



COMUNE DI TESERO
PROVINCIA DI TRENTO
Via 4 Novembre, 27
38038 Tesero (TN)
0462 811700
info@comune.tesero.tn.it
comune@pec.comune.tesero.tn.it

Prot. n. 1274

Tesero lì, 13.02.2024

AVVISO ASTA PUBBLICA

per la CONCESSIONE D'USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE della "BAITA CASERINA" IN LOCALITA' PAMPEAGO

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 14 d.d. 08.02.2024, con la quale sono stati approvati gli elaborati relativi all'asta in oggetto

IL SEGRETARIO COMUNALE RENDE NOTO

che il **giorno 12 marzo 2024 alle ore 14:30** presso la sede municipale del Comune di Tesero, in via IV Novembre n. 27 a Tesero, **si terrà, in seduta aperta al pubblico, un'asta pubblica**, ai sensi dell'articolo 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, per l'affidamento in concessione della Baita Caserina sita in località Pampeago per il periodo di 2 (due) anni.

La procedura di gara è disciplinata dal presente avviso d'asta, dallo schema di contratto, nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia e, in particolare, dalla L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., dal relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg., dalla L.P. 9.03.2016, n. 2 e ss.mm. e, per quanto applicabile, dal D.Lgs. 31.03.2023 n. 36.

1. OGGETTO

L'immobile oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica è costituito da:

A piano interrato: disimpegno, magazzino, ripostiglio e bagno ud uso privato.

A piano terra: bussola d'ingresso, anti, due w.c., bar-ristorante, disimpegno, cucina e scale di accesso al piano interrato.

Sulle pertinenze esterne terrazza in legno, piccolo chiosco bevande e due w.c.

All'ufficio Catasto Urbano risulta identificato con la particella edificiale n. 1362 sub. 1 in C.C. Tesero, classificato in categoria catastale C1 "negozi e botteghe" in classe 1 avente la consistenza di 135,00 mq. e la superficie di 226,00 mq.

Al Libro Fondiario risulta classificato come edificio di 500,00 mq., assoggettato a terra con natura di uso civico di cui al G.N. 101/3 del 26.03.1937 "vincolo ad oggi sospeso".

Si precisa che la classe energetica dell'immobile oggetto di gara è la E come emerge dall'APE allegato sub. D).

L'immobile è adibito alla somministrazione di alimenti e bevande con classificazione di tipo 1.

L'aggiudicatario deve farsi carico di presentare al competente ufficio comunale la documentazione necessaria per l'avvio dell'attività.

L'immobile è dotato di arredi ed attrezzature come descritto nell'elenco inventario allegato sub. C).

Tutte le attrezzature e arredi eventualmente presenti nei locali o aree esterne della struttura non compresi nel predetto elenco inventario sono di proprietà dell'attuale gestore che, salvo diverso accordo con il futuro gestore, provvederà a rimuoverli.

2. DURATA

Il contratto di concessione avrà la durata di anni due, presumibilmente a decorrere dal 1° maggio 2024.

La concessione prevede l'esercizio, da parte del concessionario, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con le facoltà consentite dalla vigente normativa in materia di pubblici esercizi (L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm.) per il suddetto periodo di due anni con autorizzazione di apertura annuale, fatta salva la possibilità di chiusura, nei periodi di chiusura degli impianti. E' fatto obbligo al concessionario di garantire l'apertura durante il periodo di apertura, sia invernale che estiva, degli impianti.

Durante i periodi di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile.

E' prevista, da parte del Comune, la facoltà di recesso in caso di interesse pubblico sopravvenuto, nonché la facoltà di risoluzione del contratto nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte del concessionario.

E', infine, prevista la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario per giustificati motivi, da comunicare con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo: comune@pec.comune.tesero.tn.it almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, secondo quanto previsto dall'articolo 8 dello schema di contratto di concessione allegato sub. E) al presente avviso.

data in cui il recesso avrà esecuzione, secondo quanto previsto dall'articolo 8 dello schema di contratto di concessione allegato sub. E) al presente avviso.

3. VALORE DEL CONTRATTO: Il **canone annuo** di concessione posto a base di gara è pari ad **Euro 38.000,00 (Euro trentottomila/00)**, oltre ad IVA in misura di legge.

Il valore del contratto, ai fini della normativa applicabile è quindi pari ad **Euro 76.000,00 (settantaseimila/00)**, IVA ed aggiornamenti ISTAT esclusi.

Il canone dovrà essere corrisposto entro i primi cinque giorni di ogni mese in rate equivalenti ad un dodicesimo dell'importo annuo pattuito a fronte di fattura soggetta ad IVA nella misura di legge. È assoggettato ad imposte e tasse, nella misura di legge, con oneri a carico del concessionario.

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**.

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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. Esperienza lavorativa di almeno due anni negli ultimi dieci anni dalla data di scadenza del bando, nel settore della gestione di una struttura analoga.

La presentazione dell'offerta equivale ad accettazione di tutte le condizioni contenute nel **capitolato speciale** per la gestione della Baita Caserina 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 rappresentante dell'impresa e da tutti gli eventuali soci;
- i requisiti di cui alla precedente lettera B) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentante 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 precedente lettera D) deve essere posseduto dal titolare/legale rappresentante dell'impresa.

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 requisito di cui alla precedente lettera D) deve essere posseduto *dal titolare/legale rappresentante dell'impresa capogruppo*, 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**.

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**.

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.

L'Offerta economica dovrà essere espressa **indicando l'importo del canone annuale**, in misura non inferiore rispetto al canone a base d'asta pari ad euro 38.000,00.

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

L'aggiudicazione è disposta dal presidente di gara a favore del soggetto che ha offerto il canone più alto.

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

Qualora risultino due o più identiche, 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.

6. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

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..

L'operatore economico sarà tenuto, nell'esecuzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Tesero, approvato con deliberazione della giunta comunale n. 165 del 22.12.2022, e rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale <https://www.comune.tesero.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Nuovo-codice-di-comportamento-dei-dipendenti> - in quanto compatibili. Nel contratto sarà prevista apposita clausola risolutiva in caso di violazione di tali obblighi.

Si rammentano inoltre i seguenti obblighi previsti dal capitolato:

Art. 2: La durata del contratto è di anni due non soggetti a rinnovo. L'Amministrazione comunale e il concessionario hanno facoltà di recesso, da comunicarsi alla controparte a mezzo raccomandata o PEC almeno sei mesi prima della scadenza della singola annualità.

Alla scadenza del contratto, il concessionario non godrà di alcun diritto di prelazione, né avrà diritto ad alcuna indennità di avviamento.

Art. 3: Il concessionario non potrà subaffittare e/o cedere il contratto.

Art. 5: Le spese per il riscaldamento, per l'energia elettrica, l'acqua e la fognatura saranno a carico del concessionario così come quelle per lo smaltimento dei rifiuti e ogni altra spesa ordinaria.

Art. 12: Il concessionario non potrà apportare modifiche agli immobili oggetto di concessione senza il consenso scritto del Comune. Salvo diversa pattuizione espressa, ogni modifica autorizzata si intenderà a totale carico del concessionario, con esclusione di ogni indennità a carico del Comune e/o di altre modifiche dei termini economici e di durata del contratto.

Art. 13: Con cadenza annuale, il Concessionario è tenuto a inviare al Concedente un report sull'andamento della gestione, in cui siano evidenziati i dati relativi agli accessi alla struttura, i costi e i ricavi connessi all'esercizio dell'attività e gli eventuali ulteriori dati, informazioni e

documenti che il Concedente ritenga opportuno richiedere ai fini della verifica e della valutazione dell'attività svolta in relazione all'interesse pubblico perseguito.

Il mancato rispetto delle condizioni del contratto determinerà la **risoluzione di diritto del contratto**, ai sensi dell'art. 1456 C.C., ed il Comune procederà inoltre ad **incamerare la cauzione**, fatto salvo il diritto all'eventuale maggior danno derivato all'Amministrazione.

7. MODALITA' 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 Tesero – via IV novembre n. 27- 38038 TESERO (TN)

ENTRO LE ORE 11.30 DEL GIORNO 8 MARZO 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.

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 CONCESSIONE BAITA CASERINA”**.

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 Tesero 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 sopraindicato;

- 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.tesero.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 1° marzo 2024 alle ore 12.00. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal Segretario comunale, unico autorizzato a riscontrare le istanze dei candidati.

8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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. 4 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.

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.

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 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 (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 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.
- iii. Il Comune di Tesero, 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.

9. PROCEDURE DI GARA

La seduta di gara è fissata **per il giorno 12 marzo 2024, presso la sede del Comune di Tesero, a partire dalle ore 14.30.**

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 e formula la graduatoria complessiva sulla base delle offerte pervenute;
- pronuncia l'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

10. STIPULA DEL CONTRATTO

Divenuta efficace l'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Tesero, 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 Tesero, del deposito **cauzionale definitivo per un importo pari a dodici mensilità e comunque di almeno 38.000,00 euro**. Il concessionario 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 concessionario, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al concessionario.

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, II 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.

b. al versamento, a favore del Tesoriere del Comune di Tesero, della somma richiesta quale deposito per le **spese contrattuali**; a titolo puramente indicativo, si stima che tali spese possano ammontare a euro 1.200,00 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 gestione dell'immobile, 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 b) 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 dott.ssa Chiara Luchini.

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 Tesero;

- sul sito internet del Comune di Tesero (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta e con avviso anche sulla homepage).

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 Tesero (comune@pec.comune.tesero.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. 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

Dott.ssa Chiara Luchini

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Dott.ssa Chiara Luchini.

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)** inventario;
- AII. D)** APE;
- AII. E)** Bozza di contratto.