

**Avviso d'asta pubblica per la locazione di immobili ad uso
commerciale di proprietà comunale siti in Sirmione c/o Lido
delle Bionde**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP.
PATRIMONIO**

In esecuzione della Determinazione n. 781 del 18/11/2025;

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;

Visto l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Sirmione;

RENDE NOTO

che il giorno 12.01.2026, con inizio alle ore 14,30, si procederà all'esperimento dell'asta pubblica per aggiudicare la locazione degli immobili di seguito indicati, nella sala Virgilio al piano interrato del Palazzo Municipale di Sirmione in piazza Virgilio 52, con il sistema di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) del R.,D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontare con la base d'asta) e in ossequio ai principi di pubblicità, trasparenza e concorrenza di cui al Decreto Legislativo n. 36/2023.

1. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

2. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è la locazione dei seguenti immobili commerciali di proprietà comunale situati nel Comune di Sirmione,

BAR RISTORANTE c/o LIDO DELLE BIONDE

Viale Gennari, 28 - SIRMIONE

comprendenti:

- i fabbricati e l'area circostante esterna indicata nella planimetria allegata in cartaceo;
- i bagni ad uso pubblico siti presso la struttura: in particolare dovrà essere garantito l'accesso agli stessi anche da persone non clienti dell'esercizio commerciale e dovranno essere sostenute le spese relative a materiale sanitario, pulizia ed utenze.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare lavori manutentivi sull'immobile e/o sulle parti adiacenti durante il periodo di durata dell'affitto d'azienda, diversi da quelli posti a carico dell'affittuario, senza che quest'ultimo possa vantare pretese né ostacolare o rallentare in alcun modo tali opere.

Lo stabile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, nel rispetto della normativa vigente in materia.

La locazione sarà regolata dal contratto redatto conformemente allo schema allegato al presente bando ed alla normativa vigente in materia.

Il locale dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico, nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari in materia, alle quali si rimanda. E' assolutamente vietata l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

L'immobile è meglio descritto nella scheda allegata (all. 1).

3. BASE ASTA E AGGIORNAMENTO CANONE

Il canone annuo posto a base d'asta per la locazione dell'immobile di cui sopra è di **€/anno 80.000,00**, oltre ad IVA di legge.

Il canone offerto è stato determinato tenendo conto della localizzazione dell'immobile, dell'accessibilità, dell'utilizzo e dell'onere della pulizia e custodia dei due wc pubblici.

Il canone offerto in sede di gara, dal 2° anno di locazione, sarà aggiornato sulla base della variazione di legge secondo l'indice ISTAT annuo (100% DELLA VARIAZIONE).

La procedura sarà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta pervenuta. Nel caso in cui le offerte presentino la stessa percentuale di rialzo, si procederà ad esperire tra i relativi concorrenti una procedura negoziata mediante richiesta di formulazione per iscritto di un'offerta migliorativa da presentare entro il termine che verrà indicato. In apposita seduta successiva aperta al pubblico si procederà a confrontare le offerte migliorative ed a riformulare la graduatoria. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

4. DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di n. 6 (sei) anni rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni fatta salva la disdetta da parte del conduttore da comunicarsi con nota raccomandata entro 12 mesi prima della scadenza dello stesso.

Il Comune potrà recedere alla scadenza del primo contratto fatto salvo l'invio della disdetta al conduttore con PEC all'indirizzo comune.sirmione.pec@legalmail.it almeno 12 mesi prima della scadenza nel caso in cui intenda adibire l'immobile all'esercizio di attività correlate alla propria finalità istituzionale.

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La normativa di riferimento è:

- l'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 (disciplina delle locazioni di immobili urbani).
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 13 c.2 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune di Sirmione;

Le disposizioni del codice dei contratti non si applicano alla presente procedura ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 36/2023, tranne quelle espressamente e convenzionalmente richiamate nel presente bando.

6. STATO DELL'IMMOBILE - SOPRALLUOGO

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'attrezzatura presente all'interno dei locali, non è oggetto del presente bando.

E' fatto obbligo, per chi intende presentare offerta, di effettuare, a proprie spese, un sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto del presente Bando. Il sopralluogo dovrà avvenire entro il giorno 19.12.2025, con accompagnamento da parte di personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, che rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta visita dei locali e dei luoghi.

Per effettuare il sopralluogo dovrà essere presentata apposita richiesta scritta entro e non oltre il giorno 17.12.2025 (allegata), sottoscritta: - dall'interessato, se persona fisica - dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona

autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa (ovvero dell'Impresa capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo di imprese ovvero del Consorzio) ed indirizzata all'Area Amministrativa del Comune di Sirmione, da consegnare direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune o da inviare a mezzo PEC al seguente indirizzo: comune.sirmione.pec@legalmail.it e riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo ed un recapito telefonico di riferimento al fine di concordare data e ora del sopralluogo stesso.

Alle richieste pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato l'Amministrazione darà corso solo in seguito alla calendarizzazione dei sopralluoghi per i soggetti che hanno presentato richiesta entro il termine fissato e solo qualora residuino periodi a disposizione dell'Amministrazione. In difetto, l'Impresa non potrà procedere al sopralluogo e quindi non potrà partecipare alla gara.

A conclusione del sopralluogo il personale incaricato dall'Amministrazione redigerà una certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo la quale, in sede di offerta, dovrà essere inserita nella busta contenente la documentazione amministrativa.

La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

In caso di raggruppamento temporaneo di Imprese il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante della sola Impresa capogruppo (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese associate). In caso di Consorzio il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante del Consorzio (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara).

7. DATI CATASTALI

Tutti i lotti situati nel censuario di Sirmione sono di seguito identificati. (cfr, scheda allegata).

FG. 1 mappale 30,

8. DIMENSIONI DELL'IMMOBILE

locale	mq
bar ristorante	225
cucina e accessori	102
WC clienti	16
WC esterno	12
terrazza corte esclusiva	130
corte (giardino)	452
cabine spogliatoi	28
tot.	965

9. USO DEI LOCALI

Non è consentito cambiare la destinazione d'uso dei locali, se non all'interno delle categorie ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti e previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione locataria.

Sono annessi all'edificio i servizi igienici aperti al pubblico, ai quali si accede dall'esterno, che il locatario si impegna a tenere aperti, puliti, durante l'intero periodo di apertura del bar ristorante. Il mancato rispetto di tale clausola è causa di risoluzione contrattuale.

10. LICENZE

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario l'ottenimento delle autorizzazioni e delle licenze per l'attività commerciale e/o pubblico esercizio da insediare all'interno dei locali purché compatibile con la destinazioni d'uso di cui al punto precedente.

11. NULLA OSTA ASL ED EVENTUALI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO

Qualora necessarie, sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta dell'ASL per iniziare l'attività, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari e/o conseguenti.

12. NULLA OSTA COMANDO VV.FF

Sono a totale carico e rischio dell'aggiudicatario le verifiche per ottenere il Nulla-Osta del Comando dei VV. FF se l'attività che si vuole attivare è soggetta, nonché gli eventuali adeguamenti edili necessari compreso l'impianto elettrico.

13. SPESE ACCESSORIE

I locali sono allacciati alle pubbliche utenze, sono a totale carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese per riattivare le utenze o per garantire le volturazioni delle utenze e i costi successivi dei consumi e/o dei canoni;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di manutenzione e di adeguamento del locale, compreso eventuali sostituzione di pavimenti, apparecchi igienico sanitari, rubinetterie, corpi scaldanti, impianti illuminanti ecc.;

Sono a totale carico dell'aggiudicatario le eventuali migliorie che si intendono apportare agli impianti, sia per necessità di legge che per scelta personale;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per adeguare il locale igienico esistente alle normative per i portatori di handicap;

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per l'apertura, la manutenzione, la pulizia e custodia dei WC pubblici a servizio della spiaggia.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di manutenzione ordinaria nel corso degli anni di locazione, nonché eventuali spese di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessarie nel corso della durata del contratto strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività che si intende insediare.

Le spese per la stipula del contratto di locazione sono a totale carico dell'aggiudicatario;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese eventualmente necessarie per la chiusura dell'attività a fine contratto;

14. ISPEZIONE DEI LOCALI

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario a mezzo PEC o via mail, almeno 3 giorni prima della visita, ogni qual volta lo ritenga necessario; in caso di motivata urgenza sarà riconosciuta al locatore la possibilità di ispezionare i locali senza alcun preavviso.

15. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso al termine della locazione.

16. MODIFICHE AI LOCALI

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, previo ottenimento del nulla-osta in forma scritta da parte del Comune. Tutte le spese per tali opere sono a carico dell'aggiudicatario e non sono riconosciute né a scomputo del canone di locazione, né a fine contratto.

17. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa, dovuta da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

A tale riguardo il locatore si impegna a sottoscrivere specifica polizza assicurativa RCT-RCO per l'importo di 2.500.000,00.

18. SUBLOCAZIONE

E' fatto divieto di sublocare i locali concessi in locazione.

19. PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Le spese ed il canone di locazione sono dovuti a decorrere dalla data di stipula del contratto.

Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 2 rate annuali anticipate, senza interessi, di cui la prima entro il 31/03 e la seconda entro il 30/09 di ogni anno, mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria Comunale

Il mancato pagamento degli importi dovuti determinerà l'applicazione degli interessi di mora previsti per legge.

20. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario in sede di sottoscrizione del contratto dovrà versare apposita garanzia pari a TRE mensilità di locazione offerta in sede di gara.

L'aggiudicatario su richiesta scritta dell'amministrazione comunale dovrà procedere alla sottoscrizione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; qualora tale termine dovesse protrarsi senza giustificato motivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione provvisoria verrà incamerata definitivamente dall'Ente e nulla potrà essere preteso.

21. CESSIONE D'AZIENDA

In caso di cessione d'azienda l'aggiudicatario o i soggetti facenti parte della composizione originaria dell'azienda all'atto dell'aggiudicazione della presente gara restano responsabili in solido verso il Comune.

La cessione totale o parziale dell'azienda deve essere sottoposta al nulla osta preventivo del Comune per la verifica del possesso dei requisiti del subentrante previsti nel presente bando di gara pubblica che sono stati oggetto di verifica nei confronti dell'aggiudicatario.

22. CAUZIONE PROVVISORIA

In sede di gara il concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di euro 4.000,00 (pari al 5 % del canone annuo posto a base d'asta) e dovrà essere costituita dal contraente mediante, assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sirmione, presso la Tesoreria comunale – Banco BPM spa Ag. Di Colombare oppure versamento alla tesoreria Comunale avanti identificata con il seguente IBAN IT 19 A0503455250000000066000 oppure con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni), con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile entro quindici giorni a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo A/R.

La fidejussione avrà validità per una durata di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta e resterà comunque vincolata sino alla stipula del contratto di locazione (cfr. articolo di riferimento a pag. 9).

L'originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovranno essere allegati alla domanda di partecipazione alla gara.

La cauzione provvisoria sarà trattenuta solo per l'aggiudicatario a garanzia della stipula del contratto, mentre per gli altri partecipanti all'asta sarà svincolata ad avvenuta aggiudicazione definitiva.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura deve essere inoltrata all'ufficio Tecnico LL.PP. -Patrimonio tramite il Protocollo del Comune di Sirmione, Piazza Virgilio, 52,
entro le ore 23.59 del giorno 31.12.2025

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo e dovrà apporsi la seguente dicitura:

"Gara per la locazione di un immobile commerciale di proprietà comunale sito in Sirmione c/o Lido delle Bionde."

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il **plico** al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La **busta n. 1** contenente la documentazione per la gara dovrà recare la dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara"**.

La **busta n. 2** dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura **"Offerta Economica"**.

DOCUMENTAZIONE PER LA GARA

Le indicazioni e le modalità di cui al presente capitolo come sotto dettagliate, devono essere scrupolosamente osservate, pena l'esclusione dalla gara.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura **"Documentazione e dichiarazioni per la gara per la locazione di un immobile commerciale di proprietà comunale sito in Sirmione c/o Lido delle Bionde."** dovrà indicare:

- per le persone fisiche il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione corredata da documento di identità, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

(REQUISITI GENERALI)

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;

- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di SIRMIONE di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- Inoltre, per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante o da una "persona preposta" all'attività commerciale.

(REQUISITI MORALI)

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel corso del quinquennio precedente la gara, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi;

REQUISITI PROFESSIONALI

di avere, per almeno otto anni, anche non continuativi, nel decennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;

di essere iscritto, da almeno otto anni, presso la C.C.I.A.A. per un'attività compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di locazione;

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;

- di essere consapevole che in caso di aggiudicazione saranno a proprio carico l'ottenimento delle licenze necessarie per avviare l'attività commerciale, nonché di tutte le procedure per avviare gli allacci a tutte le utenze pubbliche presenti nel locale;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile richiesto in locazione, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di SIRMIONE da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla locazione;
- di essere a conoscenza che qualora in seguito ai controlli effettuati d'ufficio dalla stazione appaltante emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove risultasse affidataria, decadrà ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre ad incorrere in responsabilità penale in base al disposto dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;
- di essere a conoscenza e di accettare le condizioni poste per l'aggiudicazione definitiva, per la stipula del contratto, le condizioni di viabilità di accesso all'immobile, per l'obbligo di apertura e mantenimento dei WC pubblici, previste dal Bando.

ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio o l'originale della fidejussione bancaria/assicurativa;

N.B. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata e redatta utilizzando preferibilmente il **MODELLO "A1" o "A2"**.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione della locazione dell'immobile di cui al lotto n..... come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l'importo più vantaggioso per l'Ente) e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, indicante OFFERTA ECONOMICA a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura **"Offerta economica"** nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura a pena di esclusione.

MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica verrà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con aggiudicazione al miglior offerente, purché l'offerta sia superiore al prezzo a base d'asta, di fronte ad una apposita commissione riunitasi in seduta pubblica.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Il Presidente della Commissione, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso d'Asta della domanda di partecipazione, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, la Commissione provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo per ciascuno dei lotti oggetto di assegnazione.

Il Presidente, anche in qualità di Responsabile competente, procederà a proclamare l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale contenente anche la proclamazione da parte del Presidente della Commissione dell'aggiudicazione provvisoria.

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

Nel caso di due o più offerte di pari importo nella stessa seduta si procederà, per l'attribuzione di precedenza nella collocazione in graduatoria, con le modalità previste dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 (miglioramento dell'offerta).

AGGIUDICAZIONE

Successivamente allo svolgimento dell'asta pubblica si provvederà ad acquisire d'ufficio per il solo soggetto risultato aggiudicatario provvisorio, la documentazione diretta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva presentata nell'istanza di partecipazione.

L'accertamento della mancata veridicità delle dichiarazioni comporta la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, salvo le responsabilità penali; l'Ente inoltre procederà ad aggiudicare l'asta al secondo classificato in graduatoria.

A seguito dell'esito positivo delle verifiche delle dichiarazioni sostitutive dell'aggiudicatario il dirigente adotterà la determinazione di aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non ha gli effetti del contratto.

Per motivi di pubblico interesse il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva senza che l'aggiudicatario provvisorio abbia alcun diritto di rivalsa o diritto al rimborso delle spese sostenute per la partecipazione alla presente procedura, fatta salva la restituzione della cauzione provvisoria.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La stipulazione del contratto di locazione avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, con rogito del Segretario Comunale a condizione che i locali oggetto del presente bando, siano liberi dall'attuale occupante.

Le spese per la stipula del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo sarà tenuto a corrispondere, con separato versamento, le spese e le imposte dovute ai sensi di legge.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario il provvedimento con cui si dispone l'aggiudicazione definitiva verrà revocato e l'Amm.ne procederà all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione in favore del soggetto la cui offerta sia successiva in graduatoria, previa valutazione di pubblico interesse.

AVVERTENZE

Il concorrente è informato che la viabilità di accesso al Bar – Ristorante c/o Lido delle Bionde, oltre ad essere soggetta alle limitazioni di transito relative alla massa complessiva, agli orari di accesso imposte dalle Ordinanze comunali, è altresì impedita dai lavori di “MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA MESSA IN SICUREZZA DI VIALE GENNARI E DEL PARCO COMUNALE MARIA CALLAS CUP F55F22000830002” in Comune di Sirmione – LOTTO 1 – con inizio in data 17/11/2025 ed una durata prevista di 220 giorni naturali e consecutivi.

INFORMATIVA

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione

In particolare, si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Sirmione identificato nelle premesse del presente disciplinare.

Responsabile della protezione dei dati personali: il Responsabile della protezione dei dati è la società è contattabile ai seguenti recapiti: 030-2944317, email: dpo@studiomilippa.it.

Responsabile del trattamento: Telefono: 030-9909132. e-Mail: segreteria@sirmionebs.it - PEC: comune.sirmione.pec@legalmail.it

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti alla gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 - 00186 Roma - t. (+39)06 696771 - fax (+39)06 69677 3785 - PEC protocollo@pec.gpdp.it - Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

Comune di Sirmione
P.zza Virgilio, 52 – Sirmione (BS)
t 030 9909123 – f 030 9909182
www.comune.sirmione.bs.it
tecnico@sirmionebs.it

Il presente bando e la documentazione inerente l' immobile è disponibile sul sito del Comune <https://www.comune.sirmione.bs.it/it> nella sezione:

[Home / Amministrazione Trasparente / Beni immobili e gestione patrimonio - Patrimonio immobiliare](#)

e presso l'Ufficio LL.PP. Patrimonio del Comune di Sirmione, responsabile del progetto arch. Mauro Peruzzi , a cui potranno essere richieste informazioni da lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.20.

Le visite presso l'immobile oggetto del presente bando potranno essere effettuate previa accordi con l'attuale gestore a cura del concorrente.

Allegati:

- scheda immobile
- DOCFA
- Contratto di locazione
- Modelli A/1 o A/2 :schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica

Il Responsabile Ufficio Tecnico LL.PP.

Arch. Mauro Peruzzi

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)