



SETTORE PROPONENTE: PATRIMONIO E DEMANIO

OGGETTO: “ASTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DEL COMPENDIO DENOMINATO “LIDO DI VILLA OLMO” SITO IN VIA PER CERNOBBIO N. 2 PER LA GESTIONE DI UNO STABILIMENTO BALNEARE CON ANNESSO BAR”. RISPOSTA A QUESITI E CHIARIMENTI, RETTIFICA ALLEGATO F2 (SPAZI CONCESSI).

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Considerato che, in relazione alla procedura di cui all’oggetto, sono pervenuti all’Ufficio quesiti e richieste di chiarimenti,

evidenzia quanto segue:

- 1) Col presente avviso si rettifica l’allegato F2 al bando nel quale, per un mero errore materiale, erano stati inseriti i pontili a lago che sono, invece, da ritenersi esclusi dalla concessione, come già chiarito in data 25 ottobre 2016. Si allega planimetria F2 rettificata.
Si precisa inoltre che essendo detti pontili oggetto di separata concessione avente scadenza al 31.12.2017, farà capo al concessionario del lido l’onere di sopportare il passaggio degli utenti dei pontili.
- 2) Si ribadisce che:
 - a) oggetto del bando è la concessione dell’area adibita a lido come evidenziato negli allegati E e F1, nonché F2 come da rettifica di cui sub 1);
 - b) sono da ritenersi parte integrante della concessione l’area tutta come sopra evidenziata e le strutture fisse murarie e tecnologiche parte e funzionali al lido con esclusione, quindi, di tutti gli arredi e le attrezzature rimovibili compresi i gazebo asportabili realizzati a servizio del bar, nonché del sistema computerizzato di gestione piscina.
- 3) Per quanto riguarda i soggetti abilitati alla presentazione dell’offerta si precisa che:
 - a) Non sono ammesse offerte per persone da nominare;
 - b) Non è ammessa la presentazione di più domande da parte di persone diverse con gradi di parentela stretta, così come previsto dal bando di gara al punto 9) requisiti di partecipazione: “omissis non è consentito ad un soggetto di partecipare alla garaomissis ovvero di avere rapporto di controllo e collegamento, anche sostanziale, con altre imprese che partecipano alla gara....omissis”;

- c) Non è ammessa la partecipazione al bando mediante l'istituto dell'avvalimento in quanto, trattandosi di procedura per la concessione di immobile, la stessa esula dall'applicazione del "Codice degli appalti per lavori, forniture, servizi";
 - d) Come esplicitato nel bando possono partecipare i soggetti con esperienza professionale di almeno tre anni nella conduzione di impianti sportivi o di pubblici esercizi; non è quindi richiesto il possesso di entrambi i requisiti; pertanto è richiesta l'iscrizione alla competente CCIAA per una o entrambe le perdette attività.
- 4) Per quanto riguarda i lavori di manutenzione degli spazi oggetto di concessione, allo stato non quantificabili, fermo restando il principio generale secondo cui la manutenzione ordinaria è a carico del concessionario e la straordinaria è a carico del proprietario, si precisa che:
- a) Restano in capo al concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria necessari per l'adeguamento della struttura a normative o/a disposizioni impartite dagli enti competenti successivamente alla concessione dell'immobile.
 - b) Gli interventi di manutenzione straordinaria dovuti a vetustà degli impianti e degli immobili potranno essere eseguiti dal concessionario con il riconoscimento della spesa in conto canone previa autorizzazione e secondo le modalità e procedure stabilite dal Comune concedente, nel rispetto delle previsioni del D.Lgs n. 50/2016.
- 5) Per quanto attiene certificazioni e autorizzazioni necessarie per la gestione del complesso oggetto di bando queste, in quanto e se dovute, dovranno essere acquisite dall'aggiudicatario.
- 6) Per quanto riguarda le richieste di chiarimenti di carattere gestionale, relative al personale necessario, alla conduzione dell'impianto, ai consumi, ai costi utenze e ricavi dell'impianto, si precisa che detti elementi, non noti all'Amministrazione concedente, dovranno essere oggetto di valutazione e/o conoscenza da parte dei soggetti interessati, nell'ambito della organizzazione di impresa.
- 7) Per quanto concerne l'offerta economica da presentare si ribadisce che il canone annuo deve essere superiore a quello indicato nell'avviso d'asta di € 30.400,00=.
- Detto canone, in caso di rinnovo della concessione alla prima scadenza contrattuale, sarà rivisto con quantificazione dello stesso sulla base della perizia all'uopo predisposta dal competente Ufficio Tecnico Fiscale del Settore Patrimonio.
- 8) Si rende, infine, noto nell'ottica della massima trasparenza che è pendente ricorso al TAR col quale è stato richiesto l'annullamento del presente bando.

Como, li 18 novembre 2016

IL DIRETTORE DEL SETTORE
(dott.ssa Rossana Tosetti)