



COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia



Member of C6Q Federation
RINA
ISO 14001:2004
Sistema Ambientale Certificato



Sistema di Gestione Ambientale
CERTIFICATO ISO 14001:2004 n° EMS-3572/S

Gestione
ambientale
verificata
in corso

Piazza IV novembre, 9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 – fax 0364/779214 Cod. Fisc. N. 00725380174 –

Partita IVA n. 00575990981 - e-mail: info@comune.monno.bs.it <http://www.comune.monno.bs.it> <http://www.monno.gov.it>

PEC protocollo@pec.comune.monno.bs.it

Monno, lì 05 luglio 2025

Prot. 0002088

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE, RIFUGIO CON ANNESSO BAR E RISTORO, UBICATO PRESSO IL LAGO MORTIROLO.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI E PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 07/06/2025 e della propria determinazione n. 63 del 05/07/2025

AVVISA CHE

è indetta un'ASTA PUBBLICA per la concessione in uso del complesso immobiliare di proprietà comunale in località Lago Mortirolo. L'Asta pubblica sarà espletata nel rispetto delle seguenti disposizioni.

1. OGGETTO DELL'ASTA

Concessione in uso del Rifugio, sito nei pressi del lago del Mortirolo nel Comune di Monno (Bs), ai fini dell'esercizio della sua gestione.

L'immobile è identificato come segue:

- **Complesso immobiliare distinto in mappa al mappale 21 del foglio 4 N.C.T.R. di Monno, ad una quota di circa 1783 m s.l.m., ed area esterna pertinenziale;**
- **Il complesso si compone di: piano terra comprendente bar, sala da pranzo, cucina, dispensa, servizi igienici; piano primo e sottotetto con 9 camere da letto dotate di servizi igienici, area esterna sistemata ad area pic-nic e parcheggi;**
- **La planimetria dei locali è allegata al presente bando ed è altresì consultabile presso l'ufficio tecnico Comunale.**

2. DESCRIZIONE STRUTTURA

Denominazione struttura: Rifugio al Lago del Mortirolo (La denominazione non potrà essere modificata)

Tipo di struttura: Rifugio Alpino Escursionistico;

Quota: 1785 metri s.l.m. ;

Accesso: pedonale per i normali frequentatori, carrabile mediante strada agro-silvo-pastorale, già regolamentata, insistente sul territorio comunale di Monno, la cui transitabilità avviene tramite acquisizione di permesso a pagamento presso le strutture convenzionate.

Coperti: da circa n. 60 a circa n. 80 posti tavola interni;

Posti letto: n. 24

Attrezzature dell'immobile:

L'immobile è concesso **privo di arredi**.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese **all'arredamento e all'attrezzamento dei locali per l'esercizio dell'attività.**

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di **ANNI SEI** a decorrere dal **1° ottobre 2025**, indipendentemente dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna della struttura; pertanto, alla scadenza, la concessione si intende risolta di diritto, senza alcuna ulteriore formalità, con termine al **30 settembre 2031**.

È facoltà dell'Amministrazione di procedere alla scadenza al rinnovo del contratto per un ulteriore periodo di anni 6 previa revisione del canone.

In accordo con il gestore uscente l'avvio della gestione potrebbe essere anticipata rispetto alla data del 1° ottobre 2025 sopra indicata.

Al fine di consentire al gestore un eventuale adeguato periodo di allestimento della struttura, il pagamento del canone avrà decorrenza dall'effettiva riapertura al pubblico della struttura.

4. FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

Gli obiettivi che il Comune di Monno intende perseguire con l'apertura al pubblico del Rifugio sono i seguenti:

- 1) offrire una struttura di appoggio e un buon servizio di accoglienza e ristorazione agli escursionisti e scialpinisti impegnati in gite, trekking, etc.;
- 2) promuovere l'attività escursionistica nell'area e nelle zone contigue, quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio rurale e dell'enogastronomia locale;
- 3) garantire l'esercizio dell'attività di pesca sportiva presso il laghetto del Mortirolo;
- 4) garantire la cura ed il decoro dell'area circostante alla struttura.

La gestione del Rifugio è regolamentata dal CAPITOLATO SPECIALE allegato al presente bando.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara: soggetti individuali, imprese (comprese le cooperative), associazioni temporanee d'impresa e associazioni operanti senza scopo di lucro.

I soggetti dovranno essere in possesso dei requisiti necessari per esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande ivi prevista.

Le associazioni non potranno limitare la fruizione della struttura ai soli soci.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La gara sarà esperita in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Monno, il giorno **04/08/2025 alle ore 10.00**.

L'importo del canone annuo di locazione a base d'asta è di **€ 16.000,00** (pari a Euro sedicimila/00).

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

L'offerta è immediatamente vincolante per il proponente.

Le offerte in carta legale dovranno pervenire presso la sede del **Comune di MONNO - Piazza IV novembre, 9 – 25040 MONNO (BS)**, in plico sigillato, tramite consegna a mano, raccomandata a.r. o corriere, **entro le ore 12.00 del giorno sabato 02/08/2025** e sulla busta dovrà essere riportata la scritta "OFFERTA PER CONCESSIONE RIFUGIO MORTIROLO" e l'indicazione delle generalità del mittente.

A tal proposito farà fede il timbro di arrivo apposto sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune.

Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il piego stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il prezzo riportato sull'offerta, sia in lettere che in cifre, dovrà essere in aumento su quello a base d'asta.

L'offerta, da presentare sugli appositi modelli allegati al presente bando, dovrà essere corredata **a pena di esclusione** dalla seguente documentazione:

- a) Autocertificazione inerente il possesso dei requisiti di carattere generale e speciale.
- b) Deposito cauzionale di Euro 8.000,00, da costituirsi con deposito presso la Tesoreria Comunale o con assegno circolare (non trasferibile) intestato al Comune, oppure in alternativa, con garanzia fidejussoria bancaria.
- c) Proposta tecnica di gestione del rifugio costituita da una relazione (di massimo due pagine) riportante il progetto gestionale proposto dall'offerente.
- d) Copia del Capitolato speciale datato e sottoscritto dall'offerente.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare di avere preso completa visione e conoscenza, sul posto, della situazione esistente.

L'accesso alla struttura per la presa visione dovrà essere prenotata contattando gli uffici comunali e sarà accompagnata da un incaricato comunale.

La gara potrà essere aggiudicata anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del migliore offerente.

È prevista la seguente prelazione: trattandosi di beni edificati su terreni comunali gravati da usi civici a favore della cittadinanza residente, è riconosciuto un diritto di prelazione a favore degli offerenti residenti, da almeno cinque anni, in Comune di Monno. A tal fine i partecipanti alla gara residenti o aventi sede legale nel Comune, alla data di pubblicazione del bando, saranno invitati ad esercitare tale diritto, entro 8 giorni dalla comunicazione a pena di decadenza, uguagliando l'offerta della ditta migliore offerente.

In caso di pareggio dell'offerta economica sarà valutata la proposta gestionale con aggiudicazione all'offerta ritenuta migliore da apposita valutazione tecnica.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno tempestivamente restituiti, mentre la somma depositata dall'aggiudicatario a tale titolo sarà trattenuta dal Comune per tutta la durata contrattuale.

Al momento della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà dimostrare di aver attivato le necessarie iscrizioni presso la C.C. I.A.A. di Brescia.

Il Comune potrà risolvere immediatamente il contratto in caso di inadempienza senza necessità di preavviso o messa in mora.

Il canone verrà automaticamente aggiornato annualmente per l'intero montante della variazione dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertato dall'ISTAT nell'anno precedente, senza necessità di richiesta scritta.

Tutte le spese relative al contratto saranno a carico dell'affittuario.

Ulteriori chiarimenti potranno essere richiesti, in orario ufficio, al Comune di Monno (tel. 0364.779400 email info@comune.monno.bs.it).

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando e nel capitolato speciale, ed in particolare modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile, nella situazione esistente di fatto, con conseguente esclusione di ogni rivendicazione in ordine a tali specifici aspetti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Caldinelli Romano

