

COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI FABBRICATI E AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO ATTIVITÀ RISTORATIVA, CON RELATIVE PERTINENZE E LIDO BALNEARE, IN COMUNE DI PERLEDO, LOCALITÀ RIVA DI GITTANA.

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Perledo rende noto che, in ottemperanza alla determinazione n. 65 del 24-04-2026, il giorno 12 maggio 2026 alle ore 10:00 presso Comune di Perledo, si procederà all'espletamento di asta pubblica ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827 del 23.5.1924, 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 Perledo, località Riva di Gittana, 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 adiacenti appartenenti al demanio comunale, ubicati in località Riva di Gittana, Perledo, destinati a ristorante-bar con annesso lido balneare.

L'edificio di proprietà comunale è costituito da un corpo di fabbrica costituito da struttura deputata a ristorante-bar, servizi igienici a servizio della struttura e del lido, spogliatoi, cucina, locali magazzino/deposito e locali tecnici. A completamento della proprietà vi sono anche un'area esterna pavimentata ed una terrazza praticabile, sita a livello del piano strada, nonché spazi idonea alla realizzazione di spazi coperti ad uso deposito per attrezzature e per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti.

Le aree del demanio lacuale comprendono la scogliera a gradoni e l'area retrostante, attrezzabile anche con lettini e ombrelloni.

Parte dell'area oggetto della presente procedura concessoria sarà interessata, nel corso del biennio 2026-2027, dall'esecuzione di lavori edili nell'ambito della realizzazione del progetto sovracomunale denominato "PCIR 3 Adda Brezza sull'Adda – tratto Colico-Abbadia Lariana" che, per la porzione di rilievo in questa sede, consiste nell'edificazione di un tratto di pista



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

ciclopeditone collocato "a sbalzo" tra l'attuale sede stradale della SP72 ed i manufatti oggetto di concessione, per i quali costituirà via d'accesso privilegiata.

Il progetto della ciclovia "Brezza" per la parte di competenza del comune di Perledo è reso disponibile per la consultazione su richiesta degli interessati, in modo che gli offerenti possano essere pienamente edotti sia delle trasformazioni apportate alla Riva di Gittana dal combinato dall'intervento pubblico e privato, sia delle possibili interferenze tra le due iniziative.

1.1- Identificazione catastale

Il complesso dei beni oggetto di concessione (beni comunali e del demanio lacuale) è rappresentato graficamente nella *Tavola 01 – planimetria di progetto con identificazione aree oggetto di concessione* presente in *Documentazione Extra*.

Le aree oggetto di concessione non sono catastalmente identificate nel Censuario del Comune di Perledo, vedi *Mappa Catastale* presente in *Documentazione Extra*.

1.2.- Beni e aree oggetto della concessione

La superficie complessiva lorda dei beni in concessione è pari a complessivi mq 1.066 distinti e suddivisi come da allegati planimetrici *Tavola 01 – planimetria di progetto con identificazione aree oggetto di concessione* presente in *Documentazione Extra*.

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 ed è anzi espressamente esclusa dal perimetro della concessione l'adiacente arenile naturale.

Tutti i beni e le aree oggetto di concessione sono affidati nello stato di fatto in cui si trovano, come risultanti dalla *Relazione sullo stato finale dei luoghi e degli interventi obbligatori o facoltativi in carico al concessionario* presente in *Documentazione Extra*.

Per l'edificio comunale è previsto e necessario un intervento edilizio di finitura e completamento ed adeguamento a carico del concessionario, come indicato al successivo articolo 4, rubricato "Prestazioni aggiuntive obbligatorie".

La terrazza ubicata al di sopra del ristorante è praticabile senza necessità di ulteriori interventi edilizi. I beni in concessione saranno direttamente accessibili dal piano strada della SP72, con accessibilità pedonale e carraia, una volta terminata la realizzazione della pista ciclopeditone "Brezza".



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

1.4.- Presa visione del fabbricato (sopralluogo obbligatorio)

Ai fini della partecipazione alla gara, la presa visione del fabbricato è obbligatoria, mediante sopralluogo all'interno dei locali dell'edificio e degli spazi circostanti.

I locali sono accessibili solo previo appuntamento da concordare con l'Area Tecnica del Comune di Perledo tramite l'indirizzo mail ufficiotecnico@comune.perledo.lc.it, indicando nell'oggetto "BANDO DI GARA PUBBLICA – SOPRALLUOGO RIVA DI GITTANA". Il personale preposto concorderà con gli interessati date e tempi di sopralluogo.

I sopralluoghi potranno essere effettuati, previo appuntamento, al martedì e al giovedì nel periodo di pubblicazione del bando.

Al termine della visita verrà rilasciato verbale 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, sottoscritta digitalmente o autografa (nel qual caso corredata di copia del documento di identità del delegante) andrà anticipata a mezzo mail ufficiotecnico@comune.perledo.lc.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: eventuali quesiti saranno formulabili ed evase con le modalità di cui alla PARTE QUARTA – INFORMAZIONI.

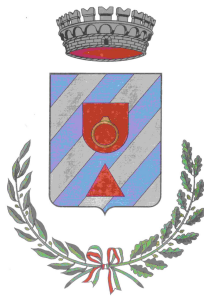
1.5.- Progetto di finitura/completamento del fabbricato

Il progetto di finitura/adequamento dell'edificio dovrà essere predisposto a cura e spese del concessionario e condiviso nei contenuti con il Comune di Perledo. Gli interventi dovranno in ogni caso essere congruenti con il progetto esecutivo denominato "*Riqualificazione del lido in loc. Riva di Gittana*", già approvato, previo rilascio di tutti i pareri necessari, espressi in conferenza dei servizi, con deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 29-08-2024.

1.6.- Documentazione tecnica allegata

Modulistica

- 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)



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

Progetto "Riqualificazione del Lido in loc. Riva di Gittana"

- Tavola 7 "Pianta piano terra di progetto"
- Tavola 8 "Pianta copertura di progetto"
- Tavola 9 "Prospetti e sezioni di progetto"

Progetto "PCIR 3 Adda Brezza sull'Adda – tratto Colico-Abbadia Lariana"

- Tavola 08 – planimetria di progetto
- Tavola 12 – Sezioni di progetto
- Tavola 13 – Sezioni di progetto

Documentazione extra

- Mappa catastale
- Relazione sullo stato finale dei luoghi e degli interventi obbligatori o facoltativi in carico al concessionario
- Tavola 01 – planimetria di progetto con identificazione aree oggetto di concessione

2.- Durata della concessione

La concessione avrà una durata di anni 15 (quindici) con decorrenza dall'immissione nel possesso dei beni a seguito del perfezionamento, aggiudicazione, della procedura di gara.

Allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati in stato di perfetta conservazione e manutenzione. Le aree e i beni dovranno essere lasciati sgombri da ogni arredo, ogni eventuale addizione e attrezzature di proprietà che dovrà tempestivamente rimuoverli a propria cura e spese entro e non oltre la scadenza finale, senza diritto a compensi, rimborsi od indennizzi di sorta dichiarando la propria sottoscrizione a tale impegno, Allegato 4 (*Modulo dichiarazione di impegno presente in Modulistica*).

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

La concessione è soggetta al pagamento di un canone concessorio annuale (C) composto di una quota fissa (A) e di una quota variabile (B). Entrambe le componenti sono imponibili ai fini dell'IVA, che sarà posta a carico del concessionario nella misura di legge.

A) La quota fissa è costituita da un canone unico annuale che comprende il canone concessorio delle aree di proprietà comunale e il canone concessorio delle aree demaniali lacuali.

Il canone concessorio delle aree di proprietà comunale è pari a € 20.000,00=.

Il canone concessorio delle aree demaniali lacuali è determinato annualmente dall'Autorità di Bacino competente (per l'anno 2025 l'importo previsionale totale è stato di € 5.461,00=).



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

B) La quota proporzionale è quantificata nel 2% del Fatturato Lordo di Gestione annuo, inteso come somma dei corrispettivi e delle fatture emesse (al netto di IVA) relativi esclusivamente alle attività svolte nel compendio oggetto di concessione.

Ai fini della quantificazione concreta di quanto proporzionalmente dovuto il Concessionario sarà obbligato a trasmettere, entro il 31 gennaio di ogni anno, un prospetto analitico del fatturato come risultante dalla sommatoria delle poste inserite nel registro dei corrispettivi telematici e delle fatture elettroniche emesse, corredato da un'autocertificazione (art. 46 DPR 445/2000) degli importi indicati o, alternativamente, da un'attestazione del professionista incaricato della tenuta della contabilità.

L'importo a base di gara su cui operare l'offerta al rialzo riguarda tanto la quota fissa A (al netto del canone concessorio delle aree demaniali lacuali), quanto la quota proporzionale B.

Il canone unico annuale, quota A, quota fissa, a carico del Concessionario, comprensivo della quota per le aree del demanio lacuale, andrà versato direttamente al Comune di Perledo, che provvederà a rifondere l'Autorità di Bacino 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:

- in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune di Perledo, proporzionato ai giorni decorrenti dal deposito dell'istanza di SCIA (di inizio attività o di altra istanza equipollente), in ogni caso decorrenti dal 01 gennaio 2027;
- rateizzato con un massimo di 2 rate costanti, con applicazione del solo interesse legale, come quantificato dall'Ente.

B) per gli anni successivi:

- in un'unica soluzione entro il 30 giugno di ogni anno per la quota A, quota fissa (canone concessorio delle aree di proprietà comunale + canone concessorio delle aree demaniali lacuali). È ammessa la rateizzazione con un massimo di 2 rate costanti, con l'applicazione del solo interesse legale, come quantificato dall'Ente, precisando comunque che l'ultima rata dovrà essere saldata entro il 30 novembre di ogni anno.
- in un'unica soluzione, non rateizzabile, entro il 28 febbraio dell'anno successivo riferito al precedente, per la quota B, quota proporzionale;

Il Concessionario dovrà comunicare entro il 31 gennaio di ogni anno l'opzione per il pagamento in unica soluzione o in 2 rate semestrali. In caso di mancata o tardiva comunicazione saranno applicati i criteri di pagamento in un'unica soluzione sopra descritti rispettivamente per la quota A, quota fissa, e per la quota B, quota proporzionale.

Decorso il primo anno di concessione, l'importo complessivo del canone verrà aggiornato annualmente con il coefficiente ISTAT nella misura quantificata e disposta con Decreto da Regione Lombardia.



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

4.- Criteri di aggiudicazione e valutazione delle offerte

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economica che presenterà il maggior punteggio complessivo, calcolato su un massimo di 100 punti, secondo la ripartizione e le formule di seguito indicate:

1. Valutazione della Quota Fissa (Peso 75 punti)

La quota fissa annuale è composta da una componente fissa non soggetta a rialzo (€ 5.461,00) e da una componente soggetta a offerta al rialzo, la cui base d'asta è fissata in € 20.000,00. Il punteggio sarà attribuito rapportando l'importo della quota soggetta a rialzo offerto dal concorrente al valore massimo offerto tra tutti i partecipanti, secondo la seguente formula:

Punteggio Fisso (i) = 75 x (Rialzo_i / Rialzo_max)

- Punteggio Fisso (i): punteggio attribuito al concorrente i-esimo per la quota fissa;
- Rialzo_i: importo della quota fissa annua soggetta a rialzo offerto dal concorrente i-esimo;
- Rialzo_max: importo più elevato tra tutte le offerte valide pervenute per la quota fissa soggetta a rialzo.

2. Valutazione della Quota Proporzionale (Peso 25 punti)

Il punteggio relativo alla componente proporzionale (base d'asta fissata nel 2%) sarà calcolato rapportando l'aliquota offerta dal concorrente all'aliquota massima offerta in gara, secondo la seguente formula:

Punteggio Proporzionale (i) = 25 x (Aliquota_i / Aliquota_max)

- Punteggio Variabile (i): punteggio attribuito al concorrente i-esimo per la quota variabile;
- Aliquota_i: aliquota percentuale sul fatturato lordo annuo offerta dal concorrente i-esimo;
- Aliquota_max: aliquota percentuale più elevata tra tutte le offerte valide pervenute.

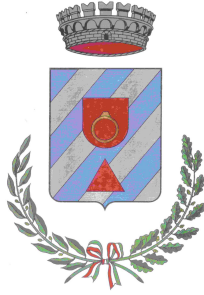
3. Determinazione del Punteggio Totale e Graduatoria

Il Punteggio Economico Complessivo di ciascun concorrente sarà determinato dalla somma dei due punteggi parziali:

Punteggio Totale (i) = Punteggio Fisso (i) + Punteggio Variabile (i)

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere espressa:

- in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto al valore della quota fissa, sopra indicato,
- in valore percentuale al rialzo rispetto al valore della quota proporzionale, sopra indicato;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

Note procedurali:

- Arrotondamenti: i valori saranno effettuati fino alla seconda cifra decimale, con arrotondamento alla cifra superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a 5;
- Parità di punteggio: In caso di parità nel punteggio totale, l'offerta sarà aggiudicata al concorrente che ha presentato il maggior rialzo sulla quota fissa soggetta a rialzo (€ 20.000,00). Persistendo la parità, si procederà a sorteggio pubblico.

5.- 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 finitura/completamento dell'edificio, adottando scelte progettuali ed esecutive congruenti con il progettato esecutivo "Riqualificazione del lido in loc. Riva di Gittana", approvato dal Comune di Perledo, già richiamato e visionabile con le modalità di cui al precedente paragrafo 1.5;
2. Completare le opere interne, come da *Relazione sullo stato finale dei luoghi e degli interventi obbligatori o facoltativi in carico al concessionario* presente in *Documentazione Extra* entro 8 mesi dall'immissione in possesso.

Completare le opere esterne come da *Relazione sullo stato finale dei luoghi e degli interventi obbligatori o facoltativi in carico al concessionario* presente in *Documentazione Extra* entro 9 mesi dall'immissione in possesso, salvo proroghe motivate dovute a ritardi legati all'esecuzione di opere pubbliche.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a tale prestazione obbligatoria, nei tempi e modi indicati, l'ente Concedente proclamerà la decadenza del Concessionario con escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato. 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, ove necessario;

Tutti gli oneri e spese per le opere interne saranno a totale carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà ammortizzare, nel proprio piano economico finanziario, 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 alla preventiva conclusione degli interventi interni sui fabbricati. In caso di mancata realizzazione nei termini degli interventi di completamento necessari, salvo casi di forza maggiore, sarà dichiarata la decadenza dalla concessione, con conseguente escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

3. Concordare con l'Amministrazione comunale il sistema di "identità visiva" che verrà adottato per il ristorante e il lido. In particolare, dovranno essere sottoposti per l'approvazione alla Giunta Comunale il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica degli strumenti promozionali e di comunicazione, in particolare insegne e segnaletica esterna;
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. Comunicare al Comune le generalità e recapiti del responsabile/referente locale delle attività svolte in concessione;
6. Garantire l'apertura del compendio immobiliare in concessione per sei giorni alla settimana nel periodo di alta stagione (compreso tra il 1° giugno e il 30 settembre di ciascun anno) con orario giornaliero minimo dalle 09:00 alle 21:00. Nel restante periodo dell'anno (bassa stagione) al Concessionario non è richiesto di garantire aperture obbligatorie. I bagni pubblici dovranno essere sempre liberamente accessibili durante gli orari di apertura. L'eventuale periodo di chiusura per ferie è consentito per un massimo di 15 giorni, anche non consecutivi. Nel periodo di alta stagione non può interessare i giorni di sabato e domenica e deve, in ogni caso, essere comunicato tempestivamente al Comune. I periodi e gli orari giornalieri di apertura dovranno essere esposti al pubblico in modo ben visibile;
7. Garantire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le superfici e beni oggetto di concessione, compresa la pulizia e manutenzione dei servizi igienici pubblici (ad accesso libero tanto degli utenti della concessione quanto di terzi, frequentatori della spiaggia libera o della realizzanda viabilità ciclopedonale), con l'onere della fornitura dei materiali di consumo. La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata con frequenza di intervento di almeno due volte al giorno nel periodo estivo e, in ogni caso, ogni volta che risultasse necessario per mantenere la regolare pulizia dei locali;
8. Garantire la pulizia della porzione di lido in concessione e del contiguo arenile naturale, non oggetto di concessione, compresa la pulizia straordinaria in caso di "lagheggiate" con rimozione, a titolo esemplificativo, di sedimenti naturali, legname e alghe e residui/rifiuti depositati a riva. Gli interventi di pulizia, anche straordinari, dovranno essere tempestivi e garantiti per tutto l'arco dell'anno;
9. Garantire l'accesso all'arenile naturale tramite gli spazi esterni della struttura;
10. Applicare tariffe differenziate per residenti e non residenti, garantendo ai primi una tariffa ridotta del 25% rispetto all'ordinario, per il noleggio di lettini e ombrelloni;
11. 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;
12. Permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione al personale del Comune di Perledo e dell'Autorità di Bacino, nonché ai loro incaricati;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

13. Consentire 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;
14. Consentire, senza alcun onere, alla realizzazione di tutti gli interventi necessaria alla predisposizione ed alla realizzazione del percorso ciclopedonale denominato "Brezza" e agli interventi di manutenzione dei manufatti di proprietà pubblica.

6.- Soggetti ammessi a partecipare alla gara e requisiti di partecipazione

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

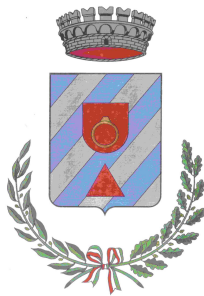
- a) ditte individuali, società di persone, di capitali o cooperative a responsabilità limitata;
- b) imprese, anche artigiane, cooperative, loro raggruppamenti temporanei e consorzi purché entrambi già costituiti;
- c) enti del terzo settore (ETS), associazioni, associazioni sportive dilettantistiche, 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).

Non sono ammessi i soggetti:

1. che si sono resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'esecuzione di prestazioni a favore del Comune di Perledo e/o dell'Autorità di Bacino;
2. che hanno pendenze erariali con l'Autorità di Bacino o con il Comune di Perledo.

È vietata la presentazione di offerte per persone da nominare.

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



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

PARTE PRIMA – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1.- Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta deve essere presentata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 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 del giorno _05 maggio 2026_ entro le ore 12.00**, al seguente indirizzo: **Comune di Perledo, Via della Pace n.10 (o presso la sede provvisoria in Via alle Scuole snc), Perledo, LC.**
- b) la consegna a mano del plico direttamente all'indirizzo di cui alla precedente lettera a) è ammessa anche senza formalità, negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali. Fanno fede la data e l'ora di presentazione indicate sulla ricevuta di protocollo rilasciata a cura dell'addetto alla ricezione.
- c) il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente.
- 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 Perledo, località Riva di Gittana***". All'esterno della busta è consigliato apporre 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 (*Modulo domanda di ammissione alla gara presente in Modulistica*), 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;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

- 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 Perledo 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 il Comune a tal fine.

La consegna documentale potrà avvenire mediante servizio postale o consegna a mani e 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 (*Modulo dichiarazione accettazione prestazioni aggiuntive presente in Modulistica*), con la quale l'offerente dichiara di aver preso visione, aver compreso e accettato quanto stabilito al paragrafo 4 "Prestazioni aggiuntive obbligatorie" del bando di gara.
- c) Dichiarazione, Allegato 2 (*Modulo dichiarazione requisiti generali presente in Modulistica*) 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:



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

- 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.

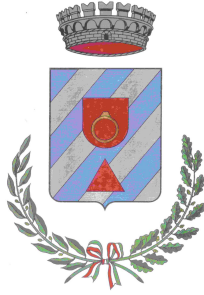
L'impresa individuale ovvero la società ovvero l'ente/associazione devono essere già costituiti al momento dell'offerta.

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

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente¹ 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

¹ 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.



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

- 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:

1. 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;
2. sussistenza di una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

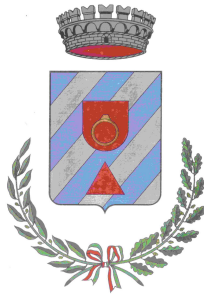
3. sussistenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
4. situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
5. 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;
6. aver commesso gravi violazioni, non definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;
7. essere inadempienti o colpevoli di negligenza nell'esecuzione di prestazioni a favore del Comune di Perledo e/o dell'Autorità di Bacino;
8. 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 Perledo.

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.

- d) Dichiarazione, Allegato 3 (*Modulo dichiarazione requisiti specifici presente in Modulistica*) e Allegato 3-bis (*Modulo dichiarazione requisiti specifici preposto presente in Modulistica*) 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;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

- 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 o da eventuali preposti all'attività commerciale.

- e) Cauzione provvisoria, di importo pari a € 7.638,30 (2% del montante dei canoni di concessione annuale a base d'asta per i 15 anni di durata della concessione) costituita, a scelta dell'offerente, da:
 - assegno circolare intestato all'Autorità di Bacino del Lario e dei Laghi Minori;
 - fideiussione bancaria o assicurativa;
 - deposito cauzionale da effettuare sul conto corrente intestato al Comune di Perledo alle seguenti coordinate:
 - o IBAN: IT79A0538751830000049482792
 - Codice BIC/SWIFT: BPMOIT22XXX
 - Bper Banca – Filiale di Varenna"

La cauzione provvisoria sarà restituita agli offerenti, senza corresponsione di interessi, a seguito del perfezionamento della concessione a favore dell'aggiudicatario. Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta sino alla consegna della cauzione definitiva.

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 al punto 1 della presente sezione e recare all'esterno la dicitura «OFFERTA ECONOMICA».

Il foglio dell'offerta 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).

Il modello dell'offerta economica Allegato 5 (*Modulo offerta economica* presente in *Modulistica*) deve essere compilato, a pena di esclusione, con indicazione **dell'offerta in rialzo rispetto alla base di gara, deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto al valore della quota fissa e in valore percentuale al rialzo rispetto al valore della quota proporzionale, ai sensi dell'art. 3 del presente bando.**

L'offerta, sia essa espressa in valore economico che in percentuale come sopra descritto, dovrà essere scritta sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere prevale l'offerta indicata in lettere) ricorrendo a due sole cifre decimali.

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



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

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 del sito del Comune di Perledo.



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

PARTE TERZA – PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

1.- Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economica che presenterà il maggior punteggio complessivo, calcolato su un massimo di 100 punti, secondo la ripartizione e le formule di cui alle PREMESSE – Capo 4.

In caso di parità nel punteggio totale, l'offerta sarà aggiudicata al concorrente che ha presentato il maggior rialzo sulla quota fissa soggetta a rialzo (€ 20.000,00).

Persistendo la parità, si procederà a sorteggio pubblico.

Il sorteggio avviene in seduta pubblica.

Il Comune di Perledo procederà 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, 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 è verificata 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;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

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:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) non reca all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara, la data di scadenza della medesima o l'intestazione del mittente e l'indirizzo;
 - d) 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:
 - a) il cui plico di invio non contiene la busta interna dell'offerta economica;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - e) che non hanno allegato la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
 - f) 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;
 - g) che hanno presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, carente di una delle clausole prescritte dagli atti di gara;
 - h) 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;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

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 del Comune - 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 dal Comune;
- 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;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

7.- Aggiudicazione

- a) L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economica che presenterà il maggior punteggio complessivo, calcolato su un massimo di 100 punti, secondo la ripartizione e le formule di cui alle PREMESSE – Capo 4.
- 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;
- 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) Il Comune 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 dal Comune nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento del canone concessorio offerto al Comune (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 Fabbricato 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 Perledo) e derivanti dall'attività espletata ivi compreso l'utilizzo/conduzione



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

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 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 contratto, da stipulare in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi di cui sopra sarà ritenuto automaticamente rinunciario della concessione e il Comune 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.

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 del Comune di Perledo o 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 inadempienza 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

Il Concessionario è tenuto, a pena di decadenza della concessione:



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

- al pagamento del canone di concessione, come indicato nelle Premesse Capo 3 del presente avviso;
- all'esecuzione delle prestazioni aggiuntive obbligatorie previste all'art. 4 della Sezione Premesse;
- all'assunzione di ogni onere relativo alla gestione delle aree/beni, nonché al pagamento di eventuali imposte, tributi e contributi gravanti sulle proprietà in oggetto, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente;
- alla 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;
- alla presentazione di cauzione definitiva valida sino alla scadenza della concessione come previsto dal successivo Capo 13 e dallo schema di disciplinare di concessione allegato;
- alla 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;
- alla pulizia delle aree/beni in concessione e delle aree circostanti;
- all'obbligo di garantire l'accesso alle aree concesse in caso di emergenze meteomarine e pronto soccorso;
- all'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;
- a conseguire la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente per qualsiasi intervento od opera da eseguire sulle aree.
- alla restituzione, allo scadere della concessione, delle aree e dei beni in perfette condizioni di conservazione e manutenzione;
- a non dar luogo a subconcessione o cessione anche temporanea della concessione, senza consenso esplicito dell'Ente;
- a comunicare l'eventuale esercizio del 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:

- a) utilizzare i locali e le relative pertinenze per un uso diverso da quello per cui è destinato;
- b) somministrare alcolici a minorenni;
- a) 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;



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

12.- 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 una fidejussione bancaria "a prima richiesta" o assicurativa o, alternativamente, un deposito in conto tesoreria a favore del Comune di Perledo, di valore pari ad un'annualità del canone unico annuale (Quota fissa A) corrispondente alla somma del canone concessorio delle aree di proprietà comunali offerto e del canone concessorio delle aree demaniali lacuali.

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.



COMUNE DI PERLEDO

Prov. di Lecco

23828 Perledo (LC) Via Della Pace,10 - 0341/815.187
Codice Fiscale 83005870130 Partita I.V.A. 00710400136
E-mail comune: info@comune.perledo.lc.it

PARTE QUARTA – INFORMAZIONI

Acquisizione delle informazioni e della documentazione: le informazioni possono essere richieste, esclusivamente per iscritto, al Comune di Perledo mediante posta elettronica certificata PEC comune.perledo@pec.regione.lombardia.it o mail ufficiotecnico@comune.perledo.lc.it indicando nell'oggetto "BANDO DI GARA PUBBLICA – FAQ RIVA DI GITTANA" oppure mediante richiesta scritta presentata direttamente al protocollo dell'Ente.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti verranno tempestivamente pubblicate nella sezione "News" del portale istituzionale del Comune, accanto al bando di gara e allegati, con link denominato "FAQ RIVA DI GITTANA".

Settore competente: Ufficio Tecnico, referente Arch. Alex Ongania - tel. _0341 815187_ martedì e giovedì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle 15:00 alle 18:00.

Disposizioni finali

1. Controversie: tutte le controversie relative alla procedura di concessione saranno deferite al Tribunale Amministrativo regionale – TAR Milano;
2. 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 dagli offerenti sono trattati dal Comune di Perledo 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 il Comune di Perledo;
3. Riserva di aggiudicazione: il Comune di Perledo si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Alex Ongania
(sottoscritto digitalmente)