



Comune di Gardone Riviera

Provincia di Brescia

Piazza Scarpetta n.1 - 25083 – Gardone Riviera – Tel. 0365.294600 Fax: 0365.22122
<http://www.comune.gardoneriviera.bs.it> email: info@comune.gardoneriviera.bs.it

Gardone Riviera, li 4 agosto 2021

Procedura di gara per l'affidamento in locazione, immobile commerciale di proprietà comunale corrente sotto l'insegna di "Ristorante Casino" posto a Gardone Riviera Corso Zanardelli n. 166: risposta a quesiti posti da concorrenti in merito al bando di gara.

QUESITO 1

In merito ai soggetti ammessi, si chiede se deve trattarsi di soggetti già esistenti alla data di presentazione della domanda (ditta individuale, società, cooperativa ecc..) o se sia possibile presentare la domanda da parte di persona fisica per conto di costituenda società della quale la persona fisica sarà uno dei soci e amministratori.

RISPOSTA: L'art 7. del Bando di gara "PROCEDURA DI SELEZIONE DEL LOCATARIO" al comma b individua i oggetti ammessi a partecipare alla procedura.

Sono ammessi a partecipare alla presente gara tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, nonché associazioni e fondazioni che svolgano, senza scopo di lucro, attività economiche), i consorzi, i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti o costituendi. Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

E' altresì ammessa la partecipazione alla presente gara di **persone fisiche** maggiorenni alla data del 16 agosto 2021 (scadenza del bando) che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Le persone fisiche dovranno impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in impresa individuale, prima della stipula del contratto.

QUESITO 2

Dal momento che l'attestazione di avvenuto sopralluogo è stata sottoscritta da una sola delle tre persone che lo hanno effettuato, si richiede se la domanda possa essere presentata da una delle altre due.

RISPOSTA: L'art 6. del Bando di gara "INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO E TECNICO" al comma b individua le modalità e i termini per effettuare il sopralluogo obbligatorio.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal Legale Rappresentante, ovvero da soggetti incaricati muniti di apposita delega conferita dal soggetto interessato a partecipare alla presente procedura

Per la casistica illustrata si prega di far pervenire, a mezzo mail, delega del soggetto di incarico a favore che ha sottoscritto l'attestato di sopralluogo.

QUESITO 3

In merito alla bozza di contratto di locazione, all'art. 6 (obblighi del locatario), è previsto che l'attività debba essere avviata entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto e che il locatario debba garantire l'apertura dell'attività per l'intero anno con possibilità di chiusura per una durata massima di 90 giorni anche non consecutivi annuali. Nell'art. 9 è previsto che costituisce causa di risoluzione la mancata apertura dell'attività entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto e il mancato rispetto dell'obbligo di apertura dell'attività per l'intero anno solare con possibilità di chiusura per una durata massima di 45 giorni anche non consecutivi. Si richiede quali termini debbano essere presi in considerazione.

RISPOSTA: L'art. 6 (obblighi del locatario), disciplina che l'attività debba essere avviata entro 30 giorni dalla data di stipula del contratto. Tale inadempimento non costituisce causa di risoluzione del contratto.

L'art. 9 (revoca o risoluzione) prevede che, costituisce causa di risoluzione del contratto, la mancata apertura dell'attività entro 90 giorni dalla stipula del contratto.

Per quanto attiene il periodo di chiusura si precisa la durata massima è stabilita in 90 giorni anche non consecutivi annuali salvo casi eccezionali o di oggettivo impedimento che saranno in ogni caso valutati con l'Amministrazione comunale e dalla medesima assentiti. Il termine di 45 gg riportato all'art. 9 è errato e verrà corretto in fase di stipula del contratto.

QUESITO 4

Si chiedono chiarimenti sulla proprietà degli arredi e attrezzature attualmente presenti nell'immobile.

RISPOSTA: gli arredi e le attrezzature presenti nel locale sono di proprietà dell'attuale conduttore che al termine del contratto deve provvedere a consegnare l'immobile libero dai beni mobili presenti.

Secondo quanto previsto dall'art.1 dello schema di contratto. *"...ai sensi dell'articolo 1602 C.C., il conduttore si obbliga, a sua cura e spese, ad arredare i locali secondo la destinazione convenuta di "bar - ristorante" agli effetti del privilegio di cui all'articolo 2764 C.C...."*

QUESITO 5

Si chiedono chiarimenti in merito alla terrazza a lago ricadente su area di proprietà demaniale: subentro nella concessione e durata.

RISPOSTA: la terrazza a lago è oggetto di concessione da parte dell'Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro. (individuata nell'allegato 12 - planimetria terrazza lago).

Secondo quanto previsto nel bando di gara *"...per tale bene il relativo canone posto a carico del locatario sarà determinato dalla competente autorità di bacino previa istanza da parte del locatore per il rilascio della concessione per l'utilizzo dell'area demaniale"*.

Per quanto attiene la durata della concessione l'amministrazione comunale proporrà, all'Autorità di Bacino, una durata della concessione corrispondente alla durata del contratto di locazione dell'immobile.

F.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Giacomo Frigerio