



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

AVVISO DI INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA

PER

LOCAZIONE COMMERCIALE ai sensi della Legge 392/78 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"

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale Lovero n. 20 del 23 Aprile 2025, immediatamente eseguibile e della determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali – Entrate comunali n. 88 del 30 Aprile 2025, il Comune intende procedere mediante asta pubblica per la locazione **per anni 6 (sei)** del complesso dei beni mobili e immobili di proprietà comunale necessari e strumentali all'esercizio dell'attività di Bar con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gestione della tensostruttura e dell'area camper nonché dell'area comunale denominata "Parco dell'Adda" (Locazione Commerciale).

Alla presente procedura non è applicabile la normativa di cui al Codice degli Appalti Pubblici (D.Lgs. 36/2023). Si applica, in quanto applicabile, la normativa di cui al R.D. 827/1924, nonché la normativa sulle locazioni commerciali di cui alla Legge 392/1978 e di cui al Codice Civile.

SI RENDE NOTO

Che l'aggiudicazione avverrà tramite asta pubblica con il metodo e procedimento di cui agli artt.73, lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n. 827 per la locazione commerciale sopra descritta. La data e l'ora di apertura delle buste verranno pubblicate sul sito del Comune e comunicate singolarmente ai partecipanti.

OBIETTIVI DELLA LOCAZIONE

Gli obiettivi che l'Ente intende perseguire con la locazione del bar e la gestione dell'area, sono i seguenti:

- Favorire la frequentazione di residenti e turisti offrendo un ambiente attrattivo, conviviale, vivace e sicuro;



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

- Favorire la socializzazione, la vita comunitaria, l'inclusività, le attività culturali con particolare attenzione a famiglie, sportivi, associazioni, scuole, 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

OGGETTO DELLA LOCAZIONE

- Immobile con destinazione di Bar (esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con consumo sul posto) e relativi servizi disponibili nel medesimo edificio collocato all'interno del "Parco dell'Adda". L'unità immobiliare di riferimento è identificata in Catasto a foglio 13, mappale n. 607 ed è posta nell'ambito di proprietà comunale denominato "Parco dell'Adda" ed è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Lovero, in ditta al medesimo, con la categoria catastale C/4 di classe U.
- Tensostruttura polifunzionale dotata di pista da ballo, palco, angolo bar e struttura accessoria adiacente comprendente retro-bar, locali cucina e locali deposito (come indicato nella planimetria in allegato A)
- Area di sosta camper (come indicato nella planimetria in allegato A).

L'oggetto della locazione commerciale risulta meglio descritto e specificato nel capitolato gestionale e d'onori (allegato E) la cui consultazione e accettazione con dichiarazione espressa ai sensi dell'apposito modulo è obbligatoria per la presentazione dell'offerta.

I beni immobili e mobili e l'ambito interessato dalla locazione commerciale sono oggetto di sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione all'asta. Per il sopralluogo devono esser presi preventivi accordi con il Comune telefonando in orario d'ufficio allo 0342/770055. A seguito del sopralluogo verrà sottoscritta un'attestazione di avvenuto sopralluogo (Allegato L) da inserire tassativamente nella busta amministrativa.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

DURATA E CARATTERISTICHE DELLA LOCAZIONE

Il contratto avrà durata di **anni 6**, con inizio della locazione a partire dalla sottoscrizione del contratto e scadenza in data **30 novembre 2030** con possibilità di rinnovo per lo stesso periodo previa approvazione da parte del Locatore di richiesta scritta del Conduttore con le modalità di cui all'art. 28 delle Legge 392/1978. Pertanto, il contratto si rinnova di ulteriori sei anni qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata/PEC almeno 6 mesi prima della scadenza.

Il canone contrattuale, risultante dalla prima aggiudicazione e dai successivi aggiornamenti tariffari annuali, 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.

La concessione è regolamentata da apposito contratto e da specifico capitolato gestionale e d'oneri riportante tra l'altro le penalità per inadempienze.

I beni mobili ed immobili oggetto della locazione commerciale vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano.

ONERI AGGIUNTIVI

La locazione commerciale presuppone, oltre al pagamento del canone annuo, gli ulteriori oneri ed obblighi derivanti dalla offerta economica, dalla proposta tecnica di gestione e dal Capitolato gestionale e d'oneri relativi alla gestione del Bar, della tensostruttura, della struttura accessoria adiacente e dell'area camper annesse al Parco dell'Adda facente capo ai mappali di proprietà del Comune di Lovero n. 119, 104, 612, 603, 600, 597, 594, 90, 596, 599, 602, del foglio 13, come conterminata e descritta nella planimetria allegata in Allegato A sezioni 1 e 3.

Il conduttore potrà effettuare, in aggiunta alle normali operazioni di manutenzione e conservazione previste e descritte nel Capitolato, lavori di manutenzione straordinaria ritenuti indispensabili o importanti in ordine alle esigenze gestionali sia per quanto attiene l'unità immobiliare oggetto di locazione (foglio 13 n. 607) sia per quanto concerne la "tensostruttura con la pista da ballo" presente o la struttura accessoria adiacente.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Il tutto previa presentazione di apposito preventivo di spesa e/o progetto su cui l'amministrazione darà esplicita autorizzazione indicando, al contempo, la quota che potrà essere scomputata in riduzione del canone dovuto.

L'unità immobiliare e l'ambito circostante risultano vincolati ai sensi del D.lgs.42/2004 e s.m.i. ragion per la quale ogni intervento necessita dei provvedimenti autorizzativi ex D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

SOGGETTI AMMESSA A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i seguenti soggetti:

- soggetti privati (persone fisiche) titolari di partita IVA;
- persone giuridiche (es. società di persone o di capitali);
- ATI o ATS costituite o da costituirsi, i cui membri siano titolari di partita IVA

I partecipanti non devono trovarsi in una delle condizioni ostative per contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le vigenti normative.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta sarà costituita da:

- Documentazione amministrativa;
- Offerta economica;
- Proposta di gestione (Offerta Tecnica).

La documentazione amministrativa da presentare dovrà comprendere:

- Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, relativa ai requisiti indicati nel modulo allegato B, che dovrà essere compilato e sottoscritto:
 - dal concorrente, se persona fisica;
 - dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica;
 - dai legali rappresentanti dei soggetti mandanti e del mandatario, in caso di ATI/ATS.

E deve includere

- se persona giuridica:



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

- copia di carta d'identità del legale rappresentante
 - visura camerale aggiornata
 - DURC se applicabile
- per ATI / ATS:
- l'atto costitutivo oppure l'impegno a costituire ATI/ATS (Allegato B1)
 - per ciascun associato: copia di carta d'identità del legale rappresentante, visura camerale aggiornata, DURC se applicabile

Alla dichiarazione sostitutiva dovrà essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e verbale di avvenuto sopralluogo (Allegato L).

I requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione verranno verificati dagli uffici prima della stipula del contratto.

L'offerta economica su base annua, in aumento rispetto al canone a base di gara fissato a **€ 9.000 (novemila/00)**, redatta sull'apposito modello (Allegato C) e regolarizzata con marca da bollo da € 16,00 dovrà indicare l'esatto importo da corrispondere annualmente all'Amministrazione ritenuto congruo per i beni in locazione.

Il canone determinato dall'aggiudicazione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nell'anno precedente (periodo aprile anno precedente - marzo anno corrente).

Il valore economico riportato può essere costituito, in proporzione variabile, da una componente monetaria (pagamento in denaro) e da una componente "di lavoro" pari al valore della manutenzione annua del verde gestito. La quota monetaria da corrispondere annualmente viene calcolata sottraendo dall'offerta economica il controvalore del verde gestito.

L'identificazione delle singole aree ed il relativo controvalore per la manutenzione annua del verde è riportato in Allegato H.

Esempio: offerta economica 10.000 € /anno ed impegno a mantenere il verde nelle aree "X" e "Y" per le quali la manutenzione è stimata rispettivamente in 1.500 €/anno e 2.000€/anno → il canone da corrispondere annualmente in denaro risulta pari a $10.000€ - 1.500€ - 2.000€ = 6.500€$.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

La **proposta di gestione (offerta tecnica)** si compone degli elaborati e della documentazione a supporto atti a delineare le modalità di gestione del bar, della tensostruttura, della pubblicizzazione, dell'area sosta camper ed il programma tipo delle attività annuali e/o pluriennali che si intendono attuare.

Ogni iniziativa proposta andrà illustrata indicando tutti gli elementi necessari per valutarne la qualità e l'efficacia.

Gli elaborati, basati sull'apposito modello (Allegato D), dovranno essere completi in ogni loro parte per consentire una valutazione quanto più omogenea, comparativa e oggettiva delle proposte ricevute.

La proposta di gestione (offerta tecnica), è vincolante per il partecipante e costituirà parte integrante del contratto di locazione.

La proposta di gestione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Eventuali spese relative alla predisposizione della proposta di gestione sono a totale carico dei soggetti partecipanti alla gara. La documentazione presentata non verrà restituita.

Quanto riportato nelle offerte sia Economica sia Tecnica verrà incluso nel Contratto all'atto della stipula, congiuntamente alle penali applicabili dal Locatore in caso di inadempimento ed alle condizioni sufficienti per la risoluzione del Contratto stesso.

MODALITA' D'INVIO DELL'OFFERTA E DATA DELLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire **un plico chiuso** contenente la documentazione e l'offerta, a mezzo di posta raccomandata, mediante consegna diretta o mediante agenzie di recapito autorizzate, al servizio Protocollo del Comune di Lovero, via Venosta n. 1/a, - 23030 LOVERO, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 14 MAGGIO 2025 A PENA DI ESCLUSIONE.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà apertura al plico che risulti pervenuto oltre termini o su cui non sia apposto il mittente, l'indicazione dell'oggetto della gara, e non sia debitamente sigillato.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse le offerte condizionate o incomplete o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta o ad altra procedura di gara.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Il plico, debitamente sigillato dovrà contenere le tre ulteriori buste:

- Busta da denominarsi “Documentazione amministrativa - Asta pubblica Parco dell’ADDA” con indicazione del concorrente debitamente sigillata che presenti al suo interno:
 - Dichiarazione Sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e relativi allegati come riportato nella sezione precedente.

- Busta da denominarsi “Offerta Economica - Asta pubblica Parco dell’ADDA” con indicazione del concorrente, debitamente sigillata con al suo interno il modulo (Allegato C) compilato con
 - indicazione in cifre e lettere dell’importo complessivo offerto al rialzo su base d’asta,
 - l’eventuale indicazione delle aree su cui il conduttore si impegna a gestire il verde.
 - La quota monetaria dell’offerta economica ottenuta per differenza tra l’importo offerto e la somma dei controvalori del verde gestito.

Tale modulo è da presentarsi in carta semplice con bollo da € 16,00. L’offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso a pena di esclusione.

L’importo considerato nel confronto con le offerte economiche degli offerenti è l’importo complessivo (il primo indicato nel modulo).

In caso di discordanza tra l’offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per il Locatore.

In caso di discordanza tra l’offerta complessiva e l’offerta solo monetaria indicata è ritenuto valido l’importo complessivo.

Non verranno ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell’indicazione del rialzo offerto.

- Busta da denominarsi “Proposta di Gestione (Offerta Tecnica) - Asta pubblica Parco dell’ADDA” con indicazione del concorrente, debitamente sigillata, contenente al suo interno tutti gli elaborati e la documentazione a supporto necessaria a delineare l’offerta tecnica, incluso l’Allegato D debitamente compilato.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

MODALITA' E CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO/AFFITTUARIO

La gara sarà aggiudicata a favore dell'offerta complessivamente più vantaggiosa in base alla valutazione della totalità delle offerte pervenute. La valutazione sarà effettuata dalla apposita commissione tecnica mediante l'attribuzione di punteggi di merito correlati a:

- **Offerta economica per 45 / 100 punti.**
- **Proposta di gestione (Offerta tecnica) per 55 / 100 punti;**

Criteria per l'assegnazione di punti in base alla offerta economica - 45 punti

Per l'attribuzione del punteggio all'offerta economica si procederà secondo il seguente criterio: alla massima delle offerte pervenute (quella d'importo superiore) verrà attribuito il massimo punteggio (45 punti), per le altre offerte i punti verranno attribuiti in modo proporzionale applicando la seguente formula: $n^{\circ} \text{ punti} = (45 \times (\text{importo offerto} - 7.000) / (\text{Offerta massima} - 7.000))$.

Esempio numerico: Canone a base di gara € 9.000; offerta massima € 10.500; altra offerta € 9.500

Punti attribuiti alla offerta massima = 45

Punti attribuiti all'offerta da € 9.500 = $45 \times (9.500 - 7.000) / (10.500 - 7.000) = 32,1$ punti

Offerte minori o pari a 9.000 € → rifiutate

Criteria per l'assegnazione di punti in base alla proposta di gestione (offerta tecnica) - 55 punti

I criteri per l'assegnazione dei punteggi alla proposta di gestione, definiti in relazione agli obiettivi del bando, valutano le caratteristiche aziendali e la modalità di gestione proposta per il bar con infopoint, la tensostruttura polifunzionale e la struttura accessoria adiacente e l'area parcheggio camper come riportato nella seguente tabella:



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Valutazione della modalità di gestione proposta (k tecnici)	
<p>K1 . Esperienza dimostrabile del candidato gestore abituale (gestore prevalente e presente quotidianamente in azienda). Premia l'esperienza maturata nell'ambito di un'attività imprenditoriale relativa a somministrazione di alimenti e bevande e creazione di eventi (min 0 – max 15 punti) Con quanto sopra riportato si intende: avere esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine (entro il terzo grado) dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS</p>	<p>Esperienza come <u>gestore</u>: 2 punti per ogni anno di esperienza dimostrabile sino agli 6 anni (max 12 pti). Esperienza <u>diversa dal gestore</u> → 1 punto per ogni anno di esperienza dimostrabile sino ai 6 anni (max 6 pti).</p> <p>Solamente se raggiunti almeno 2 anni di esperienza: Organizzazione di eventi ricreativi o serate/cene a tema → 0,5 punti/evento, max 3 punti (fa fede la pubblicizzazione dell'evento)</p>
<p>K2 . Formazione professionale (min 0 - max 6 punti)</p>	<p>Diploma triennale in ambito alberghiero → 2 punti Corsi di aggiornamento o specializzazione professionalizzanti → 0,5 punti ogni 4 ore negli ultimi 5 anni (antecedenti al 15.03.25), max 4 punti</p>
<p>K3. Orario di apertura esteso per giugno-luglio-agosto rispetto a quello minimo da garantire 9:00 - 22:00 (min 0 - max 6 punti)</p>	<p>Non viene attribuita premialità per estensione oltre le h 23:00 + 1 h → 2 punti + 2 h → 4 punti + 3 h → 6 punti</p>
<p>K4. piano delle attività promozionali (min 0 - max 3 punti)</p>	<p>Pagina social (1 o più) → 1 punto Pubblicizzazione area sosta camper → 2 punti</p>
<p>K5. Eventi ed attività annuali (min 0 - max 20 punti)</p>	<p>Sono attribuiti massimo 20 punti secondo il seguente schema:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Organizzazione eventi/attività culturali → 1 punto a evento, max 3 punti2. Organizzazione eventi/attività/corsi sportivi → 1 punto a evento, max 3 punti



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

	<p>3. Organizzazione eventi/attività/corsi per bambini → 1 punto a evento, max 3 punti</p> <p>4. Organizzazione eventi/attività enogastronomici in tensostruttura → 2 punti a evento, max 4 punti</p> <p>5. Organizzazione eventi/attività intrattenimento → 1 punto a evento, max 3 punti</p> <p>6. Da 0 a 4 punti aggiuntivi (con suddivisione 0,5) sono complessivamente attribuibili sulle voci precedenti, a discrezione della Commissione, sulla base della idoneità delle proposte, tenuto conto degli obiettivi che l'Ente intende perseguire, della completezza nella formulazione. (max 4 punti)</p>
K6. Miglioramenti sulle strutture oggetto della locazione - es. illuminazione, dotazione tecnologica, sicurezza ecc. (min 0 – max 5 punti)	Sono attribuiti massimo 5 punti a discrezione della Commissione sulla scorta della proposta ricevuta in forma di relazione illustrativa. Quanto compreso in tale proposta deve rimanere nelle disponibilità del Locatore a fine locazione.

Ove non diversamente specificato il possesso delle caratteristiche previste dai criteri deve essere autocertificato dal proponente l'offerta.

Per l'accoglibilità della proposta di gestione non è prevista soglia minima sui punteggi tecnici da conseguire. Il concorrente aggiudicatario è obbligato a garantire, per tutta la durata del contratto, quanto dichiarato in sede di gara al fine dell'ottenimento del punteggio corrispondente. Qualora l'amministrazione riscontri il mancato rispetto di uno dei requisiti dichiarati nella proposta di gestione ai punti K1, K2, K4, K5 e K6, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, verrà applicata per l'anno di inadempienza una penale data da:

(canone offerto / totale punti conseguiti nella valutazione) x n° dei punti assegnati al criterio non adempiuto

Il minimo della penale non può essere comunque mai inferiore ad € 100 per punto.

In caso di reiterate inadempienze l'Amministrazione potrà provvedere alla risoluzione del contratto in danno del contraente.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Per la valutazione tecnico-economica delle offerte verrà nominata un'apposita Commissione giudicatrice dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte medesime, nel rispetto delle disposizioni di legge e della specifica competenza dei componenti.

La Commissione valuterà le proposte di gestione e le offerte economiche secondo le modalità previste dal presente bando. In particolare, la Commissione procederà:

- alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti escludendo le offerte eventualmente non in regola – in seduta pubblica;
- all'apertura delle buste contenenti la proposta di gestione e all'attribuzione dei relativi punteggi applicando i criteri di assegnazione dei punteggi contenuti nel presente avviso – in seduta riservata;
- all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, calcolandone il corrispondente punteggio secondo i criteri sopra riportati – in seduta pubblica.

La determinazione del punteggio complessivo per ogni concorrente ammesso sarà data dalla somma dei punti attribuiti alla offerta economica ed alla proposta gestionale così come stabilito al precedente paragrafo. Qualora dal calcolo del punteggio da attribuire si ottengano numeri non interi, verrà effettuato l'arrotondamento per difetto al primo decimale (esempio: 60,98 diventa 60,90).

La commissione preposta all'aggiudicazione potrà a suo giudizio richiedere eventuali chiarimenti o effettuare opportune verifiche in merito alla documentazione presentata; ciò potrà comportare anche la momentanea sospensione alla gara qualificabile come soccorso istruttorio.

Verrà quindi stilata una graduatoria e l'aggiudicazione, in via provvisoria, avverrà al titolare della proposta-offerta che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto. A parità di punti complessivi l'aggiudicazione avverrà al concorrente che ha ottenuto il maggior numero di punti per la proposta di gestione; in caso di ulteriore pareggio si procederà a sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una singola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario ma non costituisce la conclusione del contratto che verrà stipulato solo dopo le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti dichiarati da parte del vincitore e la conseguente aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di gara da parte dell'Ente concedente.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario si riserva la facoltà, di assegnare la locazione seguendo l'ordine decrescente della graduatoria.

L'esito della gara verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Lovero e formalmente comunicato a ciascun partecipante.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 60 (sessanta) giorni dalla data di apertura delle offerte.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione della Commissione che presiede l'asta.

ITER PER L'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Entro 10 giorni dall'invio della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, espletate le opportune verifiche ed approvato il verbale di gara, verrà data comunicazione della aggiudicazione definitiva.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro 10 giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare:

- A garanzia delle obbligazioni assunte, dovrà essere presentata una cauzione, sotto forma di fideiussione bancaria o assicurativa, ovvero di deposito cauzionale in denaro, intestata a favore del Comune di Lovero di importo pari al 20 % dell'intero importo contrattuale (importo base cui applicare la percentuale = 6 annualità). La polizza di garanzia dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.

La garanzia, come su costituita, verrà svincolata entro 90 giorni dal termine della locazione previa verifica dello stato beni mobili ed immobili oggetto della locazione commerciale.

- Assicurazione incendio con copertura danni per atti vandalici e fenomeni atmosferici per un massimale di almeno 750.000,00 Euro;
- assicurazione RCT con massimale di almeno 3.000.000,00 Euro per danni che potrebbero derivare a persone o a cose in relazione alle attività di cui al presente bando con esplicita rinuncia a qualsiasi rivalsa nei confronti del Comune di Lovero.
- la ricevuta dell'Ufficio Economato del Comune di Lovero per avvenuto deposito per spese di contratto, di registro, diritti di segreteria ed accessori.



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

Ove nel termine previsto il soggetto aggiudicatario non abbia ad ottemperare a quanto richiesto, il Comune di Lovero avrà la facoltà di procedere all'incameramento della cauzione provvisoria e di aggiudicare il contratto di locazione commerciale al concorrente che segue nella graduatoria.

A seguito della costituzione del deposito cauzionale, verranno attivate le procedure per la firma del contratto e del capitolato che andranno sottoscritti.

Ove, nel giorno all'uopo stabilito, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione del contratto, l'Ente concedente avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e procedere all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formalizzazione del contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

INIZIO ATTIVITA'

L'aggiudicatario, senza opporre riserva alcuna, si impegna a dare inizio all'attività entro 10 giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

NORMATIVA A TUTELA DELLA PRIVACY

I dati acquisiti per l'espletamento della gara verranno trattati nel rispetto della normativa vigente con particolare riferimento al decreto lgs. n.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali". Si evidenzia che:

- 1) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario e saranno trattati anche successivamente all'eventuale assegnazione dell'autorizzazione esclusivamente per finalità inerenti la gestione del servizio;
- 2) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;
- 3) i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:
 - a) al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
 - b) a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241 e succ. modificazioni ed integrazioni;



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

4) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

5) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della legge n. 675/96, norma cui si rinvia; il titolare del trattamento è il Comune di Lovero nella persona del Sindaco protempore

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento agli schemi di contratto, di capitolato gestionale e d'oneri e alle norme vigenti in materia di contratti di locazione commerciale (Legge 392/78).

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei contro interessati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i..

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara, nello schema di contratto e capitolato allegati.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, il concorrente è tenuto ad avvalersi dei modelli allegati al presente bando.

ALLEGATI

Al presente bando, quale documentazione di gara, sono allegati i seguenti documenti:

- A. Estratto di mappa, visura catastale e planimetrie;
- B. Modulo per dichiarazione sostitutiva possesso dei requisiti di partecipazione alla gara;
 - B1 Dichiarazione congiunta per ATI/ATS da costituire;
- C. Modulo per presentazione di offerta economica;
- D. Modulo per presentazione di proposta di gestione (offerta tecnica);
- E. Capitolato gestionale e d'oneri;
- F. Schema contratto di locazione commerciale;
- G. Regolamento utilizzo area parcheggio camper;
- H. Suddivisione in "zone" del Parco dell'Adda per gestione verde;
- I. Modulo per l'affidamento della tensostruttura a terzi;
- L. Verbale di avvenuto sopralluogo;



COMUNE DI LOVERO

Provincia di Sondrio

RICHIESTA DI INFORMAZIONI

Il presente Bando, unitamente agli allegati è pubblicato all'Albo Pretorio nonché alla home page del sito web comunale (www.comune.lovero.so.it) alla sottosezione amministrazione trasparente a partire da oggi 30 aprile 2025 fino al 14 maggio 2025 compreso ex art. 64 del R.D. 827/1924.

Per quanto qui non specificamente richiamato si rimanda alle norme vigenti in materia compreso l'allegato capitolato.

Ai sensi della vigente normativa in materia di tutela della privacy, si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 è la sottoscritta Annamaria Saligari Responsabile del Servizio Affari Generali/Entrate Comunali.

Il Responsabile del Servizio
Affari Generali/ Entrate Comunali

Annamaria Saligari

(firmato digitalmente)