COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 20 del 23-04-2025

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELL' AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEL COMPLESSO DEI BENI MOBILI E IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE NECESSARI E STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI BAR CON INFOPOINT PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E GESTIONE DELL'AREA PARCHEGGIO CAMPER E TENSOSTRUTTURA POLIFUZIONALE CON STRUTTURA ACCESSORIA ADIACENTE PRESSO L'AREA COMUNALE DENOMINATA "PARCO DELL'ADDA"

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventitre** del mese di **Aprile** alle ore **21:30** nella Casa comunale, convocata dal Presidente, si è riunita la Giunta in seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
SALIGARI ANNAMARIA	SINDACO	X	
PURATTI SILVANO GIUSEPPE	VICE SINDACO	X	
GIUDICE ALFREDO	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		3	0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO FRANCESCO MOTOLESE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, ANNAMARIA SALIGARI – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Lovero è proprietario dell'area denominata "Parco dell'Adda" come evidenziato nella planimetria allegata;

DATO ATTO che il contratto d'affitto d'azienda precedentemente stipulato è scaduto in data 31 dicembre 2024;

CONSIDERATO che il "Parco dell'Adda" rappresenta un'importante risorsa per il nostro territorio, attrattiva per turisti e residenti, l'Amministrazione comunale intende procedere all'indizione di un'asta pubblica per la locazione commerciale del complesso dei beni mobili e immobili di proprietà comunale di cui all'oggetto, con l'obiettivo di valorizzarne l'utilizzo in un'ottica di interesse pubblico e più precisamente:

- favorire la frequentazione di residenti e turisti offrendo un ambiente attrattivo, conviviale, vivace e sicuro;
- favorire la socializzazione, la vita comunitaria, l'inclusività, le attività culturali con particolare attenzione a famiglie, sportivi, associazioni, scuole e fragili;
- utilizzare in modo efficiente uno spazio comunale, creando un'attività che arricchisca l'offerta del territorio, che valorizzi l'uso della struttura e la faccia diventare un punto di riferimento, contribuendo al ritorno di immagine e all'attrattività del Comune;
- evitare qualsiasi forma di degrado sull'area interessata mantenendo pulizia, funzionalità e bellezza, una frequentazione sana ed un presidio continuativo;
- incoraggiare la qualità del servizio e la sostenibilità delle pratiche adottate

RITENUTO opportuno che, nella valutazione delle offerte, non venga privilegiato esclusivamente l'aspetto economico, ma si tenga conto anche della qualità progettuale e gestionale della proposta, in un'ottica di valorizzazione complessiva del bene;

VALUTATO opportuno stabilire che il criterio di aggiudicazione sarà determinato sulla base di una valutazione complessiva articolata come segue:

- **45%** sarà attribuito all'offerta economica;
- **55%** sarà attribuito all'offerta tecnica:

RITENUTO pertanto di dover impartire al Responsabile del servizio Affari Generali / Entrate Comunali apposite direttive per dare avvio alla procedura di selezione della locazione in oggetto, tramite procedura ad evidenza pubblica si stabiliscono i seguenti elementi:

a. canone annuo a base d'asta è di euro 9.000,00 (utenze ed eventuali spese escluse);
b. importo contrattuale del canone annuo dovrà essere versato in n. 4 rate di pari importo alle seguenti scadenze:
   - 30 aprile
   - 30 giugno
   - 31 agosto
   - 31 ottobre

   esclusivamente per la prima annualità la rata di aprile non verrà versata;
c. il bar dovrà essere aperto a partire dal 1°aprile e fino al 31 ottobre di ogni anno per l'intera durata della locazione commerciale, ad eccezione della prima annualità, in cui l'apertura è fissata

entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione;

d. gli orari minimi da garantire sono i seguenti:
   - aprile ed ottobre: 10:00-19:00
   - maggio e settembre: 9:00-21:00
   - giugno, luglio e agosto: 9:00-22:00 (l'estensione di tale orario costituisce premialità)

e. il conduttore deve provvedere a produrre una cauzione pari al 20% dell'intero importo contrattuale comprensivo dell'eventuale proroga (importo base cui applicare la percentuale = 6 annualità) sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo;

f. il Locatore mantiene il diritto di ottenere/mantenere la tensostruttura e struttura accessoria adiacente ad uso esclusivo per un massimo di 10 utilizzi ogni anno nell'arco del periodo di apertura;

g. l'utilizzo dell'area camper risulta disciplinato dal regolamento comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 20 maggio 2014;

h. il conduttore dovrà inoltre farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria meglio specificati con l'avviso di indizione di asta pubblica;

DATO ATTO che l'adozione del presente provvedimento non comporta l'espressione di alcun parere essendo un atto di mero indirizzo ai sensi dell'art. 49 – comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

DI RICHIAMARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI PROCEDERE all'indizione di un'asta pubblica per la locazione commerciale del complesso di beni mobili e immobili di proprietà comunale necessari e strumentali all'esercizio di attività di bar con infopoint per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e gestione dell'area parcheggio camper e tensostruttura polifuzionale con struttura accessoria adiacente presso l'area comunale denominata "Parco dell'Adda'' meglio precisata sulla planimetria allegata con i colori azzurro, giallo, rosso e verde;

DI STABILIRE che il criterio di aggiudicazione sarà determinato sulla base di una valutazione complessiva articolata come segue:

- **45%** sarà attribuito all'offerta economica;
- **55%** sarà attribuito all'offerta tecnica:

DI APPROVARE i seguenti criteri affinché si proceda alla redazione e pubblicizzazione, nei modi ritenuti più opportuni, dell'avviso di indizione di asta pubblica per la locazione commerciale del complesso dei beni mobili e immobili di proprietà comunale necessari e strumentali all'esercizio dell'attività di bar con infopoint, gestione dell'area parcheggio camper, della tensostruttura e della struttura accessoria adiacente presso l'area comunale denominata "Parco dell'Adda":

a. canone annuo a base d'asta è di euro 9.000,00 (utenze ed eventuali spese escluse);

b. importo contrattuale del canone annuo dovrà essere versato in n. 4 rate di pari importo alle seguenti scadenze:
   - 30 aprile
   - 30 giugno
   - 31 agosto
   - 31 ottobre

   esclusivamente per la prima annualità la rata di aprile non verrà versata;

c. il bar dovrà essere aperto a partire dal 1°aprile e fino al 31 ottobre di ogni anno per l'intera durata della locazione commerciale, ad eccezione della prima annualità, in cui l'apertura è fissata entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione;

d. gli orari minimi da garantire sono i seguenti:

- aprile ed ottobre: 10:00-19:00
- maggio e settembre: 9:00-21:00
- giugno, luglio e agosto: 9:00-22:00 (l'estensione di tale orario costituisce premialità)

e. il conduttore deve provvedere a produrre una cauzione pari al 20% dell'intero importo contrattuale comprensivo dell'eventuale proroga (importo base cui applicare la percentuale = 6 annualità) sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo;

f. il Comune mantiene il diritto di ottenere/mantenere la tensostruttura e struttura accessoria adiacente ad uso esclusivo per un massimo di 10 utilizzi ogni anno nell'arco del periodo di apertura;

g. l'utilizzo dell'area camper risulta disciplinato dal regolamento comunale approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 20 maggio 2014;

h. il conduttore dovrà inoltre farsi carico degli oneri di manutenzione ordinaria meglio specificati con l'avviso di indizione di asta pubblica;

DI PRECISARE che:

- la pubblicazione del bando e le domande che il Comune di Lovero riceverà non comportano alcun impegno per il Comune di Lovero nei confronti dei soggetti interessati;
- il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'asta;
- il Comune di Lovero si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola offerta presentata;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Affari Generali/Entrate Comunali di dare esecuzione alla presente deliberazione;

Successivamente

Con votazione favorevole all'unanimità espressa ai sensi di legge;

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL ai fini di consentire al più presto la pubblicizzazione dell'avviso in oggetto.

Deliberazione n. 20 del 23-04-2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
ANNAMARIA SALIGARI

Il Segretario
FRANCESCO MOTOLESE

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario
FRANCESCO MOTOLESE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI LOVERO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Deliberazione di Giunta Comunale n° 20/2025

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA REDAZIONE DELL' AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEL COMPLESSO DEI BENI MOBILI E IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE NECESSARI E STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ DI BAR CON INFOPOINT PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E GESTIONE DELL'AREA PARCHEGGIO CAMPER E TENSOSTRUTTURA POLIFUZIONALE CON STRUTTURA ACCESSORIA ADIACENTE PRESSO L'AREA COMUNALE DENOMINATA "PARCO DELL'ADDA''

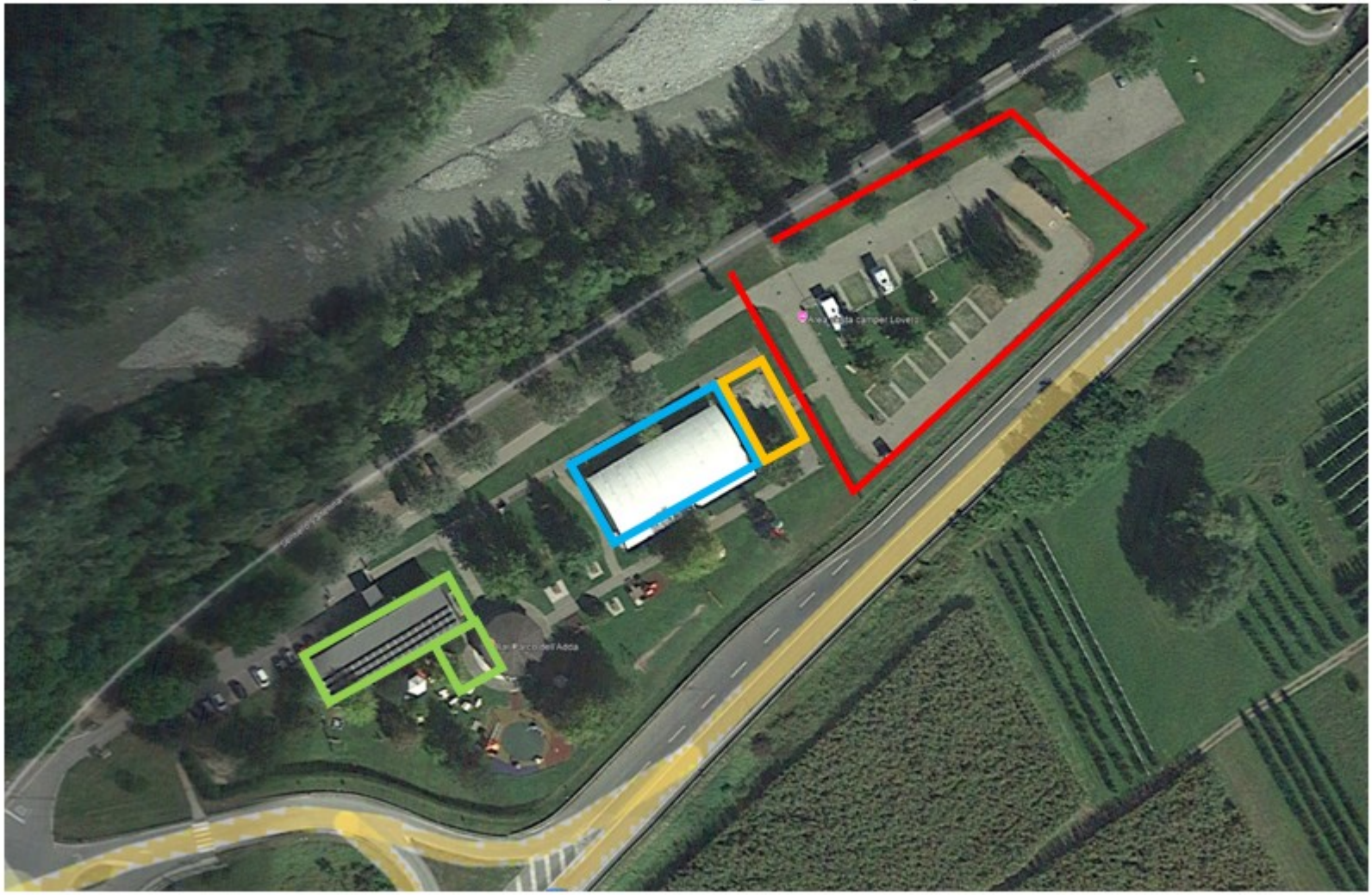
pubblicata all'albo pretorio di questo ente dal 28-04-2025 al 13-05-2025 ai sensi dell'art. 124 comma i, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e dell'art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69.

Lovero, 28-04-2025

Il Responsabile della Pubblicazione

SEGRETARIO FRANCESCO MOTOLESE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



Edificio bar

Tensostruttura

Struttura accessoria

Area parcheggio camper