



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
Provincia di Brescia

SETTORE ECONOMATO E PROVVEDITORATO - AREA SERVIZI FINANZIARI

Proposta n. 356 / 2026

DETERMINAZIONE N. 320 del 24/02/2026

OGGETTO:

OGGETTO: CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO, PERTINENZE E AREE ATTIGUE UBICATO IN LOCALITA' SPIAGGIA D'ORO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE. INDIZIONE DELLA GARA, APPROVAZIONE BANDO E RISPETTIVI ALLEGATI.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 18.12.2025: Approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 18.12.2025: Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2026-2028;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 28.01.2026 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 (PIAO) riferito ai medesimi esercizi considerati nel Bilancio;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 28.01.2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028, riferito ai medesimi esercizi considerati nel Bilancio, affidando le dotazioni necessarie ai dirigenti responsabili dei servizi;

VISTO il decreto sindacale n. 13 del 20.05.2025, con il quale sono state conferite le funzioni dirigenziali per l'Area Servizi Finanziari;

VISTI gli indirizzi e gli obiettivi formulati dall'Amministrazione Comunale in sede di Bilancio di previsione;

PREMESSO che il Comune è proprietario del chiosco sito in località Spiaggia d'oro, delle relative pertinenze e delle aree attigue, censiti catastalmente alla Sezione NCT, Foglio 24, mappali 2, 313 (parte), 314, 318, e 319 (parte), privo di interesse storico, culturale e ambientale;

PRESO ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28.09.2023 l'immobile in oggetto, proprio per la sua naturale conformazione e ubicazione è stato dichiarato a destinazione pubblica e pertanto classificato nell'inventario comunale tra i beni immobili indisponibili, come da scheda n. 170 e 171;

PRESO ATTO che:

- detto immobile è tornato nel mese scorso nella disponibilità del Comune;
- per il suddetto locale è stato manifestato l'interesse, da parte di alcuni privati, ad utilizzarlo per lo svolgimento di attività economiche;
- l'immobile e le relative pertinenze, si trovano in una posizione assolutamente favorevole e di notevole pregio paesaggistico e naturale, essendo prospiciente al lago;
- la presenza di un concessionario del chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande, oltre che essere utile per l'utenza, funge anche da controllore dell'area e dei relativi frequentatori;

PRESO ATTO che con deliberazione n. 58 del 19.02.2026 sono stati individuati dalla Giunta Comunale gli indirizzi per la predisposizione del bando di gara per l'individuazione del nuovo concessionario;

TENUTO CONTO che con la sopra citata delibera è stato preso atto della Mozione approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 74 del 21.11.2025, con la quale l'Amministrazione comunale si è impegnata a riservare la partecipazione al bando per la concessione del chiosco in oggetto alle cooperative sociali e loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate;

CONSIDERATO pertanto che si può addivenire ad un miglior sfruttamento delle risorse patrimoniali comunali disponibili, che in questo caso si esplica:

- in un'entrata conseguente alla concessione dell'immobile;
- nella possibilità di rendere nuovamente fruibile ai cittadini e ai frequentatori della

- passeggiata a lago un immobile destinato ad un'attività di servizio agli stessi;
- nel potenziamento e nella valorizzazione dell'offerta turistica del Comune di Desenzano del Garda;
- nel creare, in coordinamento con i servizi sociali, opportunità lavorative sul territorio destinate in particolare a soggetti svantaggiati;

DATO ATTO che il bando di gara, come espresso nella deliberazione sopracitata, dovrà contenere le seguenti prescrizioni e obblighi:

- riserva di partecipazione agli operatori economici, cooperative sociali o loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità e svantaggiate e che, nell'ambito di programmi di lavoro protetto occupano almeno il trenta per cento di lavoratori con disabilità o svantaggiati;
- apertura dell'attività possibilmente entro il 31 marzo 2026, e comunque entro 30 giorni dalla data della determina di concessione dei locali;
- durata 7 anni e 7 mesi e comunque con una scadenza non oltre il 31.10.2033;
- obbligo di verificare l'adeguatezza e conformità degli impianti esistenti, elettrico, di messa a terra e idrotermosanitario del fabbricato, mediante professionisti abilitati incaricati dal concessionario, il quale dovrà provvedere al loro adeguamento tecnico, nei termini di legge, in tempo utile per l'apertura dell'attività al pubblico;
- garantire la pulizia e la manutenzione di tutte le superfici e beni oggetto della concessione, compresa la pulizia ordinaria e straordinaria e la manutenzione del verde delle aree individuate nella planimetria allegata con il tratteggio di colore viola;
- possibilità di adibire a plateatico del bar le aree delimitate dal tratteggio di colore arancione nella planimetria allegata;
- possibilità di collocare attrezzature balneari (lettini, ombrelloni e pattini) nell'area tratteggiata di colore blu nella planimetria allegata;
- garantire il servizio di primo soccorso ai bagnanti e il servizio di salvamento con bagnini abilitati dal 1° giugno al 30 settembre, dalle 10.00 alle 19.00;
- interrompere l'utilizzo di strumenti di diffusione sonora all'aperto non oltre le 24.00;
- prevedere un canone a base d'asta annuale per il chiosco principale di euro 40.000,00 e di euro 10.000,00 per il magazzino in corso di acquisizione;
- applicare le seguenti tariffe massime (comprehensive di IVA) per il noleggio di lettini e ombrelloni:
 - Domenica, Festivi e Prefestivi e Settimana di Ferragosto:
 - Lettino giornaliero euro 9,50;
 - Lettino pomeridiano euro 6,00;
 - Ombrellone Euro 6,00;
 - Giorni feriali:
 - Lettino giornaliero euro 7,00;
 - Lettino pomeridiano euro 4,50;
 - Ombrellone euro 6,00;
 - Abbonamenti (due lettini e un ombrellone con tavolino)
 - Settimanale euro 130,00;
 - Bisettimanale euro 220,00;
 - Mensile euro 380,00.

Le eventuali proposte di modifica in aumento delle tariffe dovranno essere approvate dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento;

- consentire a tutti gli utenti delle aree adibite a spiaggia, compresi coloro che noleggianno le attrezzature di cui al punto precedente, di consumare alimenti non

acquistati direttamente dal concessionario, pur permanendo il divieto di utilizzo di tavoli e sedie sulle aree attrezzate;

- concedere gratuitamente le aree e la propria collaborazione e prestare gratuitamente, per un massimo di 15 eventi/anno, la propria collaborazione in caso di utilizzo delle aree oggetto della concessione per manifestazioni organizzate direttamente dal Comune (compresa la pulizia ed il ripristino dell'area) e/o patrocinate dal Comune, concordando preventivamente le date di svolgimento. Per quanto riguarda le manifestazioni patrocinate dal Comune, saranno a carico dei relativi organizzatori gli eventuali interventi di pulizia e di ripristino dell'area che dovessero rendersi necessari;
- garantire la disponibilità gratuita presso il lido balneare di n. 2 carrozzine da spiaggia tipo "Job" per disabili;
- garantire l'apertura del chiosco in concessione dal lunedì alla domenica (7 giorni su 7) nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ciascun anno, con orario giornaliero minimo dalle 8:00 alle 22:00. Nel restante periodo dell'anno, dovrà essere garantita l'apertura dell'attività di somministrazione con orario giornaliero minimo dalle 9:00 alle 19:00. In questo periodo potrà essere previsto un giorno di chiusura infrasettimanale. L'eventuale periodo di chiusura per ferie è consentito nel periodo di gennaio-febbraio;
- garantire il libero accesso ai bagni pubblici di cui dovrà essere curata la pulizia e la fornitura del materiale di consumo;
- divieto di 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;

PRESO ATTO che la procedura in oggetto è finalizzata oltre che alla gestione e valorizzazione dell'immobile e delle aree attigue, che costituiscono il presupposto e l'attività principale e prevalente, all'attivazione di politiche sociali e di politiche attive al lavoro finalizzate alla piena integrazione lavorativa e sociale di tutte le categorie di lavoratori, inclusi i soggetti disabili e svantaggiati;

CONSIDERATO anche che la concessione in oggetto non produce spesa ma solo un'entrata, è da ritenersi un "contratto attivo", secondo la definizione contenuta nel Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, Allegato I.1, articolo 2, lettera h) e pertanto, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, alla presente procedura NON si applicano le disposizioni del Codice dei contratti, salvo quanto espressamente richiamato e per analogia;

VISTA la sottoelencata documentazione, redatta in conformità delle prescrizioni ed obblighi sopra riportati, consistente nel Bando di gara e relativi allegati comprendenti:

- modello domanda partecipazione alla gara (Allegato 1)
- 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)
- modello privacy (Allegato 6)
- patto di integrità (allegato 7)
- autocertificazione antimafia (Allegato 8)
- tavola 1 (schema planimetrico aree e beni in concessione)
- tavola 2 (inquadramento catastale aree e beni in concessione)
- tavola 3 (schema planimetrico magazzino in corso di acquisizione)
- schema di disciplinare contratto di concessione;

RITENUTO opportuno, alla luce degli obblighi previsti nel bando, di procedere alla scelta del concessionario mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e non solo al massimo rialzo;

DATO ATTO che il bando di gara e la modulistica predisposta saranno pubblicati sul sito internet del Comune www.comune.desenzano.brescia.it;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 il responsabile unico del procedimento è la sottoscritta, Dirigente Area Servizi Finanziari Dott.ssa Loretta Bettari;

VISTI:

- il vigente Statuto Comunale;
- gli artt. 107, 183 e 191 del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.;
- l'art.151, c.4 del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.;
- il regolamento comunale di contabilità;

DATO ATTO che il provvedimento in oggetto risulta compatibile con le linee strategiche e gli obiettivi indicati nel Documento Unico di programmazione;

VERIFICATO E DATO ATTO, che la procedura in essere risponde ai requisiti di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e che la spesa è coerente, rispetto alle risorse e agli obiettivi assegnati con il Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028;

D E T E R M I N A

1. Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di dare avvio alla procedura aperta per la concessione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in Località Spiaggia d'Oro, come meglio descritto nelle premesse;
3. Di approvare il Bando di gara, allegato alla presente, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, completo dei seguenti allegati:
 - modello domanda partecipazione alla gara (Allegato 1)
 - 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)
 - modello privacy (Allegato 6)
 - patto di integrità (Allegato 7)
 - autodichiarazione antimafia (Allegato 8)
 - tavola 1 (schema planimetrico aree e beni in concessione)
 - tavola 2 (inquadramento catastale aree e beni in concessione)
 - tavola 3 (schema planimetrico magazzino in corso di acquisizione)
 - schema di disciplinare contratto di concessione;
4. Di pubblicare la documentazione di gara sul sito internet del Comune;
5. Di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente Area Servizi Finanziari, dott.ssa Loretta Bettari.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

dott.ssa Loretta Bettari

Testo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. n.82/2005