con il concessionario uscente.

1.3 Ulteriori precisazioni

Ulteriori precisazioni utili per la formulazione dell'offerta economica:

- il chiosco è ubicato in centro storico e in zona a traffico limitato. L'accesso carraio, soggetto a limitazioni, è possibile solo con autorizzazione da richiedere al Comune di Sirmione;
- il contenuto dei locali è di proprietà del concessionario uscente e non rientra nei beni oggetto di concessione (eventuali attrezzature, mobilio, merci alimentari e oggetti personali verranno rimossi dal concessionario uscente prima della decorrenza della nuova concessione);
- non è consentita alcuna attività di deposito/noleggio di attrezzature nautiche o per la balneazione;
- il concessionario si impegna ad utilizzare i beni demaniali oggetto di assegnazione garantendo il massimo ordine e decoro. Il concessionario è responsabile della pulizia ordinaria e straordinaria dei beni concessi e delle zone immediatamente limitrofe.

1.4 Documentazione tecnica allegata

- Tavola unica (planimetria chiosco e pertinenze, vista aerea ed estratto mappa catastale)
- Schema di disciplinare contratto di concessione

2. Durata della concessione

La concessione avrà una durata prestabilita di:

anni 15 (quindici)

con decorrenza dalla data del provvedimento di aggiudicazione e scadenza il 31/12/2041.

Allo scadere della concessione l'area dovrà essere riconsegnata all'Autorità libera da qualsiasi opera, addizione, installazione non preventivamente autorizzata. Ogni eventuale spesa di ripristino/sgombero rimane a carico del concessionario uscente.

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

La concessione è soggetta al pagamento del canone annuale da corrispondersi in via anticipata o con le modalità eventualmente concordate con l'Autorità, come di seguito indicato. Il canone a base di gara è pari a:

Canone annuo a base di gara *(importo non soggetto a IVA)*	**€ 22.270,00** **(euro ventiduemiladuecentosettanta/00)**

L'offerta economica deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto

al valore sopra indicato e utilizzando il modello dell'offerta economica messo a disposizione dall'Autorità (allegato 5).
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.
Sono escluse offerte di valore uguale o inferiore al canone a base di gara.
Nel caso in cui, successivamente all'aggiudicazione, il concessionario dovesse chiedere e ottenere ulteriori aree o ampliamenti, le superfici aggiuntive concesse saranno soggette al pagamento di un canone annuo aggiuntivo calcolato ai sensi del Regolamento Regionale n. 9/2015 maggiorato della percentuale di incremento presentata in sede di offerta.
L'importo offerto potrà essere versato in un'unica soluzione o rateizzato, con l'applicazione del solo interesse legale, previo accordo preventivo con l'Ente e comunque secondo le seguenti opzioni-tipo:

A) primo anno di concessione:
1. versamento in un'unica soluzione entro il 30 giorni dalla richiesta formale da parte dell'Autorità;
   oppure
2. versamento rateizzato con un massimo di 5 rate costanti con l'applicazione del solo interesse legale.

B) anni successivi:
1. versamento in un'unica soluzione entro il 28 febbraio di ogni anno;
   oppure
2. versamento rateizzato con un massimo di 5 rate costanti con l'applicazione del solo interesse legale.

Dal 2028, l'importo del canone verrà adeguato annualmente sulla base dell'aggiornamento del coefficiente "indice Istat", come previsto dal Regolamento Regionale n. 9/2015.

4. Indennizzo a favore del concessionario uscente

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del disciplinare contratto di concessione (si veda schema allegato) è tenuto al pagamento del seguente indennizzo, a favore del concessionario uscente:

Indennizzo concessionario uscente	**€ 347.845,00** **(euro trecentoquarantasettemilaottocentoquarantacinque/00)**

Il valore indicato, quantificato dall'Autorità di Bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del Regolamento Regionale n. 9/2015, è corrisposto dal concessionario subentrante (aggiudicatario) al concessionario uscente, a titolo di indennizzo (importo non soggetto ad IVA). Tale importo corrisponde esclusivamente all'avviamento dell'azienda commerciale, senza cessione di beni/attrezzature materiali.
L'indennizzo è dovuto in misura unica (una tantum), anticipatamente rispetto al perfezionamento della concessione e non è né rateizzabile né rimborsabile. In caso di mancato versamento a favore del concessionario uscente, entro i termini che verranno indicati dall'Ente, l'aggiudicatario verrà automaticamente dichiarato decaduto e si procederà allo scorrimento progressivo della graduatoria di gara, con escussione della garanzia fidejussoria provvisoria di cui alla successiva Parte Prima, paragrafo 2 lettera f).
Le generalità del beneficiario (concessionario uscente), le modalità e i termini di pagamento verranno comunicati all'aggiudicatario dopo la conclusione della procedura di gara, con comunicazione scritta. L'attestazione del versamento dell'indennizzo, che dovrà avvenire in forma esclusivamente tracciabile, spetta al concessionario subentrante. Il concessionario uscente produrrà fattura fiscale intestata all'aggiudicatario.

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

Sono ammessi a partecipare alla gara esclusivamente i soggetti che abbiano svolto, nei 2 anni precedenti la data di pubblicazione del bando, l'attività economica classificata con il **codice ATECO 2025 = 56.11.11** "*Attività di ristoranti con servizio al tavolo, escluse pasticcerie e gelaterie*" (classificazione 2025) e/o quella classificata con **codice ATECO 2025 = 56.30.0** "*Attività di somministrazione di bevande*".

Il requisito richiesto dovrà essere documentato con visura camerale ordinaria (o altra documentazione probatoria per soggetti eventualmente non tenuti all'iscrizione in Camera di Commercio).

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

a) ditte individuali, società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata;
b) imprese anche artigiane, cooperative e consorzi;

Sono ammessi i raggruppamenti temporanei di soggetti di cui sopra finalizzati alla partecipazione alla gara, purché già costituiti al momento della presentazione dell'offerta oppure con impegno scritto alla costituzione in caso di aggiudicazione.

I concorrenti, al momento della presentazione dell'offerta, devono possedere i requisiti di cui alla successiva *Parte Prima* – Punto 2, lettere b1), b2) e c).

Non sono ammessi soggetti che partecipano mediante ricorso all'istituto dell'Avvalimento.
Non è ammessa la presentazione di offerte per conto di terzi né di offerte vincolate.

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:	**venerdì**	**data:**	**18**	**12**	**2026**	**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

<u>All'interno del plico vanno inseriti</u>:

- **la documentazione** elencata al successivo art. 2;
- **la busta sigillata contenente l'offerta economica**, come indicato al successivo art. 3;

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 e il lunedì dalla 15:00 alle 17:00; 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 numero di protocollo;

c) il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; l'Autorità 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 chiosco in Comune di Sirmione"*** e il giorno di scadenza della medesima "***Scadenza il 18/12/2026 ore 12:00***". Si consiglia altresì di apporre all'esterno la dicitura «**Contiene 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. Documentazione (da inserire sfusa nel plico)

a) Domanda di partecipazione (allegato 1) 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 dell'area oggetto di concessione, di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come vista e piaciuta nella sua attuale consistenza e di ritenerla idonea alla destinazione d'uso indicata dal bando;
- di aver effettuato un sopralluogo nel sito interessato, di aver preso visione integrale degli elaborati tecnici e della documentazione a base di gara e che sia il sopralluogo sia la presa

visione sono stati esaustivi al fine di formulare un'offerta congrua e ponderata. A tal proposito allega l'attestazione di presa visione obbligatoria rilasciata dall'Ente banditore al termine del sopralluogo in sito;

- di essere consapevole che i beni immobili oggetto di concessione dovranno essere destinati esclusivamente a chiosco/bar, con plateatico e pertinenze;
- 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 dei beni immobili 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 a tal fine.

La domanda, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente.

b) 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:

b.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 Prefettizio o all'Albo degli Enti Cooperativi o nello Schedario Generale della Cooperazione;
- 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.

b.2) **i requisiti di ordine generale e l'assenza di cause di esclusione, come segue.**
Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente [(1)] 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-quaterdieces 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 <u>non trovarsi</u> 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 alla gara, 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.

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.

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

c) 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 b.2) e c) sopra richiamati devono essere posseduti dai legali rappresentanti dell'offerente o 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.

d) 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 i beni immobili alla competente Autorità **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.

e) **Dichiarazione (allegato 5)** redatta in carta semplice, con la quale l'offerente dichiara di essere consapevole e di accettare che, in caso di aggiudicazione, sarà obbligato al **versamento a favore del concessionario uscente di € 347.845,00** a titolo di indennizzo (ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Regionale n. 9/2015), pena l'esclusione dalla graduatoria di gara e lo scorrimento a favore del successivo classificato. La presente dichiarazione non è dovuta esclusivamente nel caso in cui il concorrente coincida con il concessionario uscente.

f) **cauzione provvisoria,** di importo pari a **€ 2.250,00 (euro duemiladuecentocinquanta/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

A pena di esclusione dalla gara, non sono ammesse cauzioni provvisorie in altre forme rispetto a quelle precedentemente elencate.
La cauzione provvisoria sarà restituita agli offerenti, senza corresponsione di interessi, a seguito del perfezionamento della concessione da parte dell'aggiudicatario (sottoscrizione del disciplinare di concessione). Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta sino alla consegna della cauzione definitiva di cui al successivo art. 11 della Parte Terza.

3. Offerta economica (in busta sigillata, da inserire nel plico) (allegato 6).

In questa busta, **pena l'esclusione** dalla procedura di gara, deve essere **contenuta esclusivamente l'offerta economica e copia della carta di identità del soggetto sottoscrittore.**
La busta deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con le modalità di cui alla Parte prima, art. 1, lettera f) e recare all'esterno la dicitura «**OFFERTA ECONOMICA**».
Il foglio dell'offerta, in marca da bollo da **€ 16,00** [(2)], deve essere datato e sottoscritto dall'offerente (titolare di impresa/ditta individuale o, in caso di società/associazione, legale rappresentante o altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata), con allegata copia di un documento di identità in corso di validità.
L'offerta, in rialzo rispetto alla base di gara di cui al precedente art. 3 delle Premesse, 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 6) 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.

[(2)] *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 dal seggio di gara. Il seggio di gara è composto dal Direttore dell'Autorità, con funzione di Presidente, e da due dipendenti con funzione di testimoni. 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 art. 2 lettera b.1), b.2) e c) 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 - art. 4;
   --- di verifica dell'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.

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 all'art. 3 della sezione Premesse;
- 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 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:	**lunedì**	**data:**	**21**	**12**	**2026**	**ora:**	**10**	**30**

presso la sede dell'Autorità, all'indirizzo di cui alla **Parte Prima art. 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 art. 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;

   Sono altresì esclusi i concorrenti che non hanno effettuato il sopralluogo obbligatorio di cui al paragrafo 1.2 della sezione Premesse del bando.
2) sono esclusi, dopo l'apertura del plico d'invio 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 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, in forma non prevista tra quelle elencate alla lettera f) dell'art. 2 della Parte Prima o 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 della sottoscrizione 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 art. 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;
- non corredate dalla copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- che recano l'indicazione di offerta inferiore o uguale 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;
- 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 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;
   - all'approvazione del verbale di gara da parte del competente organo dell'Autorità;
   - alla verifica della veridicità delle dichiarazioni rese in regime di autocertificazione dall'aggiudicatario, in sede di offerta;
   - alla verifica dell'effettivo possesso dei requisiti di partecipazione alla gara, da parte dell'aggiudicatario.
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 art. 8;
d) l'Autorità 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 autocertificate, 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 dell'area 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 nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al versamento dell'indennizzo (di cui all'art. 4 della Sezione Premesse), a favore del concessionario uscente, con le modalità indicate dall'Ente banditore;
- provvedere al pagamento del canone concessorio offerto all'Autorità (di cui all'art. 3 della Sezione Premesse) 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 art. 11;
- provvedere al versamento delle spese di registrazione del contratto e imposte di bollo, totalmente a carico dell'aggiudicatario;
- provvedere alla sottoscrizione di polizza assicurativa ramo incendio, a copertura del fabbricato, con vincolo a favore dell'Autorità di Bacino;
- 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 rinunciatario della concessione e l'Ente concessionario tratterrà il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta.

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.

Si precisa che la liquidazione di eventuali pendenze pregresse nei confronti dell'Autorità costituisce requisito fondamentale per la costituzione del rapporto di natura fiduciaria tra la P.A. e il concessionario. Pertanto, nel caso in cui l'aggiudicatario sia in debito verso l'Ente banditore per mancato versamento entro i termini richiesti di:
- sanzioni amministrative;
- canoni concessori, rivalutazioni e interessi di mora;
- canoni per occupazioni senza titolo di aree demaniali, rivalutazioni e interessi di mora;
- rimborsi di spese legali, giudiziarie o istruttorie;

anche estranei all'oggetto del presente bando, la scrivente si riserva la facoltà di vincolare l'aggiudicazione definitiva al recuperare le somme dovute, pena l'esclusione dal processo di gara dell'aggiudicatario insolvente, con scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato.

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;
- l'area e i beni immobili vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- la concessione potrà essere revocata quando, ad esclusivo giudizio dell'Autorità, ciò sia richiesto da motivi di interesse pubblico;
- l'amministrazione concedente può recedere dal contratto per inadempienza degli obblighi contrattuali o difformità nell'uso dell'area da parte del concessionario;
- il mancato pagamento del canone annuo all'Ente concedente costituisce causa di decadenza della concessione;
- alla naturale scadenza del contratto l'area data in concessione dovrà essere restituita 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 all'art. 3 della sezione Premesse del presente bando;
- osservanza delle prescrizioni contenute nell'art. 1.3 della sezione Premesse del presente bando;
- assunzione di ogni onere relativo alla gestione dell'area, nonché pagamento di eventuali imposte, tributi e contributi gravanti sulle proprietà in oggetto, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente;
- presentazione di cauzione definitiva valida sino alla scadenza della concessione come previsto dal successivo art. 11 e dallo schema di disciplinare di concessione allegato;
- sottoscrizione e rinnovo periodico, fino alla scadenza della concessione, di polizza assicurativa ramo incendio a copertura del fabbricato;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area data in concessione, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente o di proroga della durata della concessione;
- pulizia dell'area in concessione e delle aree circostanti;
- obbligo di garantire l'accesso all'area concessa in caso di 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 sull'area, 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 l'area e i beni immobili 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 rifuso degli eventuali ulteriori danni subiti;
- diritto di recesso dal contratto, per sopravvenuti gravi motivi, da comunicare all'Ente concedente 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. 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 concessorio 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 all'area e ai beni immobili 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 dell'area in concessione.

PARTE QUARTA - INFORMAZIONI

1. **Acquisizione delle informazioni e della documentazione:** le informazioni possono essere richieste esclusivamente per iscritto all'Autorità 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, 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 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 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. Tonni Fausta.

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

IL DIRETTORE
(ing. Tonni Fausta)

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.

Allegati:
- *modulo domanda di partecipazione (allegato 1)*
- *modulo dichiarazione requisiti persone giuridiche (allegato 2)*
- *modulo dichiarazione requisiti specifici somministrazione (allegato 3)*
- *modulo dichiarazione requisiti specifici somministrazione - preposto (allegato 3bis)*
- *modulo dichiarazione di impegno - riconsegna aree (allegato 4)*
- *modulo dichiarazione di impegno - versamento indennizzo (allegato 5)*
- *modulo offerta economica (allegato 6)*
- *documentazione tecnica:*
  - *tavola unica*
  - *schema di disciplinare contratto di concessione*