



COMUNE DI MEZZOCORONA

Provincia di Trento

Prot. n. 1033

Mezzocorona, li 26.01.2024

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DELL’AZIENDA COMMERCIALE PUBBLICO ESERCIZIO “BAR CAMPETTI” E CAMPI DA PADEL.

Il Segretario comunale

in conformità a quanto disposto con deliberazione della Giunta comunale n. 13 di data 25 gennaio 2024 e facendo seguito all’avviso informativo prot. n. 13096 del 17 novembre 2024

rende noto

che il Comune di Mezzocorona intende procedere all’affitto dell’azienda commerciale all’insegna “Bar Campetti” e due campi da padel.

Termine per la presentazione delle offerte:	27 febbraio 2024 ore 12.00;
Termine per richiedere chiarimenti:	12 febbraio 2024;
Termine per richiedere il sopralluogo:	16 febbraio 2024;
Prima seduta di gara:	28 febbraio 2024 a partire da ore 9.00.

Art. 1 Oggetto

Sono oggetto del contratto i beni immobili individuati in catasto dalla p.f. 372, in P.T. 884 C.C. Mezzocorona e dalla p.ed 1134, in C.C. Mezzocorona di seguito elencati **come da allegate planimetrie**:

- locale bar e spazi di pertinenza interni ed esterni, comprese aree verdi;
- azienda di pubblico esercizio (bar);
- due campi da padel;
- locali spogliatoi.

Fanno inoltre parte della gestione i mobili e le attrezzature descritti nell’inventario allegato e dati in consegna all’inizio della gestione o come aggiornato durante il corso di essa. Tutte le attrezzature e arredi eventualmente presenti nei locali o aree esterne della struttura non compresi nell’inventario allegato sono di proprietà del precedente gestore che, salvo diverso accordo con il futuro gestore, provvederà a rimuoverli.

Si precisa di seguito la classe energetica degli edifici oggetto della gestione:

- Edificio Sottodossi (che comprende il locale bar e la sala civica): classe energetica **B +**

L’azienda di pubblico esercizio è classificata nella tipologia “B” sotto tipologia 1. “bevande alcoliche ed analcoliche” e l’autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio di tipo “A” sotto tipologia 2. “pasti veloci”, di cui alla L.P. 12.07.2000, n. 9 e s.m.



Piazza della Chiesa, 1 – 38016 MEZZOCORONA (TN)

Codice Fiscale e Partita IVA: 00177020229
Telefono 0461 608111 – Fax 0461 603607
www.comune.mezzocorona.tn.it
info@comune.mezzocorona.tn.it
comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it



I campi da padel sono di nuova realizzazione, di tipo panoramico con vetri, di misure regolamentari, con manto in erba sintetica e impianto di illuminazione a LED. Gli accessi ai campi sono dotati di cancelli autonomi.

Art. 2 Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici, anche stabiliti in altri Paesi dell'Unione europea, aventi i requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti norme in materia.

A titolo meramente esemplificativo, si precisa che sono ammessi alla gara le persone fisiche, le ditte individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e/o i raggruppamenti temporanei formati dagli stessi. Per la disciplina dei raggruppamenti temporanei si applica, per analogia, quanto prevedono l'art. 68 e l'art. 97 del D.Lgs. 36/2023.

I soggetti interessati alla presente procedura pubblica devono possedere:

- A. i requisiti di ordine generale** di cui all'art. 94 (cause di esclusione automatica) ad eccezione del comma 5 lettere c), e) ed f) e di cui all'art. 95 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023 (cause di esclusione non automatica)
- B. i requisiti morali** previsti dall'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n° 59/2010 e dall'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m. (T.U.L.P.S);
- C. almeno uno dei requisiti professionali** sotto elencati per la conduzione di un pubblico esercizio di cui al combinato disposto dell'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000 n° 9, come modificata da ultimo dalla L.P. 27.12.2010 n° 27 e dalla L.P. 27.12.2011 n° 18 e dell'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010 n° 59, e precisamente:
- aver 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 Bolzano;
 - avere per almeno n. 2 (due) anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di 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 dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
 - 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;
N.B.: Sono validi i titoli di studio espressamente riconosciuti dal Ministero dello Sviluppo Economico.
 - essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971 n. 426 e s.m., per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio-settore alimentare;
 - aver superato con esito positivo l'apposito esame del corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, che abilitava all'iscrizione al registro degli esercenti il commercio.
- D. Sopralluogo obbligatorio:**
- aver effettuato il **sopralluogo obbligatorio** delle strutture oggetto di affitto; la richiesta di sopralluogo deve essere presentata almeno dieci (10) giorni antecedenti al termine stabilito per la presentazione delle offerte; decorso tale termine l'Amministrazione si riserva di accogliere le richieste compatibilmente con l'organizzazione del lavoro di ufficio. In caso di concorrente plurisoggettivo (raggruppamento temporaneo, consorzio / società da costituire) è sufficiente che abbia effettuato il sopralluogo anche uno solo dei soggetti raggruppandi / soci. Il sopralluogo può essere effettuato da un delegato.

La presentazione dell'offerta equivale inoltre ad accettazione di tutte le condizioni contenute nel **capitolato speciale** per la gestione del bar e dei campi da padel e a dichiarazione di ritenere nel complesso **remunerativa** l'offerta presentata.

Ai sensi dell'art. 68, comma 14, del D.Lgs. n° 36/2023, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A), B), C), D) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

Nel caso di soggetti partecipanti che si avvalgono di un soggetto preposto alla gestione del pubblico esercizio (bar), i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di cui alla precedente lettera A) devono essere posseduti dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa e da tutti gli eventuali soci;
- i requisiti di cui alla precedente lettera B) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa, dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998;
- il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale;
- il requisito di cui alla lettera D) deve essere posseduto dall'operatore economico.

Nel caso di soggetti partecipanti in raggruppamento temporaneo i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati, a **PENA DI ESCLUSIONE**;
- il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo insieme, a **PENA DI ESCLUSIONE**;
- il sopralluogo di cui alla lettera D) deve essere stato effettuato da almeno uno dei soggetti raggruppati, a **PENA DI ESCLUSIONE**.

Non possono partecipare operatori economici che hanno sottoscritto accordi con altri operatori intesi a falsare la concorrenza.

Qualora l'operatore economico e/o un'impresa al medesimo collegata, abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla preparazione della procedura, compresa la relativa attività di progettazione e supporto e risulti aggiudicatario, dovrà dimostrare in sede di verifica dei requisiti che le suddette attività non costituiscono elemento in grado di aver falsato la concorrenza.

NOTA BENE. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n° 165/2001 e s.m. è fatto **divieto**, per n. 3 (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 n. 3 (tre) anni.

Si allegano al presente bando dei modelli per dichiarare il possesso dei requisiti richiesti.

In particolare, si rende disponibile un modello per la dichiarazione del possesso dei requisiti (modello A) da parte dell'operatore economico nel suo complesso. Tale dichiarazione è quindi riferita al concorrente e ai seguenti soggetti:

- il titolare e direttori tecnici, per le imprese individuali;

- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti gli accomandatari ed i direttori tecnici per le società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e i direttori tecnici per gli altri tipi di società;
- (*se del caso, per i requisiti di ordine morale*) al soggetto preposto all'attività commerciale.

Qualora il firmatario della dichiarazione non sia a diretta conoscenza del possesso di tutti i requisiti di ordine generale di cui alla precedente lettera A. (previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.) e/o dei requisiti di ordine morale (previsti dall'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n° 59/2010 e dall'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e s.m.) a carico degli altri soggetti, questi ultimi dovranno rendere autonoma dichiarazione utilizzando il modello A1.

Art. 3 Durata del contratto

Il rapporto contrattuale avrà durata di **n. 6 (sei) anni, prorogabile senza gara fino ad un massimo di ulteriori n. 6 (sei) anni**, con decorrenza dalla stipula del contratto.

Con possibilità di recesso da parte dell'affittuario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata o PEC almeno n. 6 (sei) mesi prima della scadenza della singola annualità; non prima però che sia trascorso un anno dalla data di avvio del contratto.

Art. 4 Condizioni di contratto e normativa di riferimento

La gestione dell'azienda commerciale dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nel **capitolato allegato al presente avviso**, del quale forma parte integrante e sostanziale.

Per quanto non previsto, la normativa di riferimento è costituita dalla L.P. 14 luglio 2000 n° 9 e dal relativo regolamento di esecuzione, dal Codice civile, dagli Usi e costumi locali.

Importo a base di gara, tenendo conto di possibili proroghe e rinnovi: **euro duecentoquarantamila,00 (240.000,00)**, pari al canone di affitto annuale posto a base di gara (euro ventimila – 20.000,00) moltiplicato per la durata del contratto (sei anni, oltre a ulteriori sei anni riferiti a possibili proroghe e rinnovi).

L'esecuzione delle prestazioni, oggetto della presente gara, **non comporta interferenze**, come da articolo 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e succ. mod e int. per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte ad eliminare e/o ridurre i rischi; non è previsto il D.U.V.R.I. (documento Unico di Valutazione dei Rischi ed Interferenze) e pertanto **non è quantificato alcun costo specifico per la sicurezza inerente ai rischi interferenziali**.

Art. 5 Disciplina di gara

La scelta del contraente avverrà utilizzando la procedura dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. n° 23/1990 e delle disposizioni del presente bando; con aggiudicazione mediante il **criterio del massimo rialzo** di cui in seguito.

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 D.Lgs. 26.03.2010 n° 59 e s.m., R.D. 18.06.1931 n. 773 e s.m. e D.Lgs. 26.10.1995 n° 504 e s.m.).

I soggetti partecipanti alla procedura di gara dovranno predisporre e depositare:

- un'**OFFERTA ECONOMICA**, redatta nel rispetto delle prescrizioni del presente avviso, preferibilmente utilizzando il modello predisposto dall'amministrazione.

La valutazione dell'offerta economica avverrà ripartendo i punti nel modo seguente:

PUNTEGGIO TOTALE A DISPOSIZIONE	100/100, di cui
1. OFFERTA ECONOMICA	punti da 0 a 100

OFFERTA ECONOMICA

L'Offerta economica dovrà essere espressa indicando l'importo del canone annuale, in misura non inferiore rispetto al canone a base d'asta di seguito indicato:

Canone annuale a base d'asta (al netto dell'I.V.A. nella misura di legge)	Euro 20.000,00
--	-----------------------

Il canone sarà **aggiornato annualmente**, a partire dal 2° anno, in misura pari al **100% della variazione dell'indice FOI**, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

Non sono ammesse, a **pena d'esclusione**, offerte in ribasso e/o condizionate.

Il punteggio verrà attribuito dal presidente di gara alle singole offerte, come segue:

- all'offerta che presenta il rialzo maggiore rispetto alla base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo di 100 punti;
- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{Offerta (rialzo rispetto alla base d'asta) presa in esame} \times 100 \text{ (punteggio max)}}{\text{Offerta (rialzo rispetto alla base d'asta) più alta}}$$

L'aggiudicazione è disposta dal presidente di gara a favore del soggetto che ha ottenuto il punteggio più elevato.

Si procederà ad aggiudicazione anche con una sola offerta, qualora sia ritenuta comunque idonea.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune può comunque disporre di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga che nessuna delle offerte sia completamente rispondente alle esigenze rappresentate negli atti di gara. Può in tal caso disporre la rinnovazione della gara integrandola con prescrizioni più dettagliate.

Art. 6 Obblighi e divieti a carico dell'affidatario

L'aggiudicatario dovrà:

- provvedere a propria cura e spese a presentare all'Ufficio Commercio la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività nonché ad ogni altro adempimento previsto per legge;
- utilizzare i luoghi e gli arredi messi a disposizione con la diligenza del buon padre di famiglia, avendo cura di mantenere in ottimo stato la stessa;
- garantire il pieno rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n° 81 e s.m..

Si rammentano inoltre i seguenti obblighi previsti dal capitolato:

Art. 2: La durata del contratto è di anni sei, rinnovabile annualmente fino ad un massimo di sei anni complessivi. Non è ammesso il rinnovo tacito. L'amministrazione comunale e l'affittuario hanno facoltà di recesso annuale, da comunicarsi alla controparte a mezzo raccomandata o PEC almeno sei mesi prima della scadenza della singola annualità.

Alla scadenza del contratto, qualora il concedente intendesse procedere a un nuovo affitto, l'affittuario non godrà di alcun diritto di prelazione, né avrà diritto ad alcuna indennità di avviamento.

Art. 5: Le spese per il riscaldamento, per l'energia elettrica, l'acqua e la fognatura saranno a carico dell'affittuario così come quelle per lo smaltimento dei rifiuti (del bar e delle attività/manifestazioni organizzate direttamente) e ogni altra spesa ordinaria.

Art. 5: L'affittuario dovrà effettuare la pulizia quotidiana delle aree pertinenziali anche se non oggetto di affitto, utilizzando mezzi e prodotti idonei nonché la diligente conservazione delle attrezzature e dei locali.

Art. 5: Per quanto riguarda i campi da padel, l'affittuario è tenuto a mantenere la perfetta efficienza dei cancelli del campo e delle serrature provvedendo, in generale, alla manutenzione ordinaria secondo necessità, anche giornaliera, del campo, della rete e delle attrezzature in genere; è altresì tenuto, secondo necessità e con cadenza almeno annuale ad inizio stagione, a provvedere all'intaso del manto sintetico. La manutenzione straordinaria del manto sintetico è a carico dell'affittuario per i primi cinque anni.

Art. 5bis: L'affittuario non potrà apportare modifiche agli immobili oggetto di affitto senza il consenso scritto del Comune. Salvo diversa pattuizione espressa, ogni modifica autorizzata si intenderà a totale carico dell'affittuario, con esclusione di ogni indennità a carico del Comune e/o di altre modifiche dei termini economici e di durata del contratto di affitto.

Art. 7: Dopo le ore 23.00 sono vietati l'esecuzione di musica all'aperto e dovranno essere limitati i rumori che possano disturbare la quiete pubblica.

Art. 8: L'affittuario non potrà subaffittare e/o cedere il contratto.

Art. 14: è richiesta all'affittuario la presentazione di apposita polizza assicurativa RCT / RCO con un massimale di almeno euro 3.000.000,00 stipulata a copertura dell'attività esercitata con estensione ai danni conseguenti alla Conduzione dei locali e delle aree presso cui tale attività viene svolta e all'organizzazione di eventi e manifestazioni sportive, valevole per tutta la durata dell'affitto.

Art. 15: L'affittuario costituirà un deposito cauzionale di importo pari a dodici mensilità e comunque non inferiore alla somma di euro 26.000,00 (ventiseimila/00) a garanzia degli impegni contrattuali.

Si precisa che nei locali oggetto di affitto saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Il mancato rispetto delle condizioni dell'affitto determinerà la **risoluzione di diritto del contratto**, ai sensi dell'art. 1456 C.C., senza che l'affittuario possa pretendere indennità di sorta.

Il Comune procederà inoltre ad **incamerare la cauzione**, fatto salvo il diritto all'eventuale maggior danno derivato all'Amministrazione.

Art. 7 Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a:

Comune di Mezzocorona – piazza della Chiesa, 1- 38016 MEZZOCORONA (TN)

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 27 FEBBRAIO 2024

un **PLICO CHIUSO**, controfirmato sui lembi di chiusura e/o sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e/o in altro modo idoneo a garantirne l'integrità, **a pena di esclusione**, contenente la documentazione di cui al successivo art. 8.

N.B.

Al fine di garantire la corretta conservazione dell'integrità del plico, **si consiglia di controfirmare i lembi** di chiusura e quindi **di apporre del nastro adesivo trasparente sui lembi di chiusura controfirmati**.

Si precisa che si disporrà l'**esclusione** del concorrente in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o di altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Sull'esterno del plico d'invio deve essere riportata la seguente dicitura: **“NON APRIRE - OFFERTA AFFITTO BAR CAMPETTI E PADEL”** (o altra dicitura simile).

Detto plico dovrà essere spedito in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corriere specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Mezzocorona all'indirizzo di cui sopra, il quale ne rilascia apposita ricevuta.

Si avverte che:

- il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato**, anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; **in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine;**
- non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato;
- non si fa luogo a gara di miglioria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Le **richieste di INFORMAZIONI E CHIARIMENTI** in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo sopra riportato per la presentazione dell'offerta o a mezzo e-mail all'indirizzo comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it che fornirà, a coloro che faranno domanda, le informazioni relative alla gara, consentendo la visione delle informazioni di interesse generale date a tutti gli altri concorrenti mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune. Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate sul sito internet si intendono note a tutti i concorrenti.

Tali richieste devono pervenire non oltre il giorno 12 febbraio 2024. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal Segretario comunale o dal Responsabile del Servizio Tecnico, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

Art. 8 Documentazione da presentare per la partecipazione all'asta

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, **pena l'esclusione**, da persona abilitata a impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

Il **plico esterno sigillato** dovrà contenere, a **pena di esclusione**, tutta la sottoindicata documentazione:

- LA **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** elencata al successivo punto A).
- UNA **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA controfirmata** sui lembi di chiusura e/o sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e/o in altro modo idoneo a garantirne l'integrità, riportante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" e contenente l'offerta economica elencata al successivo punto B); si ricorda che la busta dovrà essere sigillata/chiusa in modo da garantirne l'integrità. Si precisa che si disporrà **l'esclusione** del concorrente in caso di non integrità della busta contenente l'offerta o di altre irregolarità relative alla chiusura della busta, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- **la DICHIARAZIONE**, in carta libera, resa dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, resa preferibilmente utilizzando l'allegata modulistica e recante:
 1. attestazione del **possesso dei requisiti richiesti dall'art. 2 del presente bando** (requisiti di ordine generale, requisiti morali, requisiti professionali, avvenuto sopralluogo);
 2. presa d'atto che la presentazione dell'offerta equivale ad **accettazione delle clausole** di cui al capitolato speciale e a dichiarazione di **remuneratività** dell'offerta presentata;
- **il DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO di € cinquemila,00#** (Euro 5.000/00) costituito alternativamente, a scelta dell'offerente, da:
 1. **bonifico bancario** sul conto di tesoreria intestato al Comune di Mezzocorona, presso la banca Intesa San Paolo s.p.a. indicando le seguenti coordinate bancarie:
IBAN IT49 U030 6901 8561 0000 0301 099
 2. **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, che deve avere validità non inferiore a 270 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod.Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

NB: A comprova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale, i partecipanti all'asta dovranno produrre, inserendolo insieme alla documentazione amministrativa:

- la ricevuta del versamento effettuato presso il Tesoriere del Comune di Mezzocorona;
- la fideiussione bancaria o assicurativa.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

È facoltà dell'Amministrazione trattenere il deposito cauzionale costituito da versamento in contanti nonché chiedere il rinnovo della fideiussione bancaria o polizza assicurativa per ulteriori 180 gg, qualora, per causa non imputabile all'Amministrazione stessa, non sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva dell'asta entro il termine di validità iniziale.

Chiusa la gara con l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale sarà immediatamente svincolato o restituito agli offerenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- se costituito mediante versamento rimarrà acquisito dal Comune di Mezzocorona a titolo di acconto sul prezzo;

- se costituito con fideiussione bancaria o polizza assicurativa: verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto di affitto.

Si **allegano** al presente avviso di gara i **fac-simile delle dichiarazioni** di cui ai punti precedenti che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Le dichiarazioni che compongono la documentazione amministrativa devono essere **sottoscritte** dal concorrente.

In caso di **concorrente plurisoggettivo**, la sottoscrizione è effettuata:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario **costituiti**, dalla mandataria/capofila; in tal caso la dichiarazione attesterà il possesso dei requisiti in capo all'intero raggruppamento/consorzio/società (e quindi con riferimento a ciascuno dei soggetti partecipanti al raggruppamento/ consorzio /società ecc.);
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario **non ancora costituiti**, da **tutti** i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio o società.

Nel caso di mancata utilizzazione dei fac-simile sopra citati, le dichiarazioni in oggetto dovranno essere rese nel pieno e puntuale rispetto dell'ordine e del contenuto delle attestazioni previste nei fac-simile stessi.

Soccorso istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata o l'incompleta produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a dieci giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È facoltà dell'Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

B) OFFERTA ECONOMICA

Come precisato nel precedente paragrafo, nel plico dovrà essere inserita una **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA controfirmata** sui lembi di chiusura e/o sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e/o in altro modo idoneo a garantirne l'integrità. La busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere un'offerta formulata preferibilmente seguendo il modello allegato e, in ogni caso, contenente l'indicazione del canone annuo offerto.

Si rammenta che si disporrà **l'esclusione** del concorrente in caso di non integrità della busta contenente l'offerta o di altre irregolarità relative alla chiusura della busta, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Si evidenzia che:

- i. l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.
- ii. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Mezzocorona si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.
- iii. **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali.** Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.
- iv. Il Comune di Mezzocorona, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal concorrente, **pena l'esclusione**.

In caso di concorrente plurisoggettivo, la sottoscrizione è effettuata:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o società non ancora costituiti, da **tutti** i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio o società.

Si **allega** al presente avviso di gara un **fac-simile di offerta economica** che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

Art. 9 Procedura di gara

Le sedute di gara sono fissate **per il giorno 28 febbraio 2024, presso la sede del Comune di Mezzocorona, a partire dalle ore 9.00.**

La gara si svolgerà nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

In seduta aperta al pubblico, il Presidente di gara:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apre i plichi, ne verifica la consistenza e ne contrassegna il contenuto;
- esamina la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificandone la regolarità e la completezza ed escludendo i concorrenti che abbiano presentato documentazione affetta da carenze /o irregolarità essenziali non sanabili a mezzo del soccorso istruttorio;
- apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, ne contrassegna il contenuto, ne verifica la regolarità e attribuisce il relativo punteggio secondo i criteri specificati al paragrafo 1 del presente bando;
- formula la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti;
- pronuncia l'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

L'aggiudicazione disposta dal Presidente di gara è **definitiva** e non necessita di successiva approvazione. L'efficacia dell'aggiudicazione è comunque condizionata alla verifica del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il Presidente di gara potrà comunque disporre l'**esclusione** dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione **qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.**

Art. 10 Stipula del contratto

Divenuta efficace l'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Mezzocorona, nel giorno ed all'ora stabilita dal segretario comunale. Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

L'aggiudicatario stesso, **prima della stipula**, dovrà provvedere:

- a) al deposito della documentazione attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Mezzocorona, del deposito **cauzionale definitivo per un importo pari a dodici mensilità e comunque di almeno 26.000,00 euro**. L'affittuario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità del contratto, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.

Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal Gestore, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al Gestore.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo e che preveda espressamente:

- estensione di validità ai 4 (quattro) mesi successivi alla scadenza del contratto;
- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, Il comma, del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c.;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro n. 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine del contratto di durata di sei anni prorogabile fino a ulteriori sei anni.

L'osservanza di tale obbligo costituisce presupposto per poter validamente procedere alla stipula del contratto.

Lo svincolo del deposito cauzionale sarà autorizzato, senza riconoscimento di interessi, entro i quindici giorni successivi all'adozione da parte del Responsabile del Servizio di merito, del provvedimento che attesti l'avvenuta definizione di ogni rapporto contrattuale.

- b) al versamento, a favore del Tesoriere del Comune di Mezzocorona, della somma richiesta quale deposito per le **spese contrattuali**; a titolo puramente indicativo, si stima che tali spese possano ammontare a euro 4.000,00 circa. Si precisa che il contratto è soggetto a diritti di segreteria di cui alla legge 604/1962, allegato D, all'imposta di registro, all'imposta di bollo.

- c) **alla consegna di copia del contratto di assicurazione** stipulato con primario Istituto di assicurazioni, **contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile, limitatamente a quelli connessi con la conduzione dell'azienda, con un massimale unico di almeno Euro 3.000.000,00**, per danni a beni e/o persone.

La validità dei contratti di assicurazione di cui alla precedente lettera c) dovrà essere estesa ai 4 (quattro) mesi successivi la scadenza del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini assegnati, al regolare adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, pronunciare la decadenza dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale ed all'affidamento dell'affitto al concorrente che segue in graduatoria.

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il segretario comunale avv. Enrico Sartori.

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato:

- all'albo pretorio on line del comune di Mezzocorona,
- sul sito internet del comune di Mezzocorona (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta e con avviso anche sulla homepage)
- per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana

Si ricorda, infine, che:

- qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto le stesse sono devolute all'Autorità giudiziaria competente. Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento;
- si applicano, per quanto non disciplinato dagli atti di gara, le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'ufficio contratti in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente Comune di Mezzocorona (comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it, sito internet www.comune.mezzocorona.tn.it), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it). L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale

<https://www.comune.mezzocorona.tn.it/Comune/Comunicazione/Privacy-e-note-legali/Privacy/Informativa-trattamento-dati-Regolamento-UE-2016-679>

Sono garantiti il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

IL SEGRETARIO COMUNALE
avv. Enrico Sartori
f.to digitalmente

Allegati:

- AII. A)** schema di dichiarazione di partecipazione e di possesso dei requisiti;
- AII. A1)** schema di dichiarazione di possesso dei requisiti generali in capo alle persone fisiche diverse dal dichiarante;
- AII. B)** Fac simile offerta economica;
- AII. C)** capitolato speciale;
- AII. D)** Planimetrie delle strutture concesse in affitto;
- AII. E)** Elenco elementi di arredo di cui il locale è dotato;