



COMUNE DI FRASSILONGO
GAMOA' VA GARAIT
(Provincia di Trento)

38050 Frassilongo – Via Maso Paoli, 52

☎ 0461/549500

e-mail: segreteria@comune.frassilongo.tn.it

pec: comune@pec.comune.frassilongo.tn.it

Prot. 2859

Frassilongo, 29.07.2026

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

per l'affidamento in regime d'affitto, ai sensi dell'art. 2562 codice civile, dell'azienda servizio pubblico all'insegna "Poun Van Spitz" e cogestione pista per escursioni a piedi o con ciaspole "Bernstol weg" in C.C. Frassilongo

Il Vicesegretario comunale, in esecuzione alla delibera della Giunta Comunale di Frassilongo n. 47 del 23.07.2026

RENDE NOTO

che il giorno 01.09.2026 alle ore 13:00 presso la Sala Giunta del Comune di Frassilongo (TN) – Via Maso Paoli, 52 si terrà, in seduta aperta al pubblico, un'asta pubblica a sensi dell'art. 19 della L.P.19.07.1990, n. 23 e ss.mm., del Regolamento di attuazione approvato con il D.P.G.P. 22.5.1991, n. 10-40/Leg. e del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile, per l'affidamento in affitto, ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile, dell'azienda del pubblico esercizio di Bar e Ristorante "Poun Van Spitz" in loc. Poun Van Spitz nel Comune di Frassilongo (TN), di proprietà del Comune di Frassilongo (TN), con cogestione pista per escursioni a piedi o con ciaspole "Bernstol weg" con obblighi di conduzione e manutenzione secondo quanto previsto nei documenti allegati.

Canone annuo di affitto posto a base d'asta pari a € 24.480,00.- (Euro ventiquattromila quattrocento ottanta/00), IVA ai sensi di legge esclusa.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.P. 9.03.2016 n. 2 e dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per quanto applicabili, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

PARAGRAFO I - OGGETTO DELLA GARA

Oggetto di affidamento in regime di affitto di azienda è l'azienda commerciale di proprietà comunale Bar – Ristorante sito in Comune di Frassilongo, località "Poun Van Spitz", costituito dalla particella edificiale n. 641 e da parte della particella fondiaria n. 1745/2 del C.C. Frassilongo, inserita nella struttura della pista per escursioni a piedi o con ciaspole "Bernstol weg" e i beni e le attrezzature di cui all'inventario.

Il contratto cui si fa rimando prevede l'assunzione di tutta una serie di obblighi connessi a tale affitto di ramo d'azienda, come specificati nello schema di contratto allegato (Allegato 1) e relativo inventario con planimetria dell'immobile (Allegato 2).

Fanno parte dell'azienda:

1. il fabbricato di proprietà comunale arredi, attrezzature occorrenti per l'attività di Bar – Ristorante – e mezzi necessari per la battitura e gestione della pista "Brenstol weg";

2. le attrezzature, i mobili ed arredi risultanti dagli elaborati allegati al presente avviso, come da inventario predisposto in sede di affido all'attuale gestore. L'inventario stesso sarà prontamente aggiornato conseguentemente alla riconsegna da parte del gestore uscente e a seguito di eventuale reintegrazione effettuata dall'Amministrazione comunale. (Allegato 2).

Nell'esercizio pubblico sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).

Si precisa che non vi sono rischi interferenziali e che pertanto non si rende necessaria la predisposizione del D.U.V.R.I..

Gli immobili costituenti l'azienda commerciale sono stati classificati in classe energetica D. L'attestato di prestazione energetica sarà allegato al contratto di affitto.

PARAGRAFO II - DISCIPLINA DI GARA

L'asta pubblica si svolge secondo le disposizioni del presente avviso ed è disciplinata dall'art.19 della L.P. 19.07.1990, n. 23, dal relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40 Leg. e s.m. e del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile.

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.P. 9/2000 e ss.mm. ed ii.).

PARAGRAFO III - CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA – DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di affitto d'azienda è fissata in n. 5 (cinque) annualità, decorrenti dalla data di consegna e con scadenza irrevocabile e senza necessità di disdetta, con facoltà riservata all'esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale, di prorogare con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo tre anni alle medesime condizioni, con stipula di apposito atto aggiuntivo. In tale caso, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione all'affittuario entro trenta giorni dalla richiesta che l'affittuario formulerà entro due mesi dal termine della scadenza originaria del contratto.

L'affittuario avrà facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni annualità, con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo PEC, non oltre il 30 settembre di ogni anno.

Le condizioni dell'affittanza sono contenute nell'apposito schema di contratto allegato (Allegato 1) e nell'allegato inventario e planimetria dell'immobile (Allegato 2).

Alla scadenza del contratto o a quella successiva in caso di proroga rispetto alla scadenza originaria, qualora il Comune di Frassilongo intendesse procedere ad un nuovo affitto o altro, l'affittuario non godrà di alcun diritto di prelazione.

È fatto espresso e tassativo divieto all'aggiudicatario di subaffittare, anche in parte, detta attività e semplicemente di concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente ed a qualsiasi titolo, anche gratuito, i locali e/o le attrezzature facenti parte dell'azienda. È ammesso l'affidamento a terzi dell'attività elencate all'art. 5 della bozza di contratto.

Per l'aggiudicatario è espressamente esclusa ogni forma di cessione del contratto sia in fase di aggiudicazione, precedente la stipula del contratto di affitto di azienda, che per l'intera durata del rapporto.

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

PARAGRAFO IV - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, per quanto

applicabile e ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e s.m., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

I soggetti partecipanti alla procedura di gara devono predisporre:

- un'OFFERTA TECNICA;
- un'OFFERTA ECONOMICA.

La valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica avviene ripartendo i punti a disposizione della commissione nel modo seguente:

PUNTEGGIO TOTALE A DISPOSIZIONE 100/100:

1. OFFERTA TECNICA punti da 0 a 70;
2. OFFERTA ECONOMICA punti da 0 a 30.

PARAGRAFO V - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Possono partecipare all'asta pubblica di cui al presente avviso le imprese individuali, società commerciali, società cooperative e loro consorzi, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande a sensi articolo 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 e ss.mm. secondo quanto previsto dall'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, dall'art. 11 del R.D. 18.06.1931, n. 773 (T.U.L.P.S.), che non si trovino nelle cause di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 e sm. (normativa antimafia) e per le quali non sussistano "Cause di esclusione automatica" e "Cause di esclusione non automatica" previste rispettivamente dall'art. 94 e dall'art. 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m..

I requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e di esperienza di cui al presente avviso possono essere posseduti in capo al Preposto nominato per condurre l'attività oggetto di affitto.

Ai sensi dell'art. 95, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 36/2023 e s.m., è vietata la partecipazione di imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla procedura, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascun Operatore Economico, in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara. La verifica, e l'eventuale esclusione dalla gara, sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte secondo quanto prescritto al paragrafo VIII.

Ai sensi dell'art. 94 e seguenti, del D.Lgs. 36/2023 e s. m., per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei prescritti requisiti, richiesti per la partecipazione alla gara e la stipula del contratto.

Si ricorda infine che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30.03.2011 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata, sono esclusi dalla gara i concorrenti che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando, hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, laddove i concorrenti siano stati destinatari dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile, su presentazione delle attestazioni ivi previste (in italiano o con traduzione giurata).

Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s. m. per quanto applicabile, per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei prescritti requisiti, richiesti per la partecipazione alla gara e la stipula del contratto, in particolare sono requisiti di ordine speciale:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente, o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività compatibile (adeguata) a quella oggetto della gara, con indicazione dell'oggetto sociale.
2. possesso in capo al legale rappresentante o titolare ditta individuale o, in alternativa, all'eventuale preposto all'attività, di uno dei requisiti specifici professionali per lo svolgimento dell'attività di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande previsti dal 6° comma dell'articolo 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59:
 - *aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti fra quelli istituiti o riconosciuti dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano;*
 - *avere, per almeno 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 aver 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 di previdenza sociale; (se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque);*
 - *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.*
3. possesso requisiti morali previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59. Si riporta il testo di tale normativa:
 1. *Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:*
 - a) *coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*
 - b) *coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;*
 - c) *coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;*
 - d) *coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;*
 - e) *coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;*
 - f) *coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;*
 2. *Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti*

commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

4. esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931.

Art. 11 (art. 10 T.U. 1926)

Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

1° a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;

2° a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta.

Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego della autorizzazione.

5. l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" o di un tentativo di infiltrazione di cui all'articolo 84, comma 4 del medesimo decreto nei confronti del legale rappresentante, titolare dell'impresa individuale, preposto e per tutti i soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 D.P.R. 252 /1998.

Art. 67 Effetti delle misure di prevenzione

1. Le persone alle quali sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II non possono ottenere:

a) licenze o autorizzazioni di polizia e di commercio;

b) concessioni di acque pubbliche e diritti ad esse inerenti nonché concessioni di beni demaniali allorché siano richieste per l'esercizio di attività imprenditoriali;

c) concessioni di costruzione e gestione di opere riguardanti la pubblica amministrazione e concessioni di servizi pubblici;

d) iscrizioni negli elenchi di appaltatori o di fornitori di opere, beni e servizi riguardanti la pubblica amministrazione, nei registri della camera di commercio per l'esercizio del commercio all'ingrosso e nei registri di commissionari astatori presso i mercati anonari all'ingrosso;

e) attestazioni di qualificazione per eseguire lavori pubblici;

f) altre iscrizioni o provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati;

g) contributi, finanziamenti o mutui agevolati ed altre erogazioni dello stesso tipo, comunque denominate, concessi o erogati da parte dello Stato, di altri enti pubblici o delle Comunità europee, per lo svolgimento di attività imprenditoriali;

h) licenze per detenzione e porto d'armi, fabbricazione, deposito, vendita e trasporto di materie esplodenti.

2. Il provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione determina la decadenza di diritto dalle licenze, autorizzazioni, concessioni, iscrizioni, attestazioni, abilitazioni ed erogazioni di cui al comma 1, nonché il divieto di concludere contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cottimo fiduciario e relativi subappalti e subcontratti, compresi i cottimi di qualsiasi tipo, i noli a caldo e le forniture con posa in opera. Le licenze, le autorizzazioni e le concessioni sono ritirate e le iscrizioni sono cancellate ed è disposta la decadenza delle attestazioni a cura degli organi competenti.

3. Nel corso del procedimento di prevenzione, il tribunale, se sussistono motivi di particolare gravità, può disporre in via provvisoria i divieti di cui ai commi 1 e 2 e sospendere l'efficacia delle iscrizioni, delle erogazioni e degli altri provvedimenti ed atti di cui ai medesimi commi. Il provvedimento del tribunale può essere in qualunque momento revocato dal giudice procedente e perde efficacia se non è confermato con il decreto che applica la misura di prevenzione.

4. Il tribunale, salvo quanto previsto all'articolo 68, dispone che i divieti e le decadenze previsti dai commi 1 e 2 operino anche nei confronti di chiunque conviva con la persona sottoposta alla misura di prevenzione nonché nei confronti di imprese, associazioni, società e consorzi di cui la persona sottoposta a misura di prevenzione sia amministratore o determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi. In tal caso i divieti sono efficaci per un periodo di cinque anni.

5. Per le licenze ed autorizzazioni di polizia, ad eccezione di quelle relative alle armi, munizioni ed esplosivi, e per gli altri provvedimenti di cui al comma 1 le decadenze e i divieti previsti dal presente articolo possono essere esclusi dal giudice nel caso in cui per effetto degli stessi verrebbero a mancare i mezzi di sostentamento all'interessato e alla famiglia.

6. Salvo che si tratti di provvedimenti di rinnovo, attuativi o comunque conseguenti a provvedimenti già disposti, ovvero di contratti derivati da altri già stipulati dalla pubblica amministrazione, le licenze, le autorizzazioni, le concessioni, le erogazioni, le abilitazioni e le iscrizioni indicate nel comma 1 non possono essere rilasciate o consentite e la conclusione dei contratti o subcontratti indicati nel comma 2 non può essere consentita a favore di persone nei cui confronti è in corso il procedimento di prevenzione senza che sia data preventiva comunicazione al giudice competente, il quale può disporre, ricorrendone i presupposti, i divieti e le sospensioni previsti a norma del comma 3. A tal fine, i relativi procedimenti amministrativi restano sospesi fino a quando il giudice non provvede e, comunque, per un periodo non superiore a venti giorni dalla data in cui la pubblica amministrazione ha proceduto alla comunicazione.

7. Dal termine stabilito per la presentazione delle liste e dei candidati e fino alla chiusura delle operazioni di voto, alle persone sottoposte, in forza di provvedimenti definitivi, alla misura della sorveglianza speciale di pubblica sicurezza è fatto divieto di svolgere le attività di propaganda elettorale previste dalla legge 4 aprile 1956, n. 212, in favore o in pregiudizio di candidati partecipanti a qualsiasi tipo di competizione elettorale.

8. Le disposizioni dei commi 1, 2 e 4 si applicano anche nei confronti delle persone condannate con sentenza definitiva o, ancorché non definitiva, confermata in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale nonché per i reati di cui all'articolo 640, secondo comma, n. 1), del codice penale, commesso a danno dello Stato o di un altro ente pubblico, e all'articolo 640-bis del codice penale.

In caso di nomina di preposto: i requisiti professionali e morali di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5) del presente paragrafo devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione Allegato 4).

Per le società: i requisiti morali e l'inesistenza di divieti di cui alla normativa antimafia di cui al punto 3), 4) e 5) devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante, dal preposto se nominato e da tutti i soggetti individuati all'articolo 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998, n. 252. In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società

devono essere dichiarati da ciascun soggetto con autocertificazione (modello dichiarazione Allegato 3)

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica dei requisiti professionali dichiarati dagli interessati mediante accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese dagli stessi presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali nel cui territorio si trovano i pubblici esercizi presso i quali l'attività è svolta, presso gli archivi INPS, le C.C.I.A.A. ed ogni altro Ente pubblico pertinente.

ULTERIORI DICHIARAZIONI: si veda l'allegato modello di dichiarazione (Allegato 6):

a) dato atto dell'obbligatorietà del sopralluogo, da concordare con gli uffici comunali entro il 25.08.2026, di aver preso visione della planimetria dell'immobile che evidenzia la consistenza e spazi del fabbricato ove ha sede l'azienda, di essersi recato sul posto dove è ubicata, di aver preso conoscenza delle dotazioni aziendali - arredi ed attrezzature - elencate nell'allegato inventario, di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta tecnica ed economica e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale, nonché dell'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;

b) di aver preso visione dello schema di contratto ed allegati e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e nell'avviso di asta pubblica.

PARAGRAFO VI - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet del Comune di Frassilongo (<https://www.comune.frassilongo.tn.it>).

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti devono far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente bando e al seguente indirizzo:

COMUNE DI FRASSILONGO

Via Maso Paoli n. 52 – 38050 FRASSILONGO (TN)

entro le ore 12:00 del giorno martedì 01 settembre 2026 a pena di esclusione

un plico debitamente chiuso sui lembi di chiusura con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità), controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo paragrafo VII, secondo le modalità ivi precisate.

Il mancato rispetto del termine comporta **l'esclusione dall'asta**.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammessi** alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione **dopo la scadenza** del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti a inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: **“ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA “POUN VAN SPITZ” NEL COMUNE DI FRASSILONGO”** mediante:

- raccomandata del servizio postale statale indirizzata al Comune di Frassilongo (38050) (TN) – Maso Paoli, 52
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati al Comune di Frassilongo (38050) (TN) – Maso Paoli, 52, il quale ne rilascia apposita ricevuta.

- consegna diretta al Comune di Frassilongo (38050) (TN) – Maso Paoli, 52 il quale ne rilascia apposita ricevuta.

N.B. Le richieste di **INFORMAZIONI e CHIARIMENTI** in ordine alla presente gara devono pervenire esclusivamente per iscritto all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) comune@pec.comune.frassilongo.tn.it indirizzata al responsabile di procedimento di gara.

Non verrà dato seguito a richieste di chiarimenti effettuate con altri mezzi (per es. telefono o richiesta appuntamento).

Le informazioni relative alla gara verranno fornite a tutti i concorrenti mediante pubblicazione delle stesse unicamente sul sito web del Comune di Frassilongo (<http://www.comune.frassilongo.tn.it/>)

Tali richieste devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 25.08.2026** (e saranno evase almeno n. 3 (tre) giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte).

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

PARAGRAFO VII - DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

N.B. Al fine di agevolare la partecipazione alla gara, in allegato al presente avviso è messa a disposizione degli interessati un fac – simile delle dichiarazioni, da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m. (Allegati 3, 4, 5 e 6).

I modelli di fac – simile allegati al bando sono reperibili sul sito internet del Comune di Frassilongo (<https://www.comune.frassilongo.tn.it>).

Si precisa che è necessario seguire le specifiche disposizioni contenute nel presente bando.

CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno indicato al presente paragrafo VII, deve essere inserito, **a pena di esclusione**, quanto di seguito indicato:

- la documentazione a corredo dell'offerta, così come indicata al successivo capitolo 2 **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** del presente paragrafo;
- un plico chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura recante la dicitura **“OFFERTA TECNICA”**, essa deve contenere esclusivamente quanto richiesto al successivo capitolo 3 del presente paragrafo;
- un plico chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura recante la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** e contenente esclusivamente quanto richiesto al successivo capitolo 4 del presente paragrafo;

Tutta la documentazione descritta ai successivi capitoli deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno di cui al presente paragrafo VII deve essere inserita – **a pena di esclusione** dalla gara – (unitamente ai plichi indicati nel capitolo 3, contenente l'offerta tecnica e nel capitolo 4, contenente l'offerta economica, ma esternamente agli stessi) tutta la documentazione di seguito descritta:

1. una **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà in carta libera**, successivamente verificabile, resa dall'offerente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore (in caso di Imprese di altri Stati membri, non residenti in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta

salva la facoltà per le Imprese medesime di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.) attestante:

A) l'insussistenza dei cause di esclusione automatica di cui all'art. 94, 95 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. così come specificati nel paragrafo V del presente avviso.

B) di essere in possesso dei REQUISITI SPECIFICI:

B.1) iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente per attività compatibile (adeguata) a quella in gara;

B.2) requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), articolo richiamato anche dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 e s.m. richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di seguito indicati:

- requisiti morali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 (art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59);
- requisiti morali di cui all'art. 11 e 92 del R.D. 18.06.1931, n. 773;
- che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 (antimafia);
- il possesso di almeno uno dei requisiti professionali per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, previsti dal comma 6 dell'art. 71 del citato D.Lgs. 26.03.2010, n. 59.

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 5 dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, *“in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 71 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (ora D. Lgs. 9 settembre 2011 n. 159). In caso di impresa individuale, i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale”*.

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 6-bis dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, *“sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale”*.

C) che l'offerente non versa nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m., ossia che nei tre anni precedenti la pubblicazione del bando non ha concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove l'offerente stesso sia stato destinatario dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri – e di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Frassilongo, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, a osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto.

D) l'indirizzo di posta elettronica certificata, unico domicilio eletto per le comunicazioni.

Le dichiarazioni di cui al presente punto 1. possono essere rese nel contesto di un unico atto redatto nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m., accompagnata da una copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

N.B. Si allega al presente bando il fac-simile di dichiarazione di cui al punto 1) (lettere A), B), C) e D)) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (Allegato 3, 4 e 5)

2. la **DICHIARAZIONE in carta libera**, resa dall'offerente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente in caso di società o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, attestante:

- a) di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio e di aver preso visione della planimetria dell'immobile che evidenzia la consistenza e spazi del fabbricato ove ha sede l'azienda, essersi recato sul posto dove è ubicata l'azienda, di aver preso conoscenza delle dotazioni aziendali - arredi ed attrezzature - elencate nell'allegato inventario, di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta tecnica ed economica e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale, nonché dell'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;
- b) di aver preso visione dello schema di contratto ed allegati e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna, tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e nell'avviso di asta pubblica.

N.B. Si allega al presente bando, un fac-simile di dichiarazione di cui al punto 2. che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (Allegato 6).

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti di cui al presente capitolo 2 (ivi compresa la mancata sottoscrizione o la mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, ove richiesto), l'Autorità che presiede la gara sospende la seduta e procede a richiedere al concorrente di presentare, nel termine specificatamente indicato (e comunque non superiore a 10 giorni) e con le modalità fissate nella nota di richiesta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle medesime dichiarazioni e/o elementi con la precisazione che in ogni caso il mancato, inesatto o tardivo riscontro alla richiesta comporta l'esclusione dalla gara.

CAPITOLO 3 – OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica avrà un punteggio massimo di **punti 70** e dovrà essere redatta secondo il modello (Allegato 7) da presentare **in carta libera**.

Il plico contenente l'offerta deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura **“OFFERTA TECNICA”**.

L'offerta tecnica è costituita da una relazione sintetica contenente il progetto di gestione e sviluppo della struttura, che si intende portare avanti nel periodo di contratto, accompagnata dal curriculum della persona fisica/delle persone fisiche preposte alla gestione, nonché da documenti, attestati, certificazioni e dichiarazioni che permettono alla Commissione Tecnica di assegnare il punteggio tenendo conto degli elementi sotto indicati:

N.	Descrizione elemento	Punteggio Attribuibile	Criteri di assegnazione del punteggio
1	Progetto dettagliato di valorizzazione, promozione e miglioramento delle risorse immateriali della struttura ricettiva, completo di cronoprogramma, con riferimento ad aspetti quali la sostenibilità ambientale, il benessere familiare, le filiere corte ed il prodotto locale, l'offerta di servizi e la cultura del rispetto della montagna	Da 0 a 20	Il punteggio sarà assegnato discrezionalmente dalla Commissione sulla base della proposta (relazione sintetica sul progetto di gestione) predisposta dall'offerente, tenuto conto di criteri quali la valorizzazione ambientale, le misure che si intendono attuare per la salvaguardia dell'ambiente, l'utilizzo di prodotti locali, la gestione in un'ottica di miglioramento del benessere
2	Progetto di miglioramento materiale della struttura (ad esempio, proposte di abbellimento interno del ristorante e del bar, cura degli spazi esterni di ristorazione, manutenzione del verde alla struttura e nelle aree limitrofe della zona delle sculture, panchina gigante,	Da 0 a 20	Il punteggio sarà assegnato discrezionalmente dalla Commissione sulla base della proposta (relazione sintetica sul progetto di gestione) predisposta dall'offerente, tenuto conto di criteri quali la valorizzazione ambientale, le misure che si intendono attuare per la

	parcheggi) completo di cronoprogramma		salvaguardia dell'ambiente, l'utilizzo di prodotti locali, la gestione della struttura in un'ottica di miglioramento del benessere
3	Maggiore durata del periodo e orario di apertura, purché contenuta entro i limiti stabiliti dalla normativa	Da 0 a 5	$P = \text{massimo punti} * \text{numero di giorni offerti di apertura oltre il minimo/maggior numero di giorni offerti di apertura oltre il minimo}$
4	Formazione professionale della persona fisica preposta alla gestione della struttura ricettiva e dei coadiuvanti familiari	Da 0 a 5	In base a quanto dichiarato nel curriculum e alla documentazione allegata al curriculum (attestati di partecipazione a incontri/corsi di aggiornamento professionale avvenuti nell'ultimo quinquennio nei settori (ricettivo, alimentare e della sicurezza) di durata: -fino a 4 h = 0,20 punti per ciascun corso -fino a 8 h = 0,30 punti per ciascun corso - oltre 1 giorno = 1 punto per ciascun corso diploma in materie legate alla ricezione 1,5 punti, laurea in materie legate alla ricezione 3 punti
5	Esperienza specifica nella gestione di strutture ricettive negli ultimi cinque anni $P = 1$ punto per ogni anno di gestione di strutture ricettive in qualsiasi comune.	Da 0 a 5	Assegnati sulla base di documentazione attestante gli anni di gestione di strutture ricettive in cui l'offerente è stato concessionario di una struttura ricettiva (ad es. il contratto di concessione/affitto)
6	Offerta di prodotti alimentari tipici e piatti della cucina trentina e della Valle dei Mòcheni e utilizzo di abbigliamento tradizionale	Da 0 a 7	Il punteggio sarà assegnato discrezionalmente dalla Commissione sulla base della proposta (relazione sintetica sul progetto di gestione) predisposta dall'offerente di offerta di prodotti alimentari tipici e dei piatti tipici offerti alla clientela e utilizzo di abbigliamento tradizionale
7	Qualità e efficacia della proposta turistica e integrazione della proposta con l'offerta del territorio	Da 0 a 5	Il punteggio sarà assegnato discrezionalmente dalla Commissione sulla base della proposta (relazione sintetica sul progetto di gestione) predisposta dall'offerente contenente la proposta turistica e integrazione della proposta con l'offerta del territorio
8	Operatori economici con patentino linguistico di conoscenza della lingua mòchena	Da 0 a 3	Assegnazione di 1 punto per il livello A, 2 punti per il livello B, tre punti per il livello C

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, in caso contrario saranno applicate le penalità previste dal contratto.

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. In tale ipotesi il concorrente sarà escluso dalla possibilità di partecipare a successive procedure per l'aggiudicazione di strutture ricettive di proprietà del Comune di Frassilongo per il periodo di 5 anni.

Il Concedente ha facoltà di escludere i concorrenti per i quali sussistano giustificati e provati motivi di inidoneità alla conduzione di strutture ricettive sia per accertata inosservanza delle modalità d'uso delle stesse, sia per incapacità a contrarre con la P.A. intervenuta giudizialmente. L'Amministrazione si riserva di accertare presso gli uffici competenti la fondatezza di quanto

dichiarato nel caso in cui l'offerente sia aggiudicatario: in caso di risultato negativo di tale verifica l'amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, all'esclusione dell'offerente dalla gara ed alla conseguente riformulazione della graduatoria delle offerte ammesse.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente bando e nella bozza di contratto.

CAPITOLO 4 – OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica avrà un punteggio massimo di **punti 30** (percentuale di rialzo offerta sul canone posto a base di gara) / (maggior percentuale di rialzo offerta sul canone posto a base di gara)

Il plico contenente l'offerta deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**.

N.B. Deve essere presentata una e una sola offerta. Costituisce **causa di esclusione dalla gara la presentazione di più offerte**, senza possibilità di regolarizzazione.

L'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

a) deve essere resa in **carta legale o resa legale**, formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata), recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell'offerente, datata e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;

b) la formulazione dell'offerta del canone annuo deve avvenire mediante l'indicazione del suddetto in cifre ed in lettere. Non è ammessa indicazione di canone inferiore all'importo posto a base di gara e pari ad € **24.480,00.-** (Euro ventiquattromilaquattrocentottanta/00) **Iva esclusa**.

N.B. Costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera a) e b) e/o la mancata sottoscrizione della stessa ed è esclusa ogni regolarizzazione.

NON è ammessa regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta economica.

In allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di offerta che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (Allegato 8).

PARAGRAFO VIII - PROCEDURA DI GARA

Le operazioni di gara saranno svolte da un seggio presieduto dal Vicesegretario comunale del Comune di Frassilongo.

Le **operazioni di gara** avranno luogo in **seduta pubblica il giorno 01.09.2026 alle ore 13:00 c/o la sala Giunta del Comune di Frassilongo**.

La prima parte della seduta sarà pubblica e pertanto la presenza sarà libera; tuttavia sarà consentito di intervenire e rilasciare dichiarazioni da iscrivere a verbale soltanto ai legali rappresentanti delle imprese o a persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.

Il Responsabile del procedimento, Presidente del seggio, alla presenza di due testimoni, procederà quindi con:

- la verifica della regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- la verifica dell'integrità dei plichi pervenuti;
- l'apertura dei plichi stessi ed alla successiva verifica che all'interno di ciascuno siano presenti tre buste chiuse e sigillate, con riportate le diciture rispettivamente “documentazione amministrativa”, “offerta economica” e “offerta tecnica”, come previsto dall'avviso, attribuendo a ciascun plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute. In caso di irregolarità dei plichi procederà all'esclusione;
- l'apertura, per ciascun plico, della busta riportante la dicitura “documentazione amministrativa”, ed alla successiva verifica della regolarità della documentazione secondo quanto stabilito nel

presente avviso. In caso di accertamento di irregolarità/incompletezza della documentazione procederà all'esclusione dei concorrenti.

- si prosegue in seduta riservata all'apertura, per ciascuna delle ditte ammesse, della busta riportante la dicitura "Offerta tecnica", ed alla successiva verifica della regolarità della stessa secondo quanto stabilito dall'avviso di gara. Verranno valutati i singoli punti dichiarati e attribuito il punteggio stabilito dal presente bando dalla commissione tecnica che redigerà apposito verbale.

- si prosegue in seduta pubblica all'apertura, per ciascuna delle ditte ammesse, della busta riportante la dicitura "Offerta economica", ed alla successiva verifica della regolarità della stessa secondo quanto stabilito dall'avviso. L'importo offerto dovrà essere superiore sull'importo a base d'asta indicato nel presente avviso, al netto di IVA.

Una volta effettuata la sommatoria dei punti dell'offerta tecnica ed economica verrà dichiarata l'aggiudicazione del contratto al soggetto che risulti aver totalizzato il punteggio più alto.

Nel caso in cui alla presente gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purché la relativa offerta sia ritenuta dalla Commissione congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica.

Nel caso in cui due concorrenti abbiano conseguito lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica 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.

Di seguito, verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

A conclusione delle operazioni di gara, verrà data comunicazione dell'Aggiudicatario a tutti i partecipanti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Dopo l'apertura delle offerte, qualora il Presidente accerti che più offerte ammesse siano imputabili ad un unico centro decisionale, provvede ad escludere tutti i concorrenti la cui offerta sia stata formulata non autonomamente e sia riconducibile ad un unico centro decisionale.

L'aggiudicazione è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., del suo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n.10-40/Leg. e le disposizioni contenute nel D.Lgs. 36/2023 e s.m., per quanto applicabili.

N.B.: Tutte le comunicazioni inerenti la gara sono inoltrate a mezzo posta elettronica dichiarata in sede di presentazione di offerta.

PARAGRAFO IX: ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

A norma del D.Lgs 36/2023 e s.m., per quanto applicabile, l'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al presente bando tramite l'acquisizione della documentazione di seguito descritta:

a) certificato generale del casellario giudiziale e certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 riferiti:

- alla persona fisica o al titolare, se trattasi di impresa individuale;
- a tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- agli Amministratori muniti di rappresentanza, per qualsiasi tipo di società di capitali;
- in ogni caso al procuratore che rappresenti l'Impresa nella procedura di gara;
- ai membri degli organi di direzione o vigilanza o dei soggetti muniti di rappresentanza, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica;
- all'eventuale preposto;

- in ogni caso, limitatamente alla certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159, agli ulteriori soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.;
 - in ogni caso, limitatamente al certificato del casellario giudiziale, ai soggetti sopra indicati cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del presente bando;
- b) documento unico di regolarità contributiva (DURC) o certificazioni INPS ed INAIL nel cui ambito territoriale ha sede l'Impresa, attestanti la regolarità della posizione dell'Impresa stessa nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- c) informazione o comunicazione antimafia (in ragione dell'importo complessivo del contratto) prevista dal D.Lgs. 159/2011 e s.m.. Ai fini delle verifiche di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m. inerenti la documentazione antimafia, l'Amministrazione chiede all'Impresa di comunicare i dati necessari per le relative richieste agli organi competenti. L'Impresa deve corrispondere alla richiesta dell'Amministrazione entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione medesima: in difetto – e previa diffida con assegnazione di un ulteriore termine breve – l'Amministrazione annulla la disposta aggiudicazione, con facoltà di aggiudicare al secondo classificato in graduatoria, e fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di agire per il risarcimento di ogni danno subito;
- d) certificazione rilasciata dai competenti uffici, attestante l'ottemperanza dell'Impresa alle norme di cui alla L. 12.03.1999, n. 68, recante “Norme per il diritto al lavoro dei disabili”;
- e) certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;
- f) informazioni circa l'iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio, contenente:
- l'indicazione dei legali rappresentanti e dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del bando;
 - l'indicazione del fatto che l'Impresa stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della dichiarazione di possesso dei requisiti;
- g) se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, attestazione della cancelleria del Tribunale territorialmente competente di eventuali procedure concorsuali in corso;
- h) se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestanti l'inesistenza di situazioni ostative alla partecipazione alla gara e/o alla stipula del contratto riferite all'Impresa;
- i) a comprova dei requisiti morali per l'attività di somministrazione di cui al punto B.2 del paragrafo VII del presente avviso, comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 84 comma 2 del D.Lgs. 159/2011 e certificato generale del casellario (solo per eventuali figure, che non risultano nell'elenco di cui alla lettera a);
- j) a comprova del requisito professionale per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui al punto B.2 del paragrafo VII del presente avviso, documentazione idonea in relazione allo specifico requisito dichiarato dall'aggiudicatario se rilasciata da altre pubbliche amministrazioni, ferma restando la richiesta all'impresa di indicazioni dettagliate circa la pubblica amministrazione di competenza;

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione delle Imprese interessate.

Per le Imprese straniere, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m., per quanto applicabile.

L'aggiudicazione è definitiva a seguito dell'esito positivo della verifica da parte dell'Amministrazione Comunale del possesso di tutti i requisiti dichiarati in sede di gara in capo alla ditta aggiudicataria.

Il riscontro della mancanza di uno o più requisiti richiesti dal presente avviso in capo al soggetto aggiudicatario comporta la decadenza dell'aggiudicazione, e l'aggiudicazione del contratto al concorrente secondo classificato nella graduatoria definitiva delle offerte valide.

Il contratto verrà stipulato in forma di atto pubblico, con l'assistenza del Vicesegretario del Comune, con spese contrattuali a carico dell'affittuario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Parimenti, in caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione ha la facoltà di stipulare un nuovo contratto, contattando i concorrenti secondo l'ordine della graduatoria originaria, con il primo dei concorrenti utilmente collocato in graduatoria che si renda disponibile a versare il medesimo canone dell'originario aggiudicatario, aggiornato ISTAT, e purché il concorrente stesso dimostri il possesso dei requisiti per la gestione della struttura.

CAPITOLO 1 – STIPULA DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto sarà effettuata dopo la presentazione da parte del soggetto aggiudicatario, entro il termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, della seguente documentazione:

1. CAUZIONE DEFINITIVA da costituire mediante atto di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore dell'Amministrazione comunale, per un ammontare pari ad € 30.000,00 e valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, eventuale risarcimento di danni nonché ogni somma che il Comune dovesse sostenere per fatto dell'affittuario a causa di inadempimento. Lo svincolo della cauzione sarà effettuato dal Comune garantito, ad affittanza conclusa dopo l'avvenuta riconsegna dell'azienda e dopo la verifica dello stato di conservazione ed efficienza dell'azienda affittata, nel suo complesso di beni immobili e mobili e compreso il ripristino, in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso al periodo di affittanza.

La firma del soggetto che sottoscrive l'atto di fideiussione o la polizza fideiussoria per l'Istituto bancario/ o Compagnia assicuratrice deve essere autenticata da Notaio, il quale attesta che la persona sia munita di poteri e autorizzata al rilascio oppure in alternativa dovrà essere presentata una separata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi articoli 38, 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante la qualità del soggetto che sottoscrive la polizza o la fideiussione e il suo potere di impegnare validamente l'Istituto Bancario o la Compagnia di Assicurazione che emettono l'atto o la polizza fideiussoria.

L'atto di fideiussione bancaria/o la polizza a garanzia degli obblighi contrattuali deve contenere le seguenti clausole espresse:

- rinuncia espressa dell'Ente fidejubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale a sensi art. 1944 comma 2 del Codice Civile;
- l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo dovuto a semplice richiesta dell'Amministrazione garantita senza possibilità di opporre eccezioni di sorta, entro il termine di giorni 15 giorni dalla richiesta scritta;
- non opponibilità all'Ente garantito in nessun caso dell'eventuale mancato pagamento di supplemento di premio o di corrispettivo nel caso non sia pagato in unica soluzione per gli anni successivi;
- validità della garanzia prestata fino a svincolo e dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente garantito o restituzione dell'originale atto;
- indicazione del Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere dell'Autorità giudiziaria del luogo ove ha sede l'Amministrazione garantita.

2.POLIZZE ASSICURATIVE come previste all'art. 7 dello schema di contratto;

3.DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'Amministrazione Comunale;

Nelle more della stipulazione del contratto e purché sia stata costituita la cauzione definitiva di cui al precedente punto 1) e le polizze assicurative di cui al precedente punto 2) previste all'art. 7 dello schema di contratto, l'Amministrazione Comunale procederà alla consegna all'aggiudicatario dell'azienda commerciale mediante apposito verbale da redigere da parte del Comune di Frassilongo.

È a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività.

L'aggiudicatario del contratto di affitto dovrà presentare al Comune di Frassilongo, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dalla L.P. 9/2000.

CAPITOLO 2 – ULTERIORI INFORMAZIONI

A) ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare messa a disposizione per lo svolgimento del servizio e quindi all'avvio dell'esecuzione del contratto, così come previsto dall'art. 50 comma 6 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile, al fine di garantire il preminente interesse pubblico al corretto svolgimento del servizio ai cittadini, per garantire la prosecuzione degli incassi da parte del Comune proprietario e per mantenere il valore immateriale dell'avviamento.

N.B. Dal momento della consegna dei locali matura l'obbligo di corresponsione del canone.

B) PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

Le offerte presentate avranno validità fino a 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato per la loro presentazione. A norma dell'art. 17, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile, l'Amministrazione può chiedere agli offerenti il differimento del predetto termine. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla scadenza del termine predetto. A norma del medesimo articolo l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta.

Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine di pubblicazione del bando, termine per la presentazione delle offerte, termine per la stipulazione del contratto). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione appaltante richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta. Il termine predetto, inoltre, è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

C) PERFEZIONAMENTO DEL VINCOLO

Il verbale di gara non tiene luogo del formale contratto.

N.B. Si precisa sin d'ora che l'aggiudicazione disposta con la presente procedura non costituisce vincolo per l'Amministrazione. L'affidamento è perfezionato con l'aggiudicatario e previa verifica dei requisiti dallo stesso dichiarati in sede di gara come indicato nel presente bando. L'Amministrazione può decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee e ciò senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi o rimborsi.

D) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto viene stipulato con la forma di atto pubblico, entro il termine di 60 giorni decorrenti dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a norma dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile. Il termine predetto è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione. Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo casi di forza maggiore, all'invito di stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'Amministrazione appaltante, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto d'appalto ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e s.m., ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione procede a chiedere all'aggiudicatario il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario stesso, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

E) CONTROVERSIE

Si precisa che, secondo quanto disposto dall'art. 16 dello schema di Contratto, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto vengono definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso dal foro di Trento.

F) CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma del codice di comportamento per i dipendenti del Comune di Frassilongo, presente sul sito dell'Amministrazione comunale - i contenuti del predetto Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. Nel contratto viene inserita la previsione espressa dell'applicazione del Codice di comportamento e una clausola di risoluzione o decadenza dal rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

G) INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 e 14 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

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 dal Servizio Segreteria 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 (e-mail segreteria@comune.frassilongo.tn.it, sito internet www.comune.frassilongo.tn.it), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it). L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale www.comune.frassilongo.tn.it. Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

H) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Del presente procedimento di gara è responsabile il Vicesegretario Comunale.



Il Vicesegretario Comunale
dott.ssa Alessandra Groff

Allegati:

- Allegato 1: Schema di contratto;
- Allegato 2: Inventario e planimetria dell'immobile;
- Allegato 3: Modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 - 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m., relativa all'assenza di motivi di esclusione di cui di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e requisiti specifici;
- Allegato 4: Modello di dichiarazione requisiti per soggetti diversi dal legale rappresentante;
- Allegato 5: Modello di dichiarazione per eventuale preposto;
- Allegato 6: Modello di dichiarazione di cui al Paragrafo VII, Capitolo 2, punto 2, di presa visione dello schema di contratto, dell'inventario e sopralluogo obbligatorio;
- Allegato 7: Modello di Offerta tecnica;
- Allegato 8: Modello di Offerta economica.