



## COMUNE DI TESERO

Registro deliberazioni n. 136 / 2026

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Concessione in uso mediante asta pubblica dell'immobile comunale "Baita Caserina", catastalmente identificato con la p.ed. 1362 C.C. Tesero - Approvazione dell'avviso.

Il giorno sei agosto 2026, alle ore 14.40 nella sala delle sedute del Municipio, in seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

Deflorian Massimiliano - SINDACO  
Barbolini Alan - VICESINDACO  
De Zolt Simona - ASSESSORE  
Zanon Elena - ASSESSORE  
Volcan Enrico - ASSESSORE  
Menegoni Isaia - ASSESSORE

Assenti i signori:

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale Signora **Luchini dott.ssa Chiara**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Deflorian Massimiliano**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: Concessione in uso mediante asta pubblica dell'immobile comunale "Baita Caserina", catastalmente identificato con la p.ed. 1362 C.C. Tesero - Approvazione dell'avviso.

## LA GIUNTA COMUNALE

Relazione.

Il Comune è proprietario dell'immobile "Baita Caserina" (p.ed. 1362 in C.C. Tesero) situato in località Pampeago, vincolato tavolarmente quale bene gravato da diritto di uso civico ai sensi della legge provinciale 14.06.2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

Da ultimo, con deliberazione della Giunta comunale n. 43 d.d. 21.03.2024 l'immobile è stato concesso in uso alla società Albergo Scoiattolo di Piazzoli Valerio & C. S.a.s. di Tesero dietro pagamento di un canone annuo pari ad euro 45.700,00 per una durata dal 01.05.2024 fino al 30.04.2026 non prorogabili.

E' intenzione dell'Amministrazione proseguire nell'esperienza dell'affidamento a terzi della gestione, tenuto conto anche del buon esito che sta avendo l'attuale gestore. Sarebbe impensabile, infatti, ipotizzare una gestione diretta da parte dell'Amministrazione, in quanto ciò presuppone un'evoluta competenza in materia di ristorazione oltre ad una notevole organizzazione di mezzi e persone, tenuto conto del numero degli avventori che accedono al locale durante i picchi delle stagioni sia estiva che invernale.

Per tali motivazioni, in ossequio ai principi di trasparenza e partecipazione si intende ora procedere all'individuazione di un nuovo soggetto gestore mediante una procedura ad evidenza pubblica.

In tal senso è stata data indicazione all'Ufficio Segreteria di predisporre gli atti necessari.

Al fine di individuare il concessionario è stata predisposta una bozza di avviso con i relativi moduli. Gli elementi essenziali del bando sono i seguenti:

- **Importo a base di gara:** importo annuo pari a euro 48.000,00 oltre ad IVA.
- **Disciplina della gara:** la gara viene svolta secondo le disposizioni del presente bando d'asta, della legge provinciale 19 luglio 1990, n. 23 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg; l'asta è presieduta dal Segretario comunale e si terrà in seduta aperta al pubblico.
- **Procedura e criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
- **Durata del contratto:** la durata prevista del contratto è di 6 anni, dalla data di sottoscrizione dello stesso (presumibilmente dal 01.10.2026).

E' stato altresì elaborato uno schema di contratto di concessione in uso, nel quale si prevedono in particolare, tra l'altro, gli obblighi gestionali e manutentivi che il gestore dovrà assumere a proprio carico.

Si reputa che la procedura individuata possa garantire un grado adeguato di pubblicità per massimizzare la partecipazione alla gara. A tal riguardo, facendo applicazione dei principi di pubblicità, efficacia e proporzionalità, considerato il valore dell'affidamento, la capillarità delle informazioni reperibili mediante strumenti telematici si ritiene di disporre le seguenti forme di pubblicità:

- Pubblicazione all'Albo comunale;
- Pubblicazione nel sito internet istituzionale.

Si precisa che la Baita Caserina risulta gravata dal vincolo di uso civico, ai sensi della L.P. 14.06.2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico". I diritti d'uso civico accertati nel Comune catastale di Tesero sono quelli di pascolo, legnatico, ecc., che non possono evidentemente essere esercitati sul sedime del rifugio. Per consentire la gestione da parte dei privati,

tale vincolo con successiva deliberazione del Consiglio comunale verrà disposta la sospensione dell'uso civico per la durata di anni 6, subordinata all'autorizzazione del servizio provinciale competente, secondo le modalità previste dall'articolo 15 della L.P. n. 6/2005.

La normativa citata prevede, in particolare, la possibilità di sospendere il vincolo di uso civico per consentire la concessione a titolo oneroso del bene gravato. Il corrispettivo deve essere congruo e impiegato per la gestione del patrimonio d'uso civico (art. 10 della L.P. n. 6/2005). Per questa ragione, l'entrata che deriverà dalla concessione in uso del rifugio sarà accertata su apposito capitolo di entrata del Piano esecutivo di gestione del bilancio comunale.

Premesso quanto sopra.

Visto il Bilancio di previsione 2026-2028 approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 d.d. 23.12.2025.

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.

Acquisiti preventivamente, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 del Codice medesimo, che vengono allegati al presente provvedimento (parere di regolarità tecnica).

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, per la necessità ed urgenza di individuare il nuovo concessionario e quindi di pubblicare il relativo bando d'asta pubblica quanto prima possibile.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

## D E L I B E R A

1. Di procedere con la concessione in uso della “Baita Caserina”, catastalmente identificata con la p.ed. 1362 C.C. Tesero, individuando il Concessionario mediante apposita procedura di asta pubblica secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 17 e 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm.
2. Di approvare i seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
  - avviso di gara;
  - bozza di contratto.
3. Di stabilire in euro 48.000,00 annui, oltre ad IVA di legge, l'importo del canone annuo ed in euro 288.000,00 il valore del contratto.
4. Di demandare al Segretario comunale l'assunzione degli atti necessari per l'espletamento della procedura, dandogli mandato di apportare allo schema di avviso e allo schema di contratto le eventuali modifiche di carattere accessorio o formale che si rendessero necessarie.
5. Di subordinare la stipula del contratto all'avvenuta autorizzazione da parte del servizio

provinciale competente alla sospensione dell'uso civico.

6. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione palese all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

*Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento è possibile presentare:*

- *opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;*
- *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;*
- *in alternativa alla possibilità indicata sopra, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.*

*Gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico - amministrative ad esse connesse, sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.*

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to Massimiliano Deflorian

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

### **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 06/08/2026.

Tesero, 06/08/2026

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

### **ESECUTIVITA'**

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

### **INVIO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Ai sensi dell'art. 183, secondo comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione viene trasmessa ai capigruppo consiliari.

Tesero, 06/08/2026

Il Segretario Comunale  
F.to dott.ssa Chiara Luchini

---

Copia conforme all'originale.

Tesero, 06/08/2026

Il Segretario Comunale  
dott.ssa Chiara Luchini

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL  
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO  
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Tesero, 06/08/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Luchini dott.ssa Chiara

Prot. n.

Tesero lì,

**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. \_\_\_\_ d.d. \_\_\_\_\_, con la quale sono stati approvati gli elaborati relativi all'asta in oggetto

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
RENDE NOTO**

che il **giorno** \_\_\_\_\_ **alle ore 12:00** presso la sede municipale del Comune di Tesero, in via Quattro 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 6 (sei) 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 è in corso di redazione l'attestazione di prestazione energetica (APE)

dell'immobile oggetto di gara.

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. Il sopralluogo non è obbligatorio, bensì puramente facoltativo a discrezione del richiedente.

Nel caso in cui si volesse prendere visione dell'immobile si prega di contattare il tecnico comunale, geom. Nicola Sturaro al numero di telefono 0462811704 o al cellulare 3667211250 e fissare un appuntamento.

Tutte le attrezzature e arredi presenti nei locali o aree esterne della struttura che non sono di proprietà comunale ma dell'attuale gestore (**allegato E**), salvo diverso accordo con il futuro gestore, saranno rimossi.

## **2. DURATA**

Il contratto di concessione avrà la durata di anni sei, a decorrere indicativamente dal 1° ottobre 2026.

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 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 revoca della concessione in caso di interesse pubblico sopravvenuto (quale può essere la necessità di ristrutturare l'immobile), 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](mailto: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 n. C al presente avviso.



**3. VALORE DEL CONTRATTO:** Il **canone annuo** di concessione posto a base di gara è pari ad **Euro 48.000,00 (Euro quarantottomila/00)**, oltre ad IVA in misura di legge.

Il valore del contratto, ai fini della normativa applicabile è quindi pari ad **Euro 288.000,00 (Euro duecentottantottomila/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 alla gara i soggetti elencati all'art. 65 comma 2 del Dlvo 36/2023 in quanto applicabile, anche stabiliti in altri paesi aderenti all'Unione Europea, nonché le imprese singole, consorzi di imprese di cui agli articoli 2602 e seguenti del codice civile e raggruppamenti temporanei di imprese, anche se non ancora costituiti.

##### **4.1. ASSENZA DEI MOTIVI DI ESCLUSIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

###### **A) ASSENZA DEI MOTIVI DI ESCLUSIONE**

- a. non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dagli artt. 94, 95, 97 e 98 del D.lsg. 36/2023;
- b. non essere destinatari di provvedimenti e sanzioni che siano causa di esclusione dalla partecipazione alle gare e comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c. non essere debitori insolventi della pubblica amministrazione;
- d. non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con l'Amministrazione aggiudicatrice da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001.

###### **B) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

Possono partecipare alla gara i soggetti che, alla data di presentazione dell'offerta, possiedono i seguenti requisiti:

a) **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);

b) **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;

c) esperienza lavorativa di almeno cinque anni negli ultimi dieci anni dalla data di scadenza del bando, nel settore della gestione di una struttura analoga.

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) e B) 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) lett. a) 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 B) lett. b) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale;
- il requisito di cui alla precedente lettera B) lett. c) 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) lett. a) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati, a PENA DI ESCLUSIONE;
- il requisito di cui alla precedente lettera B) lett. b) deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo insieme, a PENA DI ESCLUSIONE;
- il requisito di cui alla precedente lettera B) lett. c) 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.

|                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>NOTA BENE.</b> Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n° 165/2001 e s.m. è fatto <b>divieto</b>, per n. 3 (tre) anni, di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 concessione della Baita Caserina avrà luogo, a seguito di procedura aperta ai sensi dell'articolo 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., e articolo 17 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, con aggiudicazione al soggetto in possesso dei requisiti prescritti che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in funzione dei criteri e dei fattori ponderali indicati nel successivo paragrafo 6) del presente avviso d'asta (punteggio migliore derivante dalla sommatoria dei punti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica).

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara, fermo restando che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto. I criteri sulla base dei quali sarà aggiudicato l'affidamento (per un massimo di 100 punti) sono i seguenti:

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>OFFERTA ECONOMICA</b> | <b>massimo 30/100 punti</b> |
| <b>OFFERTA TECNICA</b>   | <b>massimo 70/100 punti</b> |

L'importo del canone annuo a base d'asta è pari ad Euro 48.000,00.= (Euro quarantottomila/00) al netto dell'IVA. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo a base d'asta.

## 6. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'apertura delle offerte avverrà seguendo l'ordine progressivo di arrivo al protocollo. L'esame delle offerte verrà effettuato tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

### **A) OFFERTA TECNICA MAX 70 PUNTI**

L'offerta tecnica deve essere strutturata nella forma di relazione-progetto, a cura del concorrente, formulata in modo sintetico, ma esaustivo (max 6 facciate A/4 dattiloscritte max 30 righe per facciata) suddivisa per capitoli aventi i seguenti titoli:

| <b>A1) ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO</b>                                                                                                                                                | <b>PUNTEGGIO MAX</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1.1</b> Descrizione del modello organizzativo e gestionale proposto per lo svolgimento del servizio. Organizzazione servizio, orari apertura, gestione alta/bassa stagione, piano operativo.  | 20                   |
| <b>1.2</b> Proposte di modifica nell'allestimento dei locali e della dotazione delle attrezzature finalizzata al miglioramento del servizio all'utenza, da realizzare con oneri a proprio carico | 10                   |
| <b>1.3</b> Qualità proposta enogastronomica. Utilizzo prodotti locali, tipicità, filiera corta, menù dedicati a persone con intolleranze alimentari                                              | 20                   |
| <b>1.4</b> Servizi aggiuntivi. Eventi, attività per famiglie, servizi sciatori, iniziative turistiche.                                                                                           | 10                   |
| <b>1.5</b> Sostenibilità ambientale. Riduzione rifiuti, efficienza energetica, plastic free, mobilità sostenibile                                                                                | 10                   |

I punteggi qualitativi saranno calcolati fino al secondo decimale. La Commissione applicherà i seguenti criteri, moltiplicando per il rispettivo fattore ponderale il coefficiente di valutazione assegnato:

| <b>DESCRIZIONE</b>                                                                                                                                                                    | <b>GIUDIZIO</b> | <b>COEFFICIENTE VAL.NE</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente, dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde pienamente a quanto richiesto.                                | Ottimo          | 1                          |
| Il requisito è trattato in misura più che esauriente, dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera più che soddisfacente a quanto richiesto.             | Buono           | 0,75                       |
| Il requisito è trattato in misura appena esauriente, dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena soddisfacente a quanto richiesto.               | Sufficiente     | 0,50                       |
| Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente, dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto. | Scarso          | 0,25                       |
| Il requisito non è offerto o non è stato trattato o la soluzione proposta risponde in maniera non soddisfacente a quanto richiesto.                                                   | Insufficiente   | 0                          |

Si tenga presente che il Comune nell'ambito della presente concessione vieta tassativamente l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

L'elaborato relativo all'offerta tecnica, redatto secondo le indicazioni sopra descritte, deve essere esposto in maniera sintetica e sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Impresa offerente o da persona abilitata ad impegnare legalmente l'Impresa medesima.

Si precisa che le prescrizioni di cui all'Allegato C - Schema di concessione - costituiscono prescrizioni minime inderogabili in sede di offerta, a pena di esclusione dalla gara dell'offerta stessa

### **B) OFFERTA ECONOMICA MAX 30 PUNTI**

Il soggetto partecipante, esplicherà la propria offerta, utilizzando il fac-simile **Allegato B)**, con dichiarazione in carta legale, indicando l'importo annuo solo in aumento rispetto all'importo annuo a base d'asta di cui al precedente paragrafo 5, per la concessione del rifugio.

Alla miglior offerta saranno attribuiti 30 punti mentre alle offerte inferiori sarà attribuito a scalare un punteggio calcolato in modo proporzionale come di seguito indicato:

$$p = P_{\max} \times C/C_{\max}$$

in cui:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

P<sub>max</sub> = punteggio massimo attribuibile (punti 30)

C = canone preso in considerazione rispetto all'importo a base d'asta

C<sub>max</sub> = canone maggiore offerto rispetto all'importo a base d'asta

Non sono prese in considerazione offerte in ribasso, o condizionate, rispetto all'importo a base d'asta fissato dall'Amministrazione comunale. Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo. L'offerta deve essere sottoscritta per esteso dal Legale Rappresentante dell'Impresa offerente o da persona abilitata ad impegnare legalmente l'Impresa medesima.

In caso di parità di punteggio, l'individuazione della concessionaria avverrà, nell'ordine, mediante estrazione a sorte in seduta pubblica.

Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse.

**Si precisa che il concorrente aggiudicatario è obbligato a garantire, per tutta la durata del**

**contratto, quanto dichiarato in sede di gara al fine dell'ottenimento del punteggio corrispondente. Qualora l'Amministrazione riscontri il mancato rispetto di uno dei requisiti dichiarati nell'offerta tecnica, fatta salva adeguata dimostrazione di impossibilità, provvederà alla risoluzione del contratto in danno del contraente o all'applicazione di penali. Nell'ipotesi di risoluzione in danno del contratto il concorrente sarà escluso dalla possibilità di partecipare a successive procedure per l'aggiudicazione di rifugi di proprietà del Comune di Tesero per il periodo di 5 anni.**

Il progetto di gestione e valorizzazione della Baita dell'aggiudicatario vincola l'aggiudicatario alla realizzazione di quanto in esso previsto, nei tempi indicati. Eventuali modificazioni del progetto medesimo in sede di esecuzione dovranno essere preventivamente autorizzate dal concedente. È facoltà della stazione appaltante non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta congrua o conveniente per l'Amministrazione stessa, come pure di procedervi anche se venisse presentata una sola offerta, a condizione che la stessa sia ritenuta conveniente per l'Amministrazione sia sotto il profilo tecnico che economico.

## **7. 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.

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.

## **8. 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:

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](mailto: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 \_\_\_\_\_.** 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.

## **9. 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 sigillata con ceralacca o nastro adesivo e/o in altro modo idoneo a garantirne l'integrità, riportante la dicitura **"OFFERTA TECNICA"** e contenente l'offerta tecnica consistente nella relazione-progetto di cui al precedente Paragrafo 6, lettera A), che deve essere firmata in ogni pagina da parte del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa. Gli elementi della relazione-progetto sono specificati al medesimo paragrafo 6, lettera A); la fotocopia di un documento in corso di validità del soggetto sottoscrittore. L'offerta tecnica, deve essere inserita, a pena di esclusione, senza alcun altro documento ad eccezione del documento identificativo del sottoscrittore.
- ☐ UNA **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA controfirmata** sui lembi di chiusura e/o sigillata 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 delle buste contenenti 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);

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 avvalimento o del contratto di avvalimento 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 TECNICA**

Nella **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA e controfirmata** sui lembi di chiusura con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo), recante esternamente la dicitura **“OFFERTA TECNICA”** vanno inseriti:

- a. la relazione – progetto di cui al precedente paragrafo 6) che deve essere firmata in ogni pagina da parte del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa. Gli elementi della relazione progetto sono specificati al medesimo paragrafo 6.
- b. la fotocopia di un documento in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

L'offerta tecnica deve essere inserita a pena di esclusione senza alcun altro documento ad eccezione del documento identificativo del sottoscrittore.

## **C) 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** (All. B) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara.

## 10. PROCEDURE DI GARA

La seduta di gara è fissata **per il giorno \_\_\_\_\_, presso la sede del Comune di Tesero, a partire dalle ore \_\_\_\_\_.**

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.

Successivamente le buste contenenti le offerte tecniche, risultanti conformi a quanto richiesto dal presente avviso, vengono aperte e la Commissione procede a constatare la consistenza della documentazione nelle stesse contenute: ciascun documento viene siglato dal Presidente della Commissione. Il Presidente dichiara, quindi, chiusa la fase pubblica della gara ed i lavori della Commissione tecnica appositamente nominata proseguono in seduta riservata con l'esame dei documenti contenuti nel plico contenente l'offerta tecnica presentata da ciascuno dei soggetti ammessi, per la verifica della loro conformità alle prescrizioni del presente avviso e la conseguente ammissione al prosieguo della gara. Di seguito la Commissione procede all'assegnazione dei punteggi, secondo quanto previsto dalla lettera A) del precedente Paragrafo 6.

Delle operazioni compiute dalla Commissione in seduta riservata viene redatto, a cura della Commissione stessa, apposito verbale. Terminate le operazioni di valutazione, il Presidente procede a convocare la nuova seduta pubblica di gara, dandone notizia ai partecipanti mediante apposito avviso pubblicato sul Sito internet del Comune di Tesero [www.comune.tesero.tn.it](http://www.comune.tesero.tn.it).

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione previste dal presente avviso, la Commissione può comunque disporre l'esclusione dalla gara dell'offerente nei casi di assoluta incertezza sul contenuto e sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura dei plichi, tali da far ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Successivamente, nella nuova seduta pubblica, la Commissione di gara comunica i risultati della valutazione condotta, dando lettura del verbale che li documenta. La Commissione procede, di seguito, all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche. Contemporaneamente viene data lettura delle offerte in rialzo di ciascun concorrente. La Commissione procede quindi all'esame dei documenti prodotti, ad ammettere l'offerente/i, al proseguo della gara ovvero ad escludere lo stesso/gli stessi dalla gara. La Commissione procede, quindi, alle operazioni di valutazione delle offerte economiche ammesse assegnando il relativo punteggio secondo le modalità indicate alla lettera B) del precedente Paragrafo 6. Nella stessa seduta pubblica, la Commissione procede - sulla scorta delle valutazioni condotte alla formazione della graduatoria ed alla conseguente aggiudicazione al concorrente classificatosi al primo posto della graduatoria stessa. Nel caso in cui due concorrenti abbiano conseguito lo stesso punteggio nell'ambito della graduatoria e, pertanto, siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria stessa, si procede - nel corso della medesima seduta pubblica - ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

## 11. 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, e al deposito **cauzionale definitivo per un importo pari a dodici mensilità e comunque di almeno 48.000,00 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 2.000,00 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 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 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

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](mailto:comune@pec.comune.tesero.tn.it), sito internet [www.comune.tesero.tn.it](http://www.comune.tesero.tn.it)), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)). L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale <https://www.comune.tesero.tn.it/Comune/Comunicazione/Privacy-e-note-legali/Privacy/Informative-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

Dott.ssa Chiara Luchini

Allegati:

- All. A)** - Schema di dichiarazione di partecipazione e di possesso dei requisiti;
- All. A1)** - Schema di dichiarazione di possesso dei requisiti generali in capo alle persone fisiche diverse dal dichiarante;
- All. B)** - Fac simile offerta economica;
- All. C)** - Bozza di convenzione;
- All. D)** - Elenco attrezzature e arredi di proprietà comunale;
- All. E)** - Elenco attrezzature e arredi di proprietà dell'attuale gestore.

**ALLEGATO A)** – Schema di dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale

*NB: il testo in corsivo è inserito con finalità di commento*

Spettabile  
**Comune di Tesero**  
SEDE

Oggetto: **ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE della "BAITA CASERINA" IN LOCALITA' PAMPEAGO**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**

art. 47 e art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 - esente da bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Eventuale recapito per le comunicazioni: PEC \_\_\_\_\_

**In qualità di**

☐ **persona fisica;**

☐ titolare / legale rappresentante / procuratore dell'**operatore economico**

\_\_\_\_\_

Con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_

C.F./P.Iva \_\_\_\_\_

☐ **futuro socio/i di società da costituire**, con impegno alla costituzione della stessa entro i termini stabiliti dall'amministrazione di seguito all'aggiudicazione e comunque entro e non oltre la data di inizio del contratto, altri soci: \_\_\_\_\_

☐ In qualità di titolare/Legale rappresentante dell'operatore economico **mandatario** del raggruppamento temporaneo già costituito / non ancora costituito con i seguenti operatori economici:

**Mandante 1:**

\_\_\_\_\_



Con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

Qui rappresentato dal/la sig./ra \_\_\_\_\_

**Mandante 2:**

Con sede in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

Qui rappresentato dal/la sig./ra \_\_\_\_\_

☐ altro (specificare): \_\_\_\_\_

Nel richiedere l'ammissione alla procedura in oggetto per la quale presenta offerta;

Consapevole/i delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

**DICHIARA/NO**

- A. l'inesistenza delle cause di esclusione previste** dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 in capo al dichiarante nonché, in caso di concorrente plurisoggettivo, in capo a ciascuno dei soggetti partecipanti al raggruppamento / al consorzio / alla società / altro:

*Al fine di non produrre false dichiarazioni, qualora il firmatario / i firmatari della presente dichiarazione **non sia / non siano a diretta conoscenza** dell'insussistenza delle cause di esclusione di cui alle lettere A e B a carico di altri soggetti questi ultimi dovranno rendere autonoma dichiarazione utilizzando il **modello A1***

**N.B.:** *In caso di raggruppamento temporaneo, di consorzio o di società non ancora costituita la dichiarazione è riferita a ciascun operatore economico raggruppato, consorziato o socio e a tal fine ciascun operatore economico raggruppato, consorziato o socio sottoscrive la presente dichiarazione assumendone la responsabilità per quanto a sé riferito.*

Eventuali precisazioni e informazioni aggiuntive:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**DICHIARA/NO INOLTRE**

- B.** Di essere in possesso del requisito relativo all'esperienza biennale pregressa nella gestione di strutture analoghe.

**N.B.:** In caso di raggruppamento temporaneo, di consorzio o di società non ancora costituita la dichiarazione è riferita al raggruppamento nel suo complesso (e quindi anche solo da alcuni dei soggetti raggruppati).

Eventuali precisazioni e informazioni aggiuntive:

---

---

**DICHIARA/NO INOLTRE**

- C. di conoscere ed accettare le condizioni contenute nello schema di contratto** per la gestione della Baita Caserina e di ritenere l'offerta che si produce nel complesso **remunerativa**;

**Ulteriori dichiarazioni**

(solo in caso di società da costituire) il sottoscritto/i sottoscritti dichiara/dichiarano di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire apposita società con i signori (indicare dati anagrafici di nascita e di residenza).

---

---

---

---

**DICHIARA/NO INFINE**

(eventuale in caso di Raggruppamento di concorrenti):

**che l'operatore economico intende partecipare in raggruppamento temporaneo così composto** (indicare le parti del servizio che saranno eseguite da ciascun partecipante in caso di aggiudicazione):

| denominazione operatore economico |  | Quota/parte della gestione eseguita |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
| Capogruppo                        |  |                                     |
| Mandante 1                        |  |                                     |
| Mandante 2                        |  |                                     |

Che si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a costituire il raggruppamento conformandosi alla disciplina vigente in materia con riguardo ai raggruppamenti temporanei e a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'operatore economico qualificato come capogruppo;

In caso di raggruppamento già costituito: si allega copia dell'atto notarile costitutivo del raggruppamento temporaneo.

☐ (eventuale, in caso di consorzio)

**che le consorziate per conto delle quali il consorzio partecipa sono le seguenti:**

---

---

con specificazione delle parti del servizio che saranno eseguite da ciascuna di esse, come segue:

---

---

**Di autorizzare che le comunicazioni della presente procedura vengano effettuate al seguente recapito:**

cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ in qualità di:

☐ persona fisica

☐ titolare ditta individuale

☐ rappresentante legale di (barrare l'ipotesi che interessa) ☐ società ☐ associazione

☐ rappresentante legale della capogruppo RTI denominata \_\_\_\_\_

☐ soggetto delegato di società da costituire

Indirizzo (indicare la sede legale se società/associazione già costituita):

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

località \_\_\_\_\_ provincia (\_\_\_\_) CAP \_\_\_\_\_

mail/PEC (scrivere a macchina o in stampato maiuscolo) \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_

Luogo e data, \_\_\_\_\_

| Operatore economico / socio di società da costituire | Firma del legale rappresentante |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| _____                                                |                                 |
| _____                                                |                                 |
| _____                                                |                                 |

*N.B.: Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese, di consorzio ex art. 2602 c.c. e di G.E.I.E. le dichiarazioni devono essere **rese e sottoscritte** da un legale rappresentante (o procuratore) di ciascuna impresa raggruppata/ consorziata/ facente parte del G.E.I.E.*

*Nel caso di consorzio, le imprese consorziate per conto delle quali il consorzio partecipa devono rendere le dichiarazioni cui ai precedenti numeri 2, 3 e 4.*

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE:**

☐ fotocopia **documento di identità** del sottoscrittore/i

☐ **mandato speciale** unitario (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese **già costituito**).

**ALLEGATO A1)** - Schema di dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale da rendere da parte dei soggetti interessati qualora il titolare/rappresentante legale non sia a diretta conoscenza dell'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 riferite ai soggetti rilevanti, ma diversi dal dichiarante.

Spettabile  
**Comune di Tesero**  
SEDE

Oggetto: **ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE D'USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE della "BAITA CASERINA" IN LOCALITA' PAMPEAGO**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**

(art. 47 e art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)  
esente da bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Eventuale recapito per le comunicazioni: PEC \_\_\_\_\_

In qualità di:

☐ direttore tecnico

☐ socio di società in nome collettivo

☐ socio accomandatario di società semplice

☐ amministratore munito di poteri di rappresentanza

☐ legale rappresentante o amministratore cessato dalla carica nel triennio precedente la data del bando di gara

dell'impresa/società denominata \_\_\_\_\_

con sede legale a \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

CF/P.Iva \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

l'inesistenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

Data \_\_\_\_\_

Firma

**ALLEGATO B)**

Schema offerta economica – canone annuale offerto

Da inserire in **busta chiusa / sigillata** riportante la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”

Al  
Comune di Tesero

**Oggetto: Asta pubblica per la CONCESSIONE D'USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE della  
“BAITA CASERINA” IN LOCALITA' PAMPEAGO.**

Presentata dal concorrente \_\_\_\_\_

Con riferimento alla procedura in oggetto, si offre il seguente canone annuale (*N.B.: non inferiore a euro 48.000,00 quarantottomila*):

| canone in cifre | canone in lettere        |
|-----------------|--------------------------|
| € _____,        | EURO _____ VIRGOLA _____ |

Luogo e data, \_\_\_\_\_

| Operatore economico / socio di società da costituire | Firma del legale rappresentante |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| _____                                                |                                 |
| _____                                                |                                 |
| _____                                                |                                 |

**N.B.: si rammenta che 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 già 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 / consorzio / società.

**ALLEGATO C)**

COMUNE DI TESERO

PROVINCIA DI TRENTO

N.      REP.

REPUBBLICA ITALIANA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE**

L'anno duemilaventisei, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Tesero e nella residenza municipale, avanti a me, dott.ssa CHIARA LUCHINI, Segretario del Comune di Tesero, autorizzato a rogare il presente contratto in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 166 della L.R. 3.05.2018, n. 2, sono personalmente comparsi i Signori:

**1) Massimiliano Deflorian**, nato a Cavalese il \_\_\_\_\_, Sindaco pro tempore del Comune di Tesero, codice fiscale \_\_\_\_\_ domiciliato presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione comunale che rappresenta, codice fiscale 00303060222.

**2)** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ e partita I.V.A. \_\_\_\_\_.

Detti comparenti, della cui identità e capacità giuridica io Ufficiale rogante Segretario sono personalmente certo, i quali con il mio consenso rinunciano all'assistenza di testimoni avendo i requisiti previsti dall'art. 48 della Legge notarile.

Si premette:

Con deliberazione giuntale n. \_\_ di data \_\_\_\_\_, è stato approvato l'avviso d'asta per la concessione d'uso e di gestione della "Baita Caserina"

mediante asta pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per il periodo di sei anni decorrenti dalla data di consegna e di stipula del presente contratto (presunta nel 01.10.2026).

L'avviso prot. n. \_\_\_\_\_ comprensivo di tutti gli allegati è stato pubblicato in versione integrale sul sito internet del Comune e all'albo telematico del Comune.

Con determinazione n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ è stato approvato il verbale di gara di data \_\_\_\_\_, ed è stato dichiarato aggiudicatario il signor \_\_\_\_\_, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_, che ha presentato un'offerta di euro annui \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) al netto dell'IVA.

Il Comune di Tesero ha provveduto a verificare i requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta dal sig. \_\_\_\_\_, legale rappresentante della società \_\_\_\_\_.

Si precisa che con \_\_\_\_\_ il diritto di uso civico sull'immobile menzionato è stato sospeso fino \_\_\_\_\_.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti convengono e stipulano quanto segue.

## **1. OGGETTO**

Il Comune di Tesero concede alla ditta \_\_\_\_\_, sopra generalizzata, l'uso dell'edificio appartenente al patrimonio di uso civico del Comune di Tesero denominato "Baita Caserina" identificata con la p.ed. 1362 sb. 1 in CC Tesero, da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. La concessione riguarda anche l'uso dei locali pertinenziali.

Oltre al precitato immobile e pertinenze complementari, la concessione comprende anche le attrezzature, arredi e stoviglie come da elenco

inventario allegato al presente contratto. Tutte le attrezzature e arredi presenti nei locali o aree esterne della struttura che non sono di proprietà comunale ma dell'attuale gestore, salvo diverso accordo con il futuro gestore, saranno rimossi.

## **2. DURATA**

Il contratto ha la durata di 6 anni decorrenti indicativamente dal 01.10.2026 o da diversa data risultante dal verbale di consegna e con scadenza al 30.09.2032. S'intende fin d'ora che alla scadenza del contratto l'immobile comprensivo dei beni immobili, arredi ed attrezzature menzionate, dovrà essere restituita nella disponibilità del Comune di Tesero senza necessità di disdetta o di formalità alcuna, escludendosi espressamente la possibilità del rinnovo alla scadenza di cui sopra.

L'Amministrazione sta valutando di ristrutturare l'immobile, pertanto si riserva di revocare la concessione anche in corso di esecuzione, con un congruo preavviso (minimo 6/sei mesi).

La rinnovazione tacita è esclusa, sicché il rapporto cesserà automaticamente alla scadenza.

## **3. DIVIETO DI CESSIONE**

Il concessionario deve gestire personalmente l'attività.

Il concessionario non potrà cedere o trasferire a terzi il presente contratto o subaffittare, anche parzialmente, il complesso, senza aver richiesto ed ottenuto l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale concedente e nel rispetto delle normative di settore.

La cessione a terzi in assenza della prescritta autorizzazione comunale costituisce causa di risoluzione automatica del presente contratto.



Il concessionario non potrà né dare all'immobile una destinazione diversa dall'attuale.

#### **4. CANONE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

Al concessionario spettano gli introiti che deriveranno dalla gestione dell'attività oggetto del presente contratto.

Il canone dovuto dal concessionario all'Amministrazione concedente in relazione all'offerta di data \_\_\_\_\_, è stabilito nell'importo annuo di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) al netto dell'IVA a termini di legge.

Il canone dovrà essere corrisposto entro i primi cinque giorni di ciascun 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 a seguito di emissione di fattura da parte del comune. Il concessionario non potrà per alcun motivo ritardare il pagamento delle rate e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardo nei pagamenti delle rate, il concessionario dovrà corrispondere i relativi interessi al tasso legale, e qualora il pagamento non sia effettuato entro un mese dalla scadenza pattuita, la concessione si intenderà risolta di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile, previa dichiarazione da parte dell'amministrazione comunale.

#### **5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario dà atto che l'immobile è consegnato dotato degli arredi e delle attrezzature descritti elencati nell'allegato inventario.

Le spese di funzionamento della struttura (comprese le spese per il

riscaldamento, l'energia elettrica, l'acqua la fognatura), nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, che dovrà pure realizzare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria dei beni immobili in uso e la manutenzione ordinaria dei beni mobili e delle attrezzature.

Inoltre, il concessionario è obbligato a segnalare tempestivamente in forma scritta al Comune la necessità di interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile ed eventuali necessarie sostituzioni di beni mobili ed attrezzature. L'omessa segnalazione rende responsabile il concessionario di eventuali danni.

Nel caso in cui l'Amministrazione non sia in grado di intervenire tempestivamente, la stessa potrà autorizzare il concessionario ad effettuare le opere o gli acquisti che si rendono urgenti, prevedendo la possibilità di una riduzione proporzionale sul canone di affitto.

L'esecuzione sull'immobile da parte dell'Amministrazione di eventuali opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità o comunque di lavori, importanti ed improrogabili, necessari per conservare la destinazione dell'immobile o per scongiurare danni che ne possano compromettere l'efficienza in relazione all'uso al quale lo stesso è adibito, comporta la possibilità per l'Amministrazione di aumentare il canone pattuito in misura pari all'interesse legale sul capitale destinato alle opere ed ai lavori effettuati.

Il concessionario deve permettere l'accesso nei locali agli incaricati dell'Amministrazione comunale qualora esistano ragioni motivate da interessi dell'Amministrazione medesima.

Il concessionario dichiara di aver visionato i locali, i mobili e l'attrezzatura

e di accettarli nello stato di fatto in cui essi si trovano. Esso è costituito custode dei locali e dei beni mobili predetti e dovrà riconsegnarli alla scadenza del disciplinare nelle medesime condizioni nelle quali li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso; in caso contrario, sarà tenuto al risarcimento del danno.

Il concessionario è obbligato a tenere aperto al pubblico l'esercizio pubblico "Baita Caserina" nel periodo di apertura estiva ed invernale degli impianti di risalita di Pampeago.

Inoltre, dovrà garantire la disponibilità di mezzi adeguati per permettere alla clientela l'accesso all'immobile (motoslitte nel periodo invernale).

Il concessionario è obbligato anche a provvedere a proprie spese:

- allo sfalcio delle aree verdi antistanti l'immobile;
- alla pulizia e allo sgombero neve delle aree di accesso e antistanti all'immobile;
- allo smaltimento in proprio, conferendoli nei cassonetti di raccolta differenziata consegnati da Fiemme Servizi, di tutti i rifiuti.

Il mancato rispetto degli obblighi previsti in questo articolo costituirà grave inadempimento contrattuale.

## **6. ONERI DEL COMUNE**

L'Amministrazione comunale provvederà, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria, approvate dalla Giunta Comunale e che si rendessero necessarie per il mantenimento della struttura in perfetta efficienza.

Il Comune si impegna inoltre a:

- esercitare il monitoraggio e controllo dell'operato di gestione, con visite

periodiche alla struttura;

- collaborare col gestore per garantire il miglior funzionamento della struttura, anche in termini di visibilità della medesima.

## **7. RESPONSABILITA'**

Il concessionario s'impegna ad utilizzare i beni che gli sono stati consegnati con la diligenza del buon padre di famiglia ed è responsabile di tutti i danni a persone e cose che possano derivare a terzi, in dipendenza dell'esercizio delle attività oggetto del presente atto, e pertanto, solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo e molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi.

## **8. RECESSO**

Il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo PEC – posta certificata o raccomandata a.r., con preavviso di almeno di 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di mancato o non tempestivo preavviso, il concessionario è tenuto al pagamento del canone di concessione per tutto il periodo del mancato preavviso, con facoltà per l'amministrazione concedente di rivalersi sulla cauzione definitiva per il pagamento del canone di concessione dovuto.

## **9. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Il Comune di Tesero, come sopra rappresentato, dichiara che gli immobili oggetto del presente contratto avranno la classificazione energetica \_\_\_\_\_ indicata nell'A.P.E, allegata al presente contratto.

## **10. DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'osservanza degli impegni derivanti dalla concessione e

dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere per fatto imputabile al concessionario a causa di inadempimento o cattivo svolgimento dell'attività, il concessionario ha presentato la ricevuta del deposito cauzionale di data \_\_\_\_ ovvero la polizza fideiussoria n. \_\_\_\_ di data \_\_\_\_, rilasciata da \_\_\_\_, dell'importo di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_,00), corrispondente a 1 (una) annualità del canone di concessione, IVA inclusa, secondo quanto previsto dal paragrafo 11 dell'avviso d'asta.

La cauzione, escutibile su semplice richiesta del Comune di Tesero entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla contestazione scritta di inadempimento da parte del concessionario, sarà restituita senza interessi, da parte dell'Amministrazione comunale, allo scadere del contratto, previa verifica dell'assenza di danni e dell'esatta ottemperanza a tutti gli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al versamento del canone alle scadenze pattuite ed al verificarsi dello stato di conservazione ed efficienza delle strutture, compreso il ripristino dei beni mobili ed immobili per effetto del normale deperimento d'uso occorso durante il periodo di concessione. Resta salvo per l'Amministrazione concedente, l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

## **11. GARANZIE ASSICURATIVE**

Il concessionario è tenuto a stipulare:

- una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'Amministrazione concedente) con un massimale a primo rischio non inferiore ad € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) unico per

danni derivanti dall'esercizio delle attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo.

Il Comune di Tesero, come sopra rappresentato, è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto.

## **12. DIVIETO DI MODIFICHE**

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica alle strutture dell'edificio senza il permesso dell'Amministrazione comunale; qualora questo divieto non venga rispettato, il Comune avrà diritto ad ottenere il ripristino a spese del concessionario e il risarcimento di tutti i danni.

Il concessionario, previo consenso dell'Amministrazione comunale, potrà eseguire eventuali addizioni e/o migliorie che riterrà utili e necessarie per il buon proseguimento dell'attività. Tali opere, peraltro, non potranno essere tolte al termine del contratto, né sarà dovuta alcuna indennità o compenso.

## **13. VERIFICHE**

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, i costi e i ricavi connessi all'esercizio delle diverse 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.

La mancata presentazione della relazione citata costituirà grave inadempimento contrattuale e potrà determinare la risoluzione del contratto.

## **14. RISOLUZIONE**

Il mancato pagamento di una rata del canone di concessione alla scadenza prevista, con conseguente necessità per l'Amministrazione comunale di avvalersi della cauzione di cui al precedente art. 10, il mancato reintegro della cauzione di cui si sia avvalsa l'Amministrazione comunale per cause diverse dal mancato pagamento di una rata di affitto alla scadenza prevista, la ripetuta contestazione da parte dell'Amministrazione comunale del mancato rispetto di quanto previsto e pattuito con il presente contratto, provocherà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

L'Amministrazione comunale per quanto previsto nell'enunciato sopra espresso, fisserà un termine massimo di 60 (sessanta) giorni entro cui il concessionario dovrà provvedere a rimuovere l'inadempienza, decorso inutilmente il quale, potrà provvedere a dichiarare risolto il contratto per colpa della controparte, applicando l'eventuale pregiudizio economico derivante all'Amministrazione per il danno subito.

#### **15. REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione concedente si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento il presente atto a suo insindacabile giudizio prima dello scadere del termine stabilito all'art. 2, in caso di esigenza di pubblica utilità senza che il concessionario possa opporsi, vantare titoli o chiedere compensi e/o risarcimento di danni.

#### **16. CONTENZIOSO**

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto sono possibilmente definite in via bonaria tra il Segretario comunale ed il concessionario.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie sono delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria. Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

Il concessionario dichiara che nei suoi confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Lgs. n. 50/2016, come modificato dal Decreto Lgs. n. 56/2017.

## **17. PENALI**

L'Amministrazione comunale provvederà alla verifica del rispetto delle condizioni di cui al presente contratto, riservandosi la possibilità di applicare penali, nella misura e con riferimento alle modalità di seguito indicate:

- le inadempienze ritenute lievi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, a qualunque obbligo derivante dal presente contratto, comporteranno l'applicazione della penalità di euro 200,00 con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del Segretario comunale mediante comunicazione al concessionario;
- per le inadempienze gravi, ed in caso di recidiva, il Comune si riserva più severe misure da adottarsi di volta in volta, ovvero il ricorso alla risoluzione del contratto.

## **18. SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

## **19. NORME FISCALI**

Ai fini fiscali si dichiara che il valore del presente contratto ammonta ad



euro \_\_\_\_\_ e che essendo il canone di concessione soggetto al pagamento dell'IVA, si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi di legge.

## **20. TRATTAMENTO DEI DATI**

Con la sottoscrizione del presente atto il concessionario autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm., come da informativa contenuta nell'avviso di asta pubblica.

## **21. DISPOSIZIONI ANTICORRUZIONE**

Il concessionario con la sottoscrizione del presente contratto attesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o comunque aventi ad oggetto incarichi professionali con ex dipendenti del Comune di Tesero che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dello stesso Comune nei confronti del medesimo concessionario, per il triennio successivo alla cessazione.

Il Comune di Tesero, come sopra rappresentato, fa presente di aver adottato apposito piano per l'anticorruzione e la trasparenza, nonché un codice di comportamento dei propri dipendenti, il tutto nel rispetto della legge n. 190/2012 e ss.mm. intesa a promuovere l'integrità dei comportamenti nella pubblica amministrazione. Gli anzidetti documenti sono visionabili sul sito istituzionale del Comune di Tesero, alla sezione "Amministrazione trasparente".

Il concessionario, con riferimento alle prestazioni del presente contratto si impegna, ai sensi dell'art. 2 del summenzionato codice di comportamento ad osservare ed a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per

quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal codice stesso.

La violazione degli obblighi di comportamento costituisce causa di risoluzione del presente contratto. L'amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto al concessionario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

## **22. ALLEGATI**

Al presente contratto viene allegata la seguente documentazione:

- inventario: elenco attrezzature e arredi di proprietà comunale ed elenco attrezzature e arredi di proprietà dell'attuale gestore;
- attestazione di prestazione energetica.

Di quanto sopra è stato redatto il presente contratto che, previa lettura fattane alle parti, dalle stesse viene confermato e sottoscritto insieme con me ed in mia presenza.

E richiesto io Segretario del Comune di Tesero ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti contraenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di conferma ed accettazione lo firmano insieme a me segretario rogante.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, su mezzi fogli numero \_\_\_\_ resi legali, dei quali sono coperte da scrittura interamente pagine n. \_\_\_\_ e fin qui della presente, viene firmato come segue.

Letto, approvato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI TESERO

IL SINDACO

Dott. Massimiliano Deflorian

PER IL CONCESSIONARIO

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Sig. \_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Chiara Luchini

ALLEGATO D)

| INVENTARIO ARREDAMENTO ED ATTREZZATURE BAITA COMUNALE "CASERINA" - LOC. PAMPEAGO |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------------|------------|------------|--------------|-----------|
| ESTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO TERRA                                             |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| nr.                                                                              | descrizione                                                                        | materiale   | modello  | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà |
|                                                                                  |                                                                                    |             |          |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |           |
| 1                                                                                | baita con tavolo circolare e panche interne in legno                               | legno       |          | 1                | 380        | 400        | 250-320max   | Comune    |
| 1.1                                                                              | panche grezze in assi di legno su terrazza                                         | legno       |          | 3                |            |            |              | Comune    |
| 2                                                                                | terrazze esterne in larice                                                         | legno       |          | 3                | 350 mq     |            |              | Comune    |
| 2.1                                                                              | scala in ferro collegamento terrazze esterne                                       | ferro       |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 3                                                                                | tegole copertura retro struttura                                                   | laterizio   |          | 500              |            |            |              | Comune    |
| 6                                                                                | armadietto pensile fisso porta contatori e armadietto gas                          | legno       |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 9                                                                                | panche in legno lungo il muro interno del tendone                                  | legno       |          | varie            |            | 1100       |              | Comune    |
| 18.1                                                                             | tubo camino stufa pellet nel tendone                                               | acciaio     |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 18.2                                                                             | tubo camino stufa pellet nella sala ristorante                                     | acciaio     |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| INTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO TERRA - SALA RISTORANTE BAR                       |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| nr.                                                                              | descrizione                                                                        | materiale   | modello  | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà |
|                                                                                  |                                                                                    |             |          |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |           |
| 23                                                                               | ventilconvettori esistenti                                                         | plastica    | Aermec   | 2                |            |            |              | Comune    |
| 23.1                                                                             | ventilconvettori nuovi radiatori tubolari in acciaio                               |             |          | 2                |            |            |              | Comune    |
| 24                                                                               | panche sala ristorante con rivestimento                                            | legno       |          | varie            |            | 2300       |              | Comune    |
| 26                                                                               | tavoli legno ferro spessore 6cm                                                    | legno ferro |          | 5                | 160        | 75         | 75           | Comune    |
| 26                                                                               | tavoli legno ferro spessore 6cm                                                    | legno ferro |          | 2                | 130        | 75         | 85           | Comune    |
| 26                                                                               | tavoli legno ferro spessore 6cm                                                    | legno ferro |          | 1                | 85         | 75         | 85           | Comune    |
| 27                                                                               | bancone bar con frighi inox sotto                                                  | legno inox  |          | 1                | 90         | 330        | 100          | Comune    |
| 29.1                                                                             | sgabelli in legno                                                                  |             |          | 10               |            |            |              | Comune    |
| 32                                                                               | rivestimento perimetrale assito legno verticale                                    | legno       |          | varie            | 75 mq      |            |              | Comune    |
| 25                                                                               | luci plafoniere                                                                    |             |          | varie            |            |            |              | Comune    |
| INTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO TERRA - CUCINA e BAGNO                            |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| nr.                                                                              | descrizione                                                                        | materiale   | modello  | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà |
|                                                                                  |                                                                                    |             |          |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |           |
| CUCINA                                                                           |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| sic.1                                                                            | estintore 6kg                                                                      |             |          | 3                |            |            |              | Comune    |
| sic.2                                                                            | cassetta pronto soccorso a muro                                                    |             |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 38                                                                               | cappa aspiratrice a muro - elementi da 200cm                                       | inox        |          | 2                |            | 200        |              | Comune    |
| 38                                                                               | motore aspirazione nuovo per cappa a muro                                          |             |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 42                                                                               | fry top elettrico 60 liscio NEBE73GLS                                              | inox        | Silko    | 1                |            |            |              | Comune    |
| 42                                                                               | cucina elettrica vetroceramica 4 zone NECV74G                                      | inox        | Silko    | 1                |            |            |              | Comune    |
| 42                                                                               | cucina elettrica vetroceramica 2 zone NECV72G                                      | inox        | Silko    | 1                |            |            |              | Comune    |
| 42                                                                               | cuocipasta elettrica 1 vasa 28 lt NEDE72128                                        | inox        |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 42                                                                               | friggitrice elettrica 2 vasche 15+15 lt                                            | inox        | Silko    | 1                |            |            |              | Comune    |
| 43                                                                               | scaldapiatti                                                                       | inox        |          | 1                | 70         | 150        | 85           | Comune    |
| 45                                                                               | lavastoviglie SMEG CAPOTE HTY505D                                                  | inox        | Smeg     | 1                | 60         | 75         | 160          | Comune    |
| 46                                                                               | lavandino                                                                          | inox        |          | 1                | 70         | 160        | 85           | Comune    |
| 47                                                                               | abbattitore                                                                        | inox        | Hiber    | 1                | 80         | 120        | 90           | Comune    |
| 49                                                                               | caldaia Viessman Vitodens 111-W 26                                                 |             | Viessman | 1                |            |            |              | Comune    |
| 50                                                                               | boiler orizzontale di accumulo 200 lt accoppiato alla caldaia                      |             |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| BAGNO                                                                            |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| 51                                                                               | 2 wc ceramica con 2 pulisci water e 2 porta carta igienica                         |             |          | 2                |            |            |              | Comune    |
| 52                                                                               | lavandino ceramica bianco con armadietto legno sottostante aperto e 1 specchio     |             |          | 1                | 100        | 45         | 90           | Comune    |
| INTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO INTERRATO - MAGAZZINO E BAGNO                     |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| nr.                                                                              | descrizione                                                                        | materiale   | modello  | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà |
|                                                                                  |                                                                                    |             |          |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |           |
| MAGAZZINO                                                                        |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| 60                                                                               | impastatrice - non funzionante                                                     |             | Ditosana | 1                |            |            |              | Comune    |
| 61                                                                               | tritacarne - non funzionante                                                       | inox        |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 62                                                                               | tavolo scaldapiatti - non funzionante                                              | inox        |          | 1                | 70         | 150        | 85           | Comune    |
| 63                                                                               | tavolo inox                                                                        | inox        |          | 1                | 60         | 160        | 85           | Comune    |
| 65                                                                               | scaffalature componibili                                                           | alluminio   |          | 1                | 100        | 40         | 200          | Comune    |
| 65.1                                                                             | mensola a muro                                                                     | legno       |          | 1                | 130        | 50         |              | Comune    |
| BAGNO                                                                            |                                                                                    |             |          |                  |            |            |              |           |
| 67                                                                               | boiler per doccia                                                                  |             | Ariston  | 1                |            |            |              | Comune    |
| 68                                                                               | box doccia                                                                         |             |          | 1                |            |            |              | Comune    |
| 69                                                                               | bagno con water, 1 porta carta igienica, 2 pulisci water, 1 lavandino e 1 specchio |             |          | 1                |            |            |              | Comune    |





ALLEGATO E)

| INVENTARIO ARREDAMENTO ED ATTREZZATURE BAITA COMUNALE "CASERINA" - LOC. PAMPEAGO |                                                    |                |               |                  |            |            |              |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------|------------------|------------|------------|--------------|----------------|
| ESTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO TERRA                                             |                                                    |                |               |                  |            |            |              |                |
| nr.                                                                              | descrizione                                        | materiale      | modello       | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà      |
|                                                                                  |                                                    |                |               |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |                |
| 4                                                                                | portasci in legno                                  | legno          |               | 4                | 200        | 110        | 180          | Scoiattolo srl |
| 5                                                                                | assi legname / tavolati grezzi / pannelli armatura | legno          |               | 20               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 7                                                                                | tendone pieghevole con vetrate                     | ferro/pvc      |               | 1                | 800        | 900        | 350          | Scoiattolo srl |
| 8                                                                                | luci elettriche riscaldanti                        |                |               | 7                | 50         | 16         |              | Scoiattolo srl |
| 10                                                                               | tavolo con ripiano ceramico e frigo 2 porte        | inox           | Amitek        | 1                | 150        | 80         | 105          | Scoiattolo srl |
| 11                                                                               | forno elettrico                                    | inox           | Cimav         | 1                | 113        | 100        | 160          | Scoiattolo srl |
| 12                                                                               | porta vino vetrina elettrico                       | inoz           | La Sommeliere | 1                | 55         | 55         | 80           | Scoiattolo srl |
| 13                                                                               | tavole intrecciate pvc grigio Ø120                 | pvc            |               | 2                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 14                                                                               | tavolo rettangolare intrecciato pvc grigio         | pvc            |               | 1                | 90         | 180        | 90           | Scoiattolo srl |
| 15                                                                               | tavolo botte legno Ø70                             | legno          |               | 1                |            |            | 100          | noleggio       |
| 17.1                                                                             | tavolo con fuoco a gas                             | legno          |               | 1                | 130        | 130        | 100          | Scoiattolo srl |
| 17                                                                               | sgabelli marroni                                   | plastica       |               | 2                |            |            | 80           | Scoiattolo srl |
| 18                                                                               | stufa pellet                                       | ferro          |               | 1                | 45         | 50         | 93           | Scoiattolo srl |
| 19                                                                               | tavoli pvc mezzaluna bianchi                       | plastica       |               | 3                | 160        | 43         | 100          | Scoiattolo srl |
| 20                                                                               | armadietto legno senza ante                        | legno          |               | 1                | 50         | 100        | 85           | Scoiattolo srl |
| 21                                                                               | tavoli da esterno                                  | legno          |               | 24               | 80         | 80         | 80           | Scoiattolo srl |
| 21                                                                               | tavoli da esterno                                  | legno          |               | 4                | 140        | 80         | 80           | Scoiattolo srl |
| 22                                                                               | impianto videosorveglianza telecamere              |                |               | varie            |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 21.1                                                                             | sedie grigie                                       | alluminio      |               | 25               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 21.1                                                                             | sdraio grigie                                      | alluminio tela |               | 20               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| INTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO TERRA - SALA RISTORANTE BAR                       |                                                    |                |               |                  |            |            |              |                |
| nr.                                                                              | descrizione                                        | materiale      | modello       | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà      |
|                                                                                  |                                                    |                |               |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |                |
| 25                                                                               | tavoli legno ferro spessore 3cm                    | legno ferro    |               | 18               | 84         | 84         | 75           | Scoiattolo srl |
| 27.1                                                                             | registratore cassa con 3 palmari                   |                |               | 4                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 28                                                                               | armadi aperti in legno retro banco bar             | legno          |               |                  |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 28.1                                                                             | armadio aperto legno macchina caffè                | legno          |               | 1                | 170        | 75         | 90           | Scoiattolo srl |
| 28.1                                                                             | macchina caffè con macinino caffè                  |                |               | 2                |            |            |              | noleggio       |
| 29                                                                               | poltroncine imbottite interne                      |                |               | 25               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 30                                                                               | tavoli alti legno                                  | legno          |               | 2                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 30                                                                               | sgabelli alti                                      | legno          |               | 6                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 31                                                                               | sedie legno larice con ferro nero                  | legno ferro    |               | 25               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 33                                                                               | rivestimento moquette grigia                       | moquette       |               |                  | 50 mq      |            |              | Scoiattolo srl |
| 34                                                                               | stufa pellet                                       |                |               | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 35                                                                               | frigo vini                                         |                |               | 1                | 65         | 65         | 185          | Scoiattolo srl |
| 35                                                                               | macchina ghiaccio                                  |                |               | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 37                                                                               | porta-torta                                        | vetro legno    |               | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 37                                                                               | piatti piani, fondi e piattini                     |                |               |                  |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 37.1                                                                             | vassoi, ciotole e segnatavoli                      |                |               | varie            |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 37.2                                                                             | taglieri in legno                                  | legno          |               | 80               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 28                                                                               | bicchieri, calici, tazzine                         |                |               | varie            |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 28.2                                                                             | forchette, coltelli, cucchiaini, cucchiaini        |                |               | varie            |            |            |              | Scoiattolo srl |
| INTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO TERRA - CUCINA e BAGNO                            |                                                    |                |               |                  |            |            |              |                |
| nr.                                                                              | descrizione                                        | materiale      | modello       | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà      |
|                                                                                  |                                                    |                |               |                  | largh (cm) | lungn (cm) | altezza (cm) |                |
| CUCINA                                                                           |                                                    |                |               |                  |            |            |              |                |
| 36                                                                               | lavabicchieri lavastoviglie Smeg UD520DS           | inox           | Smeg          | 1                | 60         | 70         | 80           | Scoiattolo srl |
| 36                                                                               | scaffale lavaggio lavandino                        | inox           |               | 1                | 60         | 70         | 80           | Scoiattolo srl |
| 37                                                                               | tavolo refrigerato frigo 4 porte                   | inox           | Amitek        | 1                | 60         | 220        | 85           | Scoiattolo srl |
| 37.1                                                                             | tavolo refrigerato frigo 4 porte                   | inox           |               | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 37.2                                                                             | tavolo refrigerato frigo 4 porte -10°C             | inox           | Amitek        | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 37.2                                                                             | pentole varie misure                               |                |               | 30               |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 36                                                                               | colini in acciaio / vaschette friggitrici          | inox           |               | 9                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 39                                                                               | microonde                                          |                | Panasonic     | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 40                                                                               | microonde mod.NE1643                               |                | Panasonic     | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 41                                                                               | montapanna elettrico                               |                |               | 1                | 40         | 25         | 40           | Scoiattolo srl |
| 44                                                                               | tavolo acciaio inox                                | inox           |               | 1                | 160        | 60         | 85           | Scoiattolo srl |
| 44.1                                                                             | tavolo acciaio inox                                | inox           |               | 1                | 55         | 80         | 85           | Scoiattolo srl |
| 48                                                                               | frigo vetrato appendice sopratavolo                | inox vetro     |               | 1                | 200        | 40         | 80           | Scoiattolo srl |
| BAGNO                                                                            |                                                    |                |               |                  |            |            |              |                |
| 53                                                                               | asciugamani elettrico                              |                | Ferruzzi      | 1                | 22         | 30         | 70           | Scoiattolo srl |



| INTERNO ALLA STRUTTURA - PIANO INTERRATO - MAGAZZINO E BAGNO |                                                              |           |                 |                  |            |            |              |                |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|------------------|------------|------------|--------------|----------------|
| nr.                                                          | descrizione                                                  | materiale | modello         | quantità<br>(nr) | dimensioni |            |              | proprietà      |
|                                                              |                                                              |           |                 |                  | largh (cm) | lungh (cm) | altezza (cm) |                |
|                                                              | MAGAZZINO                                                    |           |                 |                  |            |            |              |                |
| 54                                                           | armadi frigo Hiber basic B70TNN                              |           | Hiber e Perfekt | 2                | 70         | 80         | 205          | Scoiattolo srl |
| 55                                                           | cella bassa temperatura E141822 monoblocco Sicaf VBT 120.13A |           | Criocabin       | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 56                                                           | pozzetto frigo                                               |           |                 | 1                | 65         | 100        | 85           | Scoiattolo srl |
| 56                                                           | pozzetto frigo                                               |           |                 | 1                | 125        | 100        | 85           | Scoiattolo srl |
| 57                                                           | forno convenzionale a vapore Icon ICET071                    |           | Silko           | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 58                                                           | sottovuoto                                                   |           | Lerica C312     | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 59                                                           | impastatrice grande                                          |           |                 | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 64                                                           | tavolo inox                                                  | inox      |                 | 1                | 110        | 100        | 90           | Scoiattolo srl |
| 65.1                                                         | scaffalature componibili                                     | alluminio |                 | 4                | 150        | 120        | 200          | Scoiattolo srl |
| 66                                                           | sedie alluminio grigie intrecciate                           | alluminio |                 | 7                |            |            |              | Scoiattolo srl |
| 70                                                           | tavoli alti Ø70 Warsteiner                                   | ferro     |                 | 3                |            |            | 115          | noleggio       |
| 71                                                           | frigo Warsteiner P-1                                         |           |                 | 1                | 80         | 80         | 205          | noleggio       |
|                                                              | BAGNO                                                        |           |                 |                  |            |            |              |                |
| 67                                                           | armadietti per il personale                                  |           |                 | 1                | 80         | 50         | 180          | Scoiattolo srl |
| 68                                                           | lavatrice                                                    |           | Beko            | 1                |            |            |              | Scoiattolo srl |

Elenco aggiornato al 05/08/2026.

UFFICIO TECNICO COMUNALE

- geom. Nicola Sturaro

