

BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI FABBRICATI E AREE DEMANIALI AD USO RISTORANTE, CON PERTINENZE E LIDO BALNEARE IN COMUNE DI DESENZANO D/G, LOCALITA' DESENZANINO.

FAQ

- 1. DOMANDA:** è possibile avere i files delle tavole grafiche dell'immobile comunale in formato editabile (files di autocad in formato *.dwg)?

Risposta 1: No, non sono disponibili files in formato editabile.

- 2. DOMANDA:** il Comune è proprietario di attrezzature che faranno parte dei beni concessi? Se sì, esiste un inventario di beni mobili? Il gestore rimuoverà tutti i propri beni?

Risposta 2: i beni oggetto di gara sono esclusivamente quelli descritti nella Sezione Premesse del bando di gara, che non contempla attrezzature e/o beni mobili. Il concessionario uscente provvederà alla rimozione di quanto di proprietà entro la data di consegna dell'edificio all'aggiudicatario (salvo eventuali e diversi accordi privati tra uscente e aggiudicatario, che non riguardano l'Ente banditore né il Comune di Desenzano d/G).

- 3. DOMANDA:** nel momento in cui i beni in gara dovessero essere concessi anticipatamente all'aggiudicatario, come previsto dal bando, i locali saranno liberi da bancone bar, pizzeria, tavoli, sedie e contenuto del gestore uscente?

Risposta 3: il concessionario uscente provvederà alla rimozione di quanto di proprietà prima della consegna dell'edificio all'aggiudicatario (salvo eventuali e diversi accordi privati tra uscente e aggiudicatario, che non riguardano l'Ente banditore né il Comune di Desenzano d/G).

- 4. DOMANDA:** il Comune può imporre dei vincoli sul nome esposto nell'insegna dell'attività? Una volta rispettate le norme comunali su insegne e segnaletica, il nome può essere liberamente scelto dal concessionario, anche se si tratta di un marchio commerciale registrato?

Risposta 4: ai termini della prestazione aggiuntiva n. 3) di cui all'art. 4 della sezione Premesse del Bando di gara il sistema di identità visiva che verrà adottato per l'attività di ristorazione e

quella del lido balneare dovrà essere concordato con il Comune di Desenzano d/G, compreso il nominativo esposto. Non sarà possibile utilizzare un marchio commerciale registrato.

5. DOMANDA: i periodi e orari di apertura obbligatori riguardano entrambi i punti vendita (ristorante e chiosco)?

Risposta 5: i vincoli di apertura e orari obbligatori indicati al punto 7) dell'art. 4 della sezione Premesse del Bando di gara dovranno essere rispettati almeno per l'attività di ristorazione. Per il chiosco e il lido balneare sono ammessi orari differenti.

6. DOMANDA: i bagni pubblici devono essere aperti solo nei giorni e orari minimi segnalati nel bando?

Risposta 6: i bagni pubblici devono essere sempre obbligatoriamente aperti.

7. DOMANDA: per gli eventi Comunali o patrocinati, per i quali bisogna concedere gratuitamente le aree, la cessione riguarda solo le aree di spiaggia? Le attività di bar e ristorante potranno continuare a lavorare normalmente o dovranno rimanere chiuse al pubblico? Tali manifestazioni escluderanno la somministrazione alimenti e bevande da parte di terzi?

Risposta 7: le aree da concedere in uso gratuito al Comune in occasione degli eventi di cui al punto 15) dell'art. 4 della sezione Premesse del Bando di gara sono solamente quelle all'aperto. Non vi sono vincoli né restrizioni per quanto riguarda l'attività di ristorazione svolta nei locali.

8. DOMANDA: a proposito dell'obbligo di assunzione di minimo due lavoratori svantaggiati, cosa si intende per "lavoratore svantaggiato"?

Risposta 8: la definizione di "lavoratore svantaggiato" è quella dell'art. 2 del Decreto Legislativo 10 settembre 2003 n. 276: "qualsiasi persona appartenente a una categoria che abbia difficoltà a entrare, senza assistenza, nel mercato del lavoro ai sensi dell'articolo 2, lettera f), del regolamento (CE) n. 2204/2002 della Commissione del 12 dicembre 2002 relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del trattato CE agli aiuti di Stato a favore della occupazione, nonché ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 8 novembre 1991, n. 381".

9. DOMANDA: l'obbligo di assunzione di minimo due lavoratori full time o di più lavoratori part-time significa che si possono assumere anche 4 lavoratori a 20 ore? O che comunque le ore settimanali devono essere minimo 80 coperte da due o più lavoratori di categoria svantaggiata?

Risposta 9: la prestazione aggiuntiva n. 16) dell'art. 4 della sezione Premesse del Bando di gara richiede di assolvere con lavoratori svantaggiati un monte-ore settimanale di almeno 80 ore,

pertanto anche con 4 lavoratori a 20 ore settimanali.

10. DOMANDA: la libertà di consumare cibo per gli utenti della spiaggia attrezzata è limitata ai soli alimenti? L'utente può portare da casa il proprio cibo ma il bevaggio può essere limitato? Quali sono i limiti di responsabilità in caso di problemi dovuti al cibo portato da fuori? Nel 2025 ci sono stati casi di persone con gravi problemi di salute dovuti a cibi portati dall'esterno?

Risposta 10: il concessionario non potrà vietare l'introduzione nel lido balneare di alimenti e bevande acquistati dai clienti all'esterno del compendio. Per quanto riguarda il lido balneare, non ci sono profili di responsabilità del concessionario in ordine all'introduzione di alimenti e bevande dall'esterno, poiché l'attività consentita di lido balneare consiste esclusivamente nell'affitto di attrezzature balneari. Nel 2025 non risultano comunque segnalati gravi problemi di salute causati da alimenti introdotti dall'esterno.

11. DOMANDA: a quanto ammonta la tassa di registro che bisogna pagare contestualmente alla firma della concessione? E' da versare subito per tutti e 15 gli anni di durata o può essere rateizzata?

Risposta 11: la tassa di registro del disciplinare contratto di concessione ammonta al 2% del canone annuo offerto moltiplicato per 15 (durata della concessione in anni). La tassa di registro va versata in soluzione unica anticipata, senza possibilità di rateizzazione.

12. DOMANDA: è ammessa a partecipare anche una NEW CO appena costituita e regolarmente iscritta alla CCIAA anche se inattiva poiché costituita ad hoc per partecipare al presente bando?

Risposta 12: sì, è ammessa la partecipazione di società neocostituite e inattive.

13. DOMANDA: in caso di non aggiudicazione come e quando viene restituito il deposito cauzionale presentato per partecipare alla gara?

Risposta 13: ai termini del punto f) dell'art. 2 della Parte Prima del bando di gara la cauzione provvisoria sarà restituita agli offerenti, senza corresponsione di interessi, a seguito del perfezionamento della concessione da parte dell'aggiudicatario, cioè dopo la sottoscrizione del disciplinare contratto di concessione.

14. DOMANDA: è obbligatoria la presenza del legale rappresentante dell'offerente alla seduta pubblica di gara?

Risposta 14: no. Ai termini della Parte Seconda del bando 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 di Gara.

15. DOMANDA: dopo aver avviato l'attività, è possibile procedere con un eventuale affitto di azienda?

Risposta 15: è possibile procedere con affitto di azienda ai sensi dell'art. 29 del Regolamento Regionale n. 9/2015. Tale attività deve essere autorizzata dall'Ente concedente. Il soggetto affittuario deve anch'egli possedere tutti i requisiti richiesti dal bando di gara. In ogni caso il concessionario non può cedere la concessione e rimane l'unico responsabile della stessa.

16. DOMANDA: cosa succede se per problemi legati all'ottenimento delle autorizzazioni comunali per i lavori obbligatori (non per cause dovute al concessionario) i lavori non dovessero terminare entro la data del 31/03/2026? Sarebbe sufficiente garantire l'apertura di parte del compendio dal 01/04/2026?

Risposta 16: nel caso di mancato rispetto del cronoprogramma dei lavori allegato al progetto del Comune di Desenzano, per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione concedente, valutate le motivazioni del caso, concorderà con il concessionario il nuovo programma lavori.

17. DOMANDA: quale criterio è stato adottato per la determinazione del canone di affitto/concessione a base d'asta?

Risposta 17: il canone annuo a base d'asta delle aree demaniali comunali è stato stabilito mediante una valutazione di mercato basata su assegnazioni di beni analoghi; il canone annuo a base d'asta delle aree demaniali lacuali è stato calcolato ai sensi dell'art. 37 del Regolamento Regionale n. 9 del 27/10/2015.

18. DOMANDA: è possibile conoscere, anche approssimativamente, il fatturato o i volumi di vendita realizzati dal gestore uscente?

Risposta 18: no, si tratta di informazioni note solo al concessionario uscente.