



COMUNE DI SELLA GIUDICARIE
Provincia di Trento

COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

Provincia di Trento

Piazza Cesare Battisti 1

38087 SELLA GIUDICARIE (TN)

PEC: comune@pec.comune.sellagiudicarie.tn.it

Tel. 0465 901023

Sella Giudicarie, 3 aprile 2025

BANDO DI GARA

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 19 della LP 19 luglio 1990, n. 23 e in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 3 aprile 2025 è indetta

ASTA PUBBLICA

per l'aggiudicazione mediante criterio delle offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara, della concessione dell'immobile pubblico destinato ad essere utilizzato come **"BAR-GELATERIA-PASTICCERIA-PANINOTECA"** e **"PASTI VELOCI"** - denominato **"NUOVO MIRALAGO"** in parte della p.ed. 450 (bene patrimoniale indisponibile) e in parte della p.f. 1416/12, (bene demaniale) in C.C. Roncone

Termine per la presentazione offerte	22 aprile 2025 ore 12.00
Termine per la richiesta di sopralluogo (facoltativo)	14 aprile 2025 ore 12.00
Termine per la richiesta chiarimenti	16 aprile 2025 ore 12.00
Prima seduta pubblica di apertura delle offerte presso la Sede Principale del Comune, Piazza cesare Battisti n. 1, abitato di Roncone	22 aprile 2025 ore 14.30

Eventuali proroghe e/o rinnovi dei suddetti termini sarò pubblicata al link

<https://www.comune.sellagiudicarie.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti/Comune-di-Sella-Giudicarie>

Art.1 Informazioni generali

1. La procedura di gara per la scelta del Concessionario è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento al r.d. 23 maggio 1924, n. 827, alla l.p. 19.07.1990 n. 23 recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della

Provincia Autonoma di Trento” e al relativo regolamento di attuazione, nonché alle sole disposizioni del D.Lgs. 36/2023 espressamente richiamate. La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande (art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59 e r.d. 18/07/1931, n. 773 e d.lgs. 26 ottobre 1995, n. 504.)

2. Il **canone annuo di concessione posto a base di gara**, determinato con apposita perizia di stima ai sensi dell’art. 33 della LP 23 del 1990, è di euro **22.800,00** (I.V.A. esclusa). L’importo complessivo commisurato alla durata massima di 10 anni (5+5) ai sensi dell’Art.3, è pertanto pari a euro 228.000,00 (I.V.A. esclusa).
3. L’aggiudicazione ha luogo a favore del miglior offerente con criterio del canone più alto in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari a tale importo.
4. La presentazione dell’offerta presuppone l’accettazione delle condizioni contrattuali previste nello schema di atto di concessione predisposto dall’Amministrazione concedente (All. 2).

Art.2 Oggetto della gara

1. La gara ha per oggetto la concessione del compendio immobiliare denominato **“NUOVO MIRALAGO”** parzialmente attrezzato e arredato e destinato a **“BAR-GELATERIA-PASTICCERIA-PANINOTECA” e “PASTI VELOCI”**
2. L’immobile in concessione comprende i seguenti locali ed aree, individuati nella planimetria (All.1) con indicazione delle relative superfici:
 - a. Locale a piano interrato posto su lato nord del fabbricato p.ed. 450 (bene patrimoniale indisponibile) costituito da:
 - I. Centrale termica 6,70mq
 - II. Cantina 58,00 mq
 - b. Intero piano terra della p.ed. 450, ad esclusione del tratto di corridoio accessibile dalla porta esterna posta sul lato ovest del fabbricato, costituito da:
 - III. Ingresso 28,10 mq
 - IV. Terrazza esterna coperta 36,00 mq
 - V. locale di somministrazione bar 33,00 mq
 - VI. servizi igienici 23,00 mq
 - VII. locali cucina 43,50 mq
 - VIII. spogliatoi e wc servizi personale 5,60 mq
 - IX. ripostiglio e disimpegno 9,44 mq
 - X. due sale 103,20 mq
 - c. tratto di cortile esterno pertinenziale appartenente alla p.ed. 450 e parte della particella fondiaria 1416/12 in C.C. Roncone (bene demaniale).
3. L’immobile è dotato di impianto di riscaldamento a metano, di impianto idraulico termo-sanitario ed elettrico ed un impianto con pannelli fotovoltaici installato sulla falda di copertura. Al presente bando è allegato l’attestato di prestazione energetica relativo al piano primo dell’edificio concesso (All.9)
4. L’immobile sarà concesso arredato e attrezzato, a cura e spese del Comune, con i mobili e le attrezzature individuabili nell’elenco (All. 3). L’aggiudicatario potrà

provvedere a integrare quanto già presente con arredi o attrezzature propri secondo quanto disciplinato nello schema di contratto di concessione (All.2).

5. Si evidenziano di seguito le principali obbligazioni contrattuali:

- Il bene pubblico oggetto della concessione dovrà essere destinato ad esercizio di somministrazione di alimenti e bevande limitatamente alle Tipologie previste dall'art. 2 della Legge Provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e s.m.i., e precisamente:
 - a. tipologia di cui al comma 1, lettera a), numero 2): **esercizi per la somministrazione di pasti veloci**
 - b. tipologia di cui al comma 1, lettera b), numero 1): **esercizi per la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e i prodotti di gastronomia.**
- Il concessionario dovrà in particolare:
 - a. garantire l'apertura del "NUOVO MIRALAGO" durante tutto l'anno, nel rispetto delle periodicità e fatte salve le chiusure ammesse dall'allegato schema di concessione;
 - b. mantenere in stato di pulizia e corretta utilizzabilità, a propria cura e spese, l'intera struttura concessa, ivi compresi i servizi igienici posti a disposizione del pubblico, anche durante i periodi di chiusura del bar, come disciplinato dall'allegato schema di concessione;
 - c. garantire la somministrazione di gelati di produzione propria o artigianale.
- È fatto divieto al gestore di installare, tanto all'interno quanto all'esterno dei locali, slot-machine o altri congegni automatici semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.
- In relazione al canone di aggiudicazione:
 - a. L'eventuale assunzione, per almeno un anno e con orario giornaliero di almeno 4 ore, di personale residente a Sella Giudicarie, comporterà la riduzione del canone di Euro 200,00 per ogni mese e per ogni dipendente assunto (per un massimo di 2 dipendenti) con applicazione nella prima rata utile. Sono esclusi i famigliari in linea retta del CONCESSIONARIO o soci dell'impresa. Tale riduzione si applica per tutta la durata del contratto lavorativo
 - b. L'assunzione, durante il periodo estivo per un minimo di due mesi con orario giornaliero di almeno 4 ore, di giovani fino a 30 anni di età residenti a Sella Giudicarie comporterà una riduzione del canone di Euro 300,00 per ogni mese e per ogni dipendente assunto (per un massimo di 2 dipendenti) con applicazione nella prima rata utile. Tale riduzione si applica solo per i mesi estivi per tutta la durata del contratto lavorativo

6. Si rimanda all'All. 2 Schema atto di concessione per l'applicazione di tali previsioni e per la disciplina contrattuale completa.

Art.3 Durata del contratto

1. La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) anni dalla data di consegna del compendio.

2. L'Amministrazione si riserva la facoltà di consegnare l'immobile all'aggiudicatario prima della stipula del contratto, al fine di consentire le attività preliminari di predisposizione dei locali e di accelerare l'apertura dell'attività.
3. È prevista la facoltà per l'Amministrazione di prorogare la concessione per ulteriori 5 (cinque) anni. A tal fine il Concessionario deve comunicare entro 6 mesi prima della scadenza del quinquennio il proprio interesse a proseguire nel contratto alle medesime condizioni. L'Amministrazione concede la proroga previo verifica dei requisiti stabiliti dallo schema di contratto (All.2).

Art.4 Sopralluogo facoltativo

1. I concorrenti hanno facoltà di effettuare un sopralluogo tecnico dei locali oggetto della presente gara.
2. Al fine di poter effettuare tale sopralluogo il legale rappresentante del concorrente dovrà chiedere l'appuntamento con l'addetto comunale mediante apposita richiesta scritta al Comune di Sella Giudicarie, tramite mail all'indirizzo di posta elettronica comune@comune.sellagiudicarie.tn.it o alla posta elettronica certificata comune@pec.comune.sellagiudicarie.tn.it, riportando le proprie generalità e quelle del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo e un recapito telefonico a cui essere contattato per l'assunzione degli accordi necessari.
3. L'appuntamento dovrà essere richiesto entro il termine indicato nel frontespizio. Non si garantisce la possibilità di sopralluogo per domande presentate successivamente al termine sopra indicato.

Art.5 Soggetti ammessi

1. Sono ammesse a presentare offerta le persone fisiche, le imprese singole, le società commerciali, cooperative, consorzi, reti di imprese, enti o associazioni e i raggruppamenti delle stesse, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare contestualmente alla medesima procedura in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio). I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il Consorzio concorre
2. Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino tra di loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuno e in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. I concorrenti che si trovano in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile devono dichiarare di aver formulato autonomamente l'offerta, indicando l'operatore con cui sussiste tale situazione.
3. La violazione dei divieti sopra indicati comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultano partecipare in violazione dei divieti medesimi

Art.6 Requisiti di partecipazione

1. Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati dovranno, a pena di esclusione, essere in possesso dei requisiti di seguito esposti.

2. Requisiti di ordine generale:

- a. Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 comma 2 del D. Lgs. 36/2023

3. Requisiti di ordine speciale:

a. Idoneità professionale:

- i. **iscrizione** al registro della Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura del territorio competente o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento **o impegno all'iscrizione** in caso di aggiudicazione
- ii. possesso di uno dei requisiti professionali previsti per lo svolgimento dell'attività di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande ai sensi dell'art. 5 della LP 9 del 2000 e ai sensi dell'art. 71, comma 6 del D. Lgs. 59 del 2010 in capo al soggetto che esercita direttamente l'attività di somministrazione, ovvero:
 - a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
 - b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
 - c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
 - d) **È ritenuto inoltre, requisito professionale valido**, l'iscrizione al Registro Esercenti il Commercio (REC, ancorché abrogato dal 2006) (per il gruppo merceologico a, b, o c o per la somministrazione di alimenti e di bevande), di cui all'art. 1 della Legge 426 del 1971 per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, chiunque professionalmente somministra, in sede fissa o mediante altra forma di distribuzione, alimenti o bevande al pubblico.”
- iii. Possesso dei requisiti morali per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 5 della LP 9 del 2000 e ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 59 del 2010

- iv. Esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS
 - v. Inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" e l'assenza di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4. del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. in capo al legale rappresentante, al titolare della ditta individuale, all'eventuale preposto e nel caso di imprese, società e consorzi, in capo a tutti i soggetti indicati dall'art. 2, comma 3 D.P.R. 252 /1998 e s.m.i.;
4. Il possesso dei requisiti di ordine generale, morale e professionale sopra indicati è provato mediante la presentazione delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà secondo i fac-simile allegati al presente bando (All. 4, 4a e 4b):
- a. Deve compilare il modello di cui all'All. 4 il soggetto che presenta la richiesta di partecipazione ovvero:
 - i. Persona fisica
 - ii. Legale rappresentante
 - iii. Procuratore munito di procura
 - iv. Persona fisica capofila di società/impresa ancora da costituire
 - v. Mandatario di RTI ancora da costituire
 - vi. Consorzio
 - b. Devono compilare il modello di cui all'All. 4a i seguenti soggetti:
 - i. Soci di società costituite e non ancora costituite
 - ii. Mandanti di RTI costituite e non ancora costituite
 - iii. Consorziati di consorzi.
 - c. Devono compilare il modello di cui all'All. 4b i seguenti soggetti:
 - i. Preposti nel caso in cui i soggetti di cui alla lettera a. e b. non siano in possesso dei requisiti professionali di cui ai precedenti punti ii. e iii. del comma 3 lett. a.
5. In caso di raggruppamenti temporanei di Imprese il requisito di cui all'art. 6 comma 3 lettera a. punto i. deve essere posseduto dal soggetto che presenta la richiesta di partecipazione e i requisiti di ordine generale di cui all'art. 6 comma 2 lettera a. punti devono essere posseduti da ciascuno dei raggruppati;
6. I consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le Imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario i Consorzi medesimi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. I requisiti professionali ai sensi dell'art. 71 comma 6 del D.Lgs. 59/2010 devono essere comunque esclusivamente posseduti da coloro che esercitano l'attività.
7. Ai fini della verifica, il possesso dei requisiti di ordine professionale dovrà essere comprovato dall'aggiudicatario mediante produzione di copia di attestati (con riguardo a titoli di studio, corsi di formazione, ecc) e/o idonee referenze rilasciate sotto forma di dichiarazione sostitutiva da parte del datore di lavoro/socio (con riferimento all'esperienza lavorativa).

8. Il possesso dei requisiti di ordine generale, morale e professionale diversi da quelli del comma 7, sono verificati d'ufficio dall'Amministrazione Comunale.
9. In caso di esito negativo delle verifiche dei requisiti di cui ai commi 7 e 8, l'Amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria.
10. Si ricorda che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. è fatto divieto, per tre anni, di contrattare con la pubblica amministrazione per i soggetti privati che abbiano concluso contratti o conferito incarichi ad ex dipendenti dell'amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di tre anni. Ne deriva che, in applicazione della citata normativa, sono esclusi dalla gara i concorrenti che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente avviso hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D. Lgs. n. 165/2001, laddove i concorrenti siano stati destinatari dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

Art.7 Criterio e modalità di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta più alta in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta, al netto di IVA. Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari al canone annuo posto a base d'asta né offerte condizionate.
2. Si potrà far luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purché valutata congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione comunale. L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura in qualsiasi fase, qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione.

Art.8 Termine di presentazione delle offerte

1. Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio del Comune di Sella Giudicarie, Piazza Cesare Battisti, n. 1 - 38087 Sella Giudicarie (TN), un plico debitamente chiuso sui lembi di chiusura con nastro adesivo o ceralacca o altro materiale idoneo a garantire l'integrità del contenuto, contenente la documentazione indicata nel successivo articolo 9 comma 1 (denominato di qui in avanti anche come "plico esterno").
2. Detto plico dovrà recare sull'esterno la seguente dicitura:

"Offerta relativa alla gara per la concessione dell'immobile "NUOVO MIRALAGO""
3. Il plico dovrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:
 - a. mediante raccomandata con avviso di ricevimento a mezzo del servizio postale;
 - b. mediante plico analogo alla raccomandata con avviso di ricevimento inoltrato da corrieri specializzati;

- c. mediante consegna diretta esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Sella Giudicarie (municipio di Roncone) in orario d'ufficio, dalle 10.00 alle 12.30 dal lunedì al venerdì e dalle 15.00 alle 17.30 il martedì e il giovedì. Della consegna a mano verrà rilasciata, su richiesta, apposita ricevuta indicante l'ora e la data.

4. Si avverte che:

- a. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara le offerte i cui plichi dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle stesse, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.
- b. Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'amministrazione dopo la scadenza del termine indicato nel frontespizio.
- c. L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione: il vincolo negoziale si perfeziona solo con la stipula del relativo contratto.

5. **Eventuali richieste di chiarimenti tecnici e sulla procedura** devono rendersi esclusivamente per iscritto a mezzo PEC ed indirizzate alla PEC del Comune: comune@pec.comune.sellagiudicarie.tn.it entro e non oltre la data indicata nel frontespizio del presente avviso. **Non sono ammessi chiarimenti telefonici.**

6. La presentazione dell'offerta comporta, da parte del concorrente, la conoscenza e l'accettazione delle modalità previste dal bando e dal contratto.

Art.9 Formulazione dell'offerta

- 1. Il plico esterno dovrà contenere due buste, debitamente sigillate, con nastro adesivo o ceralacca o altro materiale idoneo a garantire l'integrità dei contenuti. Le due buste dovranno essere denominate all'esterno, rispettivamente:
 - a. Busta Amministrativa
 - b. Busta Economica
- 2. Tutta la documentazione di seguito descritta deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo.
- 3. Le dichiarazioni prodotte devono essere redatte secondo i modelli messi a disposizione dal committente e sottoscritte.
- 4. Nelle buste dovrà essere inserita, tutta la documentazione indicata di seguito:
 - a. Busta Amministrativa:
 - i. Istanza di partecipazione resa in carta legale (cioè munita del contrassegno che dimostra l'assolvimento dell'imposta di bollo per Euro 16.00) con contestuale dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi e secondo

le modalità di cui all'art. 47 del DPR n. 445/2000 e a norma dell'art. 38 comma 3 del medesimo DPR che attestì, con riferimento al soggetto/impresa, che ha presentato l'offerta:

1. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale quali l'inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023;

OPPURE

di trovarsi in una o più delle situazioni di cui agli artt. 94 del D.Lgs. 36/2023, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione

2. di essere in possesso dei requisiti di ordine speciale
 - a. iscrizione alla CCIAA territoriale competente per l'attività compatibile (adeguata) a quella di gara. O impegno all'iscrizione in caso di aggiudicazione
 - b. requisiti professionali di cui all'art. 71 comma 6 del D.Lgs. 59/2010 richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande come novellato dal D.Lgs. 06.08.2012 n. 117
 - c. requisiti morali dall'art. 71 commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 59/2010 come novellato dal D.Lgs. 06.08.2012 n. 177, agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n.773 e all'art 63 del D.Lgs. 26 ottobre 1995 n. 504
 - d. assenza clausole ostative al rilascio della autorizzazione di pubblico esercizio previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS
 - e. inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i. e l'assenza di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art.84, comma 4 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.

i requisiti di cui alle lettere b., c., d. ed e. sono in estratto presenti nell'All.7 del presente bando
3. di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m.i. e di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sella Giudicarie
4. di conoscere e accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del c.c., lo schema di contratto (All. 2), i relativi allegati e le condizioni di partecipazione di cui al presente avviso
5. di aver tenuto conto della formulazione dell'offerta, dagli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di prevenzione e di assistenza previsti dalla normativa vigente

6. di impegnarsi a presentare, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, le garanzie (cauzione definitiva e polizze assicurative) previste nel bando e nello schema contrattuale

7. di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'All.8

ii. **Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità**

iii. (Eventuale) Allegato 4a compilato da ciascun socio o componente di società e RTI costituiti o non ancora costituiti nonché da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3 D.P.R. 252 /1998 e s.m.i.;

iv. (Eventuale) Allegato 4b compilato dal preposto nel caso in cui il titolare, legale rappresentante, procuratore, socio o componenti di società o RTI costituite o non ancora costituite, non sia in possesso dei requisiti professionali richiesti per l'attività di somministrazione.

Rispetto alle sopra dette dichiarazioni e documenti, è ammesso il soccorso istruttorio.

A pena di esclusione, nella busta amministrativa, non dovrà essere contenuta alcuna indicazione del prezzo offerto

Si precisa che l'Amministrazione provvede ad escludere tutti i concorrenti per i quali si accerti, sulla base di elementi univoci, che le rispettive offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura della busta contenente l'offerta economica

b. Busta Economica **controfirmata o siglata** sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente.

i. L'offerta economica, resa in carta legale (cioè munita del contrassegno che dimostra l'assolvimento dell'imposta di bollo per Euro 16.00), dovrà contenere il nome e cognome dell'offerente o del legale rappresentante o della ragione sociale, il luogo e la data di nascita, l'indirizzo e il codice fiscale o la partita iva ed indicare, in cifre e in lettere, l'importo del canone annuo offerto in aumento rispetto al canone posto a base d'asta iva esclusa (vedi art. Art.1, comma 2) pari a euro 22.800,00 (euro ventiduemilaottocento/00). Il concorrente è invitato ad utilizzare il Fac-simile modulo All. 5

In caso di discordanza tra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella espressa in lettere

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (o da persona abilitata ad impegnare validamente lo stesso) a pena di esclusione dalla gara

ii. **Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità**

È ammesso il soccorso istruttorio per la sola lettera ii.

5. Vengono ritenute comunque non regolarizzabili e danno luogo all'esclusione immediata:

- a. l'offerta pervenuta fuori termine
 - b. l'offerta non sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona abilitata ad impegnare validamente lo stesso)
 - c. l'offerta in diminuzione o pari al canone annuo a base di gara (Art.1, comma 2)
 - d. l'offerta condizionata, indeterminata o indeterminabile
 - e. Il plico aperto o lacerato, qualora sia da ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
6. La presentazione dell'offerta implica l'accettazione dello schema di contratto di concessione allegato (All.2).
7. Si dà atto che per la partecipazione all'asta non è dovuta alcuna garanzia provvisoria

Art.10 Procedura di gara

1. La procedura di gara sarà espletata in seduta aperta al pubblico, convocata sin d'ora, nel giorno indicato nel frontespizio del presente avviso, presso il Comune di Sella Giudicarie, Piazza Cesare Battisti, n. 1. Il Presidente del seggio, alla presenza di due testimoni, procederà alle operazioni di seguito descritte:
- a. verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine, dando atto delle eventuali offerte pervenute oltre il termine e dunque non ammissibili;
 - b. apertura dei plichi e a esaminare i documenti presenti della "Busta Amministrativa", disponendo:
 - i. l'ammissione degli offerenti che abbiano presentato la documentazione regolare e completa;
 - ii. l'esclusione nel caso in cui ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando;
 - iii. il soccorso istruttorio in caso di irregolarità della documentazione ai sensi dell'art. Art.9 comma 4, lettera a., aggiornando, se necessario, la seduta.
 - c. esame dei documenti presenti nella "Busta Economica" mediante:
 - i. verifica della regolarità e lettura dell'offerta presentata da ciascun concorrente;
 - ii. esclusione nel caso in cui ricorrano le cause previste dal presente bando;

in particolare, laddove sia stata resa dichiarazione di una situazione di controllo formale di cui all'articolo 2359 del codice civile o una qualsiasi relazione, anche di fatto, di uno o più offerenti con altri offerenti alla medesima gara, il Presidente del seggio dispone che gli uffici procedano a richiedere agli offerenti la produzione dei documenti

utili a dimostrare che la situazione di controllo (o la relazione predetta) in cui di trovano non ha influito sulla formulazione dell'offerta, assegnando a tal fine un termine breve aggiornando, se del caso, la seduta.

- d. predispone la graduatoria e aggiudica la gara al concorrente che ha presentato l'offerta in aumento maggiore sull'importo posto a base di gara, fatto salvo l'esito positivo della verifica dei requisiti dichiarati.

Sono legittimati ad intervenire e formulare osservazioni in ordine alla procedura i legali rappresentanti dei concorrenti o loro designati muniti di espressa delega.

2. Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, l'ente banditore, ove siano presenti tutti i concorrenti (legali rappresentanti o procuratori con poteri di impegnare legalmente gli offerenti) che abbiano presentato le offerte identiche, procede nella medesima seduta pubblica a:
 - a. verificare se i soggetti presenti siano o meno legittimati in qualità di legali rappresentanti o di procuratori muniti di delega ad impegnare legalmente l'offerente;
 - b. svolgere una gara tra gli stessi, mediante offerte segrete formulate con compilazione del medesimo modello di offerta previsto all'art 9, comma 4 lettera b. punto i., aggiudicando l'asta al migliore offerente.

Ove coloro che hanno presentato offerte uguali non siano tutti presenti alla seduta pubblica, il Presidente del seggio invita per iscritto tali concorrenti a trasmettere la propria sola offerta economica migliorativa in busta chiusa, debitamente sigillata con nastro adesivo o ceralacca o altro materiale idoneo a garantire l'integrità dei contenuti, da far pervenire presso gli uffici del comune di Sella Giudicarie, redatta secondo la modulistica messa a disposizione (All.5), sottoscritta dall'offerente (o da persona abilitata ad impegnare validamente lo stesso) e copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. L'offerta deve pervenire entro il termine di 10 gg altrimenti si intende confermata la validità della prima offerta economica presentata.

Le offerte migliorative non sono soggette a imposta di bollo

3. Si procede con il sorteggio tra le offerte identiche qualora:
 - a. Tutti gli operatori che hanno presentato offerta economica identica non intendano migliorare la propria offerta
 - b. Non pervenga alcuna offerta a rialzo a seguito di invito a presentare offerta migliorativa ai sensi del comma 2 del presente articolo
4. L'aggiudicazione disposta dalla commissione non è soggetta ad approvazione.
5. Ai sensi dell'art.9, comma 5, della LP 23/1992 e dell'art. 43, comma 1 DPR 445/2000 l'Amministrazione acquisirà d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 rese dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché tutti i dati e i documenti che siano in possesso di altre pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte

dell'interessando, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

6. All'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti l'aggiudicazione diviene efficace. La verificata insussistenza dei requisiti di partecipazione comporta la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria, fatta salva la verifica dei requisiti in capo al medesimo.

Art.11 Adempimenti successivi all'aggiudicazione

1. L'offerta presentata vincola il concorrente fino al termine della procedura, che si conclude in ogni caso entro 90 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.
2. In caso di aggiudicazione, l'Amministrazione procede tempestivamente a darne comunicazione al miglior offerente.
3. A seguito della verifica positiva dei requisiti di ordine generale, morale e professionale prescritti nel presente bando, l'Amministrazione invita l'aggiudicatario a:
 - a. effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa
 - b. presentare la documentazione comprovante il versamento della cauzione definitiva fissata dello schema di contratto allegato (All. 2) nella misura **pari a tre annualità del canone offerto** in sede di gara (ovvero pari a 60% del canone spettante per l'intero periodo di cinque anni di concessione previsto dal contratto). La costituzione del deposito cauzionale può avvenire mediante bonifico sul conto della Tesoreria dell'ente, oppure fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e a ciò debitamente autorizzato secondo il D.P.R. 30 marzo 2004 n. 115) o polizza fidejussoria.
Nel caso in cui l'aggiudicatario presenti fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) o polizza fidejussoria, le stesse devono avere i requisiti descritti nell'All. 6). Nel caso di fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) e polizze fidejussorie non conformi a quanto prescritto nell'All. 6 al presente bando, ove l'aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà dell'aggiudicatario stesso. Si precisa che la fidejussione bancaria o la polizza fidejussoria devono essere presentate in carta legale o resa legale;
 - c. depositare presso il Comune, prima della stipula del contratto, la documentazione a comprova della stipula di idonea polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per la copertura dei rischi derivanti dall'attività svolta nei locali, con un massimale almeno pari a euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) come previsto nello schema di contratto (All. 2)
 - d. depositare in Comune, prima della consegna dei locali, il proprio Documento di Valutazione dei Rischi, compresi quelli interferenziali di cui all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, per la verifica da parte del Comune, il quale potrà imporre adeguamenti specifici diretti a garantire la sicurezza dei lavoratori o di terzi.

L'aggiudicatario deve poi adeguare il documento di valutazione dei rischi entro 15 giorni dal ricevimento dell'eventuale comunicazione del Comune: decorso tale termine verrà diffidato a adempiere entro un ulteriore termine di 10 giorni, decorso inutilmente il quale il Comune procederà alla revoca della disposta aggiudicazione e alla richiesta danni.

4. La mancata presentazione della documentazione richiesta entro i termini fissati, comporta la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Art.12 Consegna anticipata dei locali e stipula del contratto

1. Ad aggiudicazione divenuta efficace, anche nelle more della stipula del contratto, il Comune potrà procedere alla consegna del compendio all'aggiudicatario, ai fini dello svolgimento delle attività preliminari di apprestamento necessarie all'avvio della gestione.
2. Con la consegna del compendio, l'aggiudicatario è tenuto alla corresponsione del canone di concessione secondo le modalità e scadenze previste dallo schema di contratto (All.2).
3. L'avvio dell'esercizio di somministrazione al pubblico è subordinato alla stipula del contratto.

Art.13 Pubblicazioni

1. Il presente bando viene pubblicato:
 - a. all'Albo telematico del Comune di Sella Giudicarie
<https://www.albotelematico.tn.it/bacheca/sella-giudicarie>
 - b. sul sito del Comune di Sella Giudicarie in apposita pagina dedicata raggiungibile al seguente link: disponibile al link
<https://www.comune.sellagiudicarie.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti/Comune-di-Sella-Giudicarie>
 - c. per estratto su due quotidiani aventi particolare diffusione nella Provincia di Trento, L'Adige e il Corriere del Trentino

Si evidenzia che ogni eventuale comunicazione inerente allo svolgimento della procedura di gara sarà effettuata esclusivamente mediante pubblicazione all'Albo telematico e sul sito Comune di Sella Giudicarie, alla cui consultazione si invitano, pertanto, tutti gli interessati.

Art.14 Ulteriori informazioni

1. Mancata stipulazione dell'atto di concessione: qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'Amministrazione, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, ed in ogni caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procede a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue in graduatoria.

2. Codice di comportamento: il concessionario sarà tenuto, nell'esecuzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sella Giudicarie, rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale

<https://www.comune.sellagiudicarie.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Comune-di-Sella-Giudicarie/CODICE-DI-COMPORTAMENTO-DEL-COMUNE-DI-SELLA-GIUDICARIE/Codice-di-Comportamento-del-Comune-di-Sella-Giudicarie>

3. Responsabile del procedimento è il segretario comunale dott. Vincenzo Todaro.
4. Informativa Privacy: l'All.8 contiene l'informativa sul trattamento dei dati ai fini dello svolgimento della presente procedura.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Vincenzo Todaro

ALLEGATI:

- | | |
|--------------|---|
| Allegato 1) | Planimetrie descrittive, documentazione fotografica dell'immobile oggetto di concessione e perizia di stima |
| Allegato 2) | Schema di atto di concessione |
| Allegato 3) | Elenco sommario dei mobili ed attrezzature. |
| Allegato 4) | Modello fac-simile istanza di partecipazione |
| Allegato 04a | Modello fac-simile dichiarazione altri soggetti |
| Allegato 04b | Modello fac-simile dichiarazione del preposto |
| Allegato 5) | Modello fac-simile offerta economica |
| Allegato 6) | Modalità di costituzione della cauzione definitiva |
| Allegato 7) | Estratto normativo cause di esclusione e requisiti di partecipazione |
| Allegato 8) | Informativa sul trattamento dei dati |
| Allegato 9) | Attestato di prestazione energetica |