



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia

Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (BS)
Fax 0364.91658 - C.F. 00649470176 - P.I. 00574390985

BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA inerente la gestione di N. 6 appartamenti ad uso turistico (case vacanza Holiday Park) ubicati in Ponte di Legno alla via Acquaseria n. 1 – piano terra edificio ex c.a.v.

Il Comune di Ponte di Legno indice il presente bando per l'**AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA** denominata "**Casa vacanze Holiday Park**" relativa alla gestione di n. 6 (sei) appartamenti bilocali, arredati e corredati per l'uso turistico - ricettivo e con annessi 6 box auto pertinenziali, destinati alla locazione per periodi brevi ad uso ricettivo non alberghiero (**case e appartamenti per vacanza come definiti dall'art. 43 della L.R. - Lombardia n. 15/2007**) da gestire in forma imprenditoriale, distintamente indicati nell'unito elenco contenente i riferimenti catastali e relativa scheda planimetrica riassuntiva.

CANONE ANNUO A BASE DI GARA:

-EURO 34.800,00 (TRENTAQUATTROMILAOTTOCENTO/00) oltre all'IVA - (corrispondente ad un canone annuo base di € 5.800,00 oltre IVA per ciascun appartamento).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che offrirà il migliore canone annuo di locazione in aumento rispetto al canone annuo base, (**spese di riscaldamento, energia elettrica e spese condominiali escluse**). Il Canone annuo dovrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate con decorrenza 01/12-01/03-01/06-01/09.

CONDIZIONI DELL'AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA

La **durata del contratto** d'Affitto del ramo d'Azienda, stante la gestione imprenditoriale richiesta al conduttore e la destinazione all'uso "ricettivo non alberghiero" data alle unità abitative, è di **UN ANNO (dal 1° dicembre 2025 fino al 30 novembre 2026)** per n. 6 unità immobiliari e n. 6 box.

Si precisa che n. 2 appartamenti dovranno restare a disposizione del Comune dal 1° giugno al 30 settembre per le esigenze istituzionali. Nel restante periodo (dal 1° dicembre al 31 maggio e dal 1° ottobre al 30 novembre 2026) sono a disposizione del Conduttore.

Alla scadenza il contratto verrà a cessare senza necessità di disdetta e le unità immobiliari che costituiscono il ramo d'azienda dovranno essere riconsegnate al Comune proprietario, libere da persone.

L'uso della reception dovrà essere concordata con il Comune di Ponte di Legno a seguito di aggiudicazione.

2) Le unità immobiliari cui fa riferimento il contratto di affitto del ramo d'azienda vengono assegnate in locazione nello stato di fatto in cui si trovano **complete di arredo e corredo** come all'attualità, senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dalla Proprietà. In particolare l'aggiudicatario si impegna a non richiedere la restituzione delle somme ad alcun titolo spese per opere di sistemazione, completamento e migliorie eventualmente autorizzate, prendendo atto che in ogni caso il costo di tali opere sarà interamente a proprio carico, rinunciando espressamente alle indennità previste dagli artt. 1592 e 1593 codice civile;

3) L'Aggiudicatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di affitto di ramo d'azienda alla produzione della garanzia fideiussoria con le caratteristiche di cui al paragrafo "**DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO**".

4) nel caso in cui l'Aggiudicatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero rinunciasse alla sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per l'Ente la facoltà di proporre l'affittanza agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci per un periodo di tempo di 30 giorni successivi alla presentazione dell'offerta economica.

TEMPI DI CONSEGNA

Una volta approvati gli atti di gara e la relativa graduatoria, le unità immobiliari saranno consegnate all'Aggiudicatario nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque entro la data del **1° dicembre 2025**.

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Il **deposito cauzionale** provvisorio, a garanzia dell'offerta, nella misura del 10% del canone annuo posto a base della gara, pari quindi ad **€. 3.500,00** dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Ponte di Legno, da allegare – ai fini dell'ammissibilità e/o validità – all'offerta stessa. **L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.**

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'Aggiudicatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea **fidejussione** irrevocabile, esclusivamente bancaria, a prima richiesta, per un importo pari a **€ 34.800,00** e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'Istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni – a semplice richiesta scritta, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno – qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del Conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del codice civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal Conduttore al Locatore e ad eccepire le decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto di locazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08 NOVEMBRE 2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Ponte di Legno con sede in Via Salimmo n. 4, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura:

“Offerta e documentazione per l'affitto del Ramo d'Azienda “Casa Vacanze Holiday Park” costituita da n. 6 appartamenti ad uso ricettivo ubicati al piano terra edificio ex C.A.V. in Via Acquaseria n.1- Ponte di Legno”.

L'eventuale presentazione a mezzo del servizio postale si intende effettuata ad esclusivo rischio dell'offerente. **Il termine** di consegna sopra riportato **è perentorio** e non saranno considerate le offerte pervenute al protocollo comunale **oltre le ore 12.00 del 08/11/2025.**

Detta busta (**BUSTA N. 1**) deve contenere:

A) l'istanza di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato al presente bando, recante:

1. generalità complete del richiedente, comprensive del codice fiscale;
2. l'iscrizione alla Camera di Commercio con specificazione del codice attività (documentata da apposito certificato anche in copia semplice, di data non anteriore a 6 mesi) e, nel caso di società, l'elenco dei legali rappresentanti con relativa qualifica;

3. dichiarazione di aver preso visione dei locali degli arredi e delle attrezzature di corredo di ciascuna unità; al riguardo si fa presente che gli stessi verranno consegnati all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trovano; eventuali ulteriori lavori di riordino saranno eseguiti ad esclusiva cura e spese dell'assegnatario stesso. In particolare l'aggiudicatario si impegna a non richiedere la restituzione delle somme ad alcun titolo spese per opere di sistemazione, completamento e migliorie eventualmente autorizzate, prendendo atto che in ogni caso il costo di tali opere sarà interamente a proprio carico, rinunciando espressamente alle indennità previste dagli artt. 1592 e 1593 codice civile;
4. dichiarazione di non aver riportato condanne penali né di avere procedimenti penali pendenti, indicando in caso contrario le condanne riportate ed i procedimenti in corso (per gli enti, società e persone giuridiche, dovrà essere prodotta dichiarazione per ogni legale rappresentante);
5. dichiarazione per le persone fisiche: che non sono interdette, inabilite o fallite e che non sono in corso tali procedure a loro carico;
6. autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 nonché del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni e integrazioni, ed alla loro comunicazione a soggetti terzi, per le finalità connesse all'espletamento della gara, compresa la verifica della loro sussistenza e veridicità, ed allo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale, secondo le modalità di legge;
7. dichiara che gli immobili saranno consegnati nello stato di fatto e consistenza attuali e che eventuali operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, sostituzione di arredi, corredi ed ogni altro onere atto a garantire il corretto funzionamento dell'azienda sia a carico del contraente.
8. insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016;

B) il deposito cauzionale provvisorio di € 3.500,00 costituito secondo le modalità indicate nel presente bando.

C) copia fotostatica di un documento d'identità del soggetto, o dei soggetti, che sottoscrivono l'istanza e l'offerta.

D) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in carta legale o resa legale, secondo lo schema allegato al presente bando, con l'indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone annuo di locazione offerto, che comunque dovrà essere superiore al canone annuo base di gara – **l'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (BUSTA N 2).**

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone base di gara.

Si precisa che la **BUSTA N. 2 (contenente la sola offerta economica)** dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 1.**

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/od ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

FORME DELLA GARA.

La gara è disciplinata dagli art. 73 lett. C e seguenti del R.D. 827/1924.

Le operazioni di apertura, la verifica e l'esame delle buste contenenti le offerte saranno effettuate, in seduta pubblica, presso la Sala Giunta ubicata al primo piano della sede municipale. La data sarà comunicata successivamente.

La commissione di gara, previa verifica dell'ammissibilità delle offerte, procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa, fatti salvi i conseguenti provvedimenti deliberativi dell'Ente.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito seduta stante, ove presenti alla gara pubblica e previa identificazione loro o dell'eventuale rappresentante munito di apposita opportuna procura, il deposito cauzionale provvisorio come costituito.

In caso di parità di offerte, si applicherà la disciplina di cui all'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827: a tal fine l'eventuale rappresentante del soggetto partecipante, che sia presente alla seduta, dovrà essere munito dei relativi documentati poteri.

Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale provvisorio. Nei termini successivamente indicati dall'Ente, egli dovrà provvedere alla produzione della fidejussione bancaria - a fronte della quale verrà restituito il deposito cauzionale provvisorio - e alla sottoscrizione del contratto di locazione.

L'Aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e nella documentazione allegata.

L'Aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi del Comune di Ponte di Legno sono subordinati al perfezionamento del contratto.

**ULTERIORI INFORMAZIONI TECNICHE SUGLI APPARTAMENTI
POTRANNO ESSERE RICHIESTE ALL'UFFICIO SEGRETERIA - DAL
MARTEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 10,00 ALLE ORE 12,00 AL N.
0364.929805.**

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per il periodo
dal 25/11/2025 al 08/11/2025.

Ponte di Legno, 24/10/2025

Il Responsabile
del Servizio Patrimonio
(Dott. Fabio Gregorini)

