



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

Via Villa, 29 C.A.P. 38010 Codice Fiscale e P. I.V.A. N. 00431040229

Tel. 0461/583122 - Fax 0461/583407

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

Prot. n. 2661/IV-9

Fai della Paganella, 12 giugno 2025

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA P.ED. 308 IN C.C. FAI DENOMINATA "RIFUGIO DOSSO LARICI"

Scadenza presentazione offerte: LUNEDI' 23 GIUGNO 2025 - ore 12:00

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 64 di data 11.06.2025 si rende noto che il Comune di Fai della Paganella, con sede a Fai della Paganella, Via Villa n. 29, C.F. e P.IVA 00431040229, PEC comune@pec.comune.faidellapaganella.tn.it esperisce un'asta pubblica, ai sensi della L.P. 19 luglio 1990 n. 23, nonché del Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg., per l'individuazione del soggetto cui concedere in uso la p.ed. 308 in C.C. Fai denominata "Rifugio Dosso Larici" sul monte Paganella.

Nell'eventualità che non pervenga alcuna offerta, oppure nessuna offerta vantaggiosa per l'Amministrazione, il Comune valuterà con provvedimento successivo la modalità di affidamento e si riserva fin d'ora la facoltà di procedere mediante affidamento con le altre modalità previste dalla normativa vigente.

1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'ASTA

Oggetto dell'asta è l'individuazione del soggetto cui concedere in uso la p.ed. 308 in C.C. Fai denominata "Rifugio Dosso Larici" sul monte Paganella.

2. DESCRIZIONE DELLA P.ED. 308 IN C.C. FAI DENOMINATA "RIFUGIO DOSSO LARICI"

Il complesso immobiliare in oggetto è di seguito descritto:

- Bar - Ristorante mq 103,00
- Cucina mq 14,50
- n. 8 stanze per un totale di 22 posti letto per un totale di mq 137,00
- Stanza del conduttore mq 17,50
- Servizi igienici a servizio del bar - ristorante mq 4,80
- Servizi igienici a servizio delle stanze mq 10,00

la concessione consiste nell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande denominato "Rifugio Dosso Larici" con riferimento alle seguenti attività:

- l'apertura e la chiusura e sorveglianza dell'esercizio pubblico;
- la gestione dell'esercizio pubblico nonché del servizio di pernottamento eventuale nelle 8 stanze (22 posti letto);
- la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti annessi;
- il corretto funzionamento degli impianti dell'intero immobile;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi;

- il pagamento delle utenze relative ai consumi necessari al funzionamento del pubblico esercizio (acqua, luce, gas, riscaldamento ecc.);

ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio.

Tutte le attività richieste, dovranno essere effettuate dal concessionario con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e la conduzione di esercizi pubblici di somministrazione di alimenti e bevande in oggetto e nel rispetto delle disposizioni dell'Amministrazione comunale.

I locali sono totalmente arredati. Gli arredi sono di proprietà del Comune di Fai della Paganella. Per l'elenco dettagliato degli arredi si rinvia al documento relativo all'inventario.

Per la presente gara, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm. ed i. (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro) si comunica che non sono previste interferenze tra il personale dell'Amministrazione aggiudicatrice ed il personale del concessionario, per cui l'importo degli oneri per la sicurezza relativi a costi necessari per l'eliminazione di interferenze è pari a zero.

Le condizioni negoziali della concessione in uso sono contenute nello schema di contratto, allegato al presente avviso pubblico.

Il concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente avviso.

Per quanto riguarda le modalità di gestione si rimanda allo schema di concessione approvato dall'Amministrazione comunale ed allegato al presente avviso d'asta. L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutte le clausole, condizioni e prescrizioni stabilite dallo stesso disciplinare.

Si precisa che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali, obbligatorie, autorizzazioni amministrative e/o sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano a esclusivo carico del concessionario che deve provvedervi a propria cura e spese.

Sono a carico del concessionario anche le eventuali spese conseguenti al rispetto della normativa sulla prevenzione incendi e della normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.).

3. SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE

3.1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi alla gara i soggetti elencati all'art. 65, comma 2, del D.Lvo n. 36/2023, in quanto applicabile, anche stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea, nonché le imprese singole, consorzi di imprese di cui agli articoli 2602 e seguenti del codice civile e raggruppamenti temporanei d'imprese, anche se non ancora costituiti. Ai sensi dell'art. 68, comma 7, del D.Lvo n. 36/2023, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio, oppure sia in qualità di impresa singola che associata o consorziata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante o in situazioni di controllo ex art. 2359 del codice civile. L'inosservanza di tale divieto determina l'ESCLUSIONE dalla gara di tutti i soggetti sopra menzionati (impresa singola, associazione e consorzio).

3.2. 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.Lgs. n. 36 del 31 marzo 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.



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

Via Villa, 29 C.A.P. 38010 Codice Fiscale e P. I.V.A. N. 00431040229

Tel. 0461/583122 - Fax 0461/583407

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

B) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

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

a) il possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali 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 dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 anche con riferimento all'eventuale delegato o preposto.

Il possesso dei citati requisiti professionali può essere comprovato con dichiarazioni di certificazione/sostitutive di atto di notorietà sottoscritte dal soggetto interessato, ferme restando in capo al Comune di Fai della Paganella le opportune verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

I concorrenti si impegnano a non ricercare il contatto confidenziale con i soggetti competenti, ossia il dipendente individuato dal bando quale responsabile del procedimento ai sensi della L.P. n. 23/1992 al quale è assegnata l'istruttoria, e il presidente della seduta di gara. I requisiti di partecipazione e l'assenza dei motivi di esclusione di cui al presente paragrafo 3.2. devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte PENA L'ESCLUSIONE.

Il possesso dei requisiti di partecipazione e assenza dei motivi di esclusione sarà verificato in capo all'aggiudicatario e all'eventuale impresa ausiliaria, a seguito della aggiudicazione, fatto salvo quanto indicato nel successivo capoverso relativo ai raggruppamenti temporanei.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, di consorzio ex art. 2602 cc e di GEIE l'assenza dei motivi di esclusione di cui al paragrafo 3.2 lettera A) dovrà essere posseduta da ciascuna impresa raggruppata, consorziata o facente parte del GEIE a PENA DI ESCLUSIONE.

In merito al requisito di idoneità professionale di cui al paragrafo 3.2 lettera B) si precisa che la partecipazione alla procedura di gara in una qualunque forma di associazione (raggruppamenti temporanei, consorzi) sia già formalmente costituita al momento della presentazione delle offerte, se di futura costituzione è ammessa esclusivamente nel caso in cui il ruolo di mandataria capogruppo sia assunto da operatori economici regolarmente iscritti alla CCIAA.

4. IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad € 48.000,00.= (quarantotto/00) IVA esclusa.

Si precisa che il canone della concessione non comprende le utenze della struttura (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento ecc.), che dovranno essere volturate a nome del concessionario prima dell'inizio dell'attività.

5. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

(art. 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm. e art. 17 della L.P. 09.03.2016 n. 2)

La concessione della p.ed. 308 in c.c. Fai denominata "Rifugio Dosso Larici" 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 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:

OFFERTA ECONOMICA	Massimo punti 30/100
OFFERTA TECNICA	Massimo punti 70/100

L'importo del canone annuo a base d'asta è pari ad € 48.000,00.= (quarantotto/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 riportato nel seguente bando.

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 4 facciate A/4 dattiloscritte) suddivisa per capitoli aventi i seguenti titoli:

A1) ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO (max 40 punti)	Punteggio max
1.1 Descrizione del modello organizzativo e gestionale proposto per lo svolgimento del servizio. Descrizione delle principali procedure operative la cui applicazione sia prevista per la normale gestione e per far fronte ad anomalie prevedibili, anche in relazione alle diverse potenziali fasce d'utenza, previsione di attività di collaborazione con operatori turistici locali (tenendo conto della duplice veste operativa del rifugio: ristorativa e ricettiva)	Massimo 10 punti
1.2 Proposta relativa al programma di manutenzione, pulizia e sanificazione dei locali, degli arredi e delle attrezzature a disposizione (attività giornaliera, settimanale, mensile, ecc), ivi compresi gli spazi pertinenziali esterni	Massimo 10 punti
1.3 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	Massimo 10 punti
1.4 Requisiti e qualifiche professionali possedute, comprese quelle del personale utilizzato	Massimo 10 punti

A2) PROPOSTA MERCEOLOGICA, QUALITATIVA E PROMOZIONALE (max 30 punti)	Punteggio max
2.1 Completezza dei menù proposti e relativi prezzi al Pubblico	Massimo 10 punti
2.2 Presenza e qualità di prodotti alimentari di provenienza regionale e/o locale (elencare i piatti ed i prodotti in tal senso proposti)	Massimo 10 punti
2.3 Promozione della proposta di vendita (attività di marketing interno ed esterno, realizzazione di materiale promo-commerciale, utilizzo proprio lay out, sito internet, utilizzo divise personalizzate dello staff)	Massimo 10 punti



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

Via Villa, 29 C.A.P. 38010 Codice Fiscale e P. I.V.A. N. 00431040229

Tel. 0461/583122 - Fax 0461/583407

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

I punteggi qualitativi saranno calcolati fino al secondo decimale. Per i requisiti di cui ai punti da A1) ad A2) la Commissione applicherà i seguenti criteri, moltiplicando per il rispettivo fattore ponderale il coefficiente di valutazione assegnato:

Descrizione	Giudizio	Coefficiente val.ne
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 1 - 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 4), 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 bene pubblico patrimoniale indisponibile destinato a "Rifugio Dosso Larici".

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_{max} = punteggio massimo attribuibile (punti 30)

C = incremento canone dell'offerta presa in considerazione rispetto all'importo a base d'asta

C_{max} = incremento 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 Fai della Paganella per il periodo di 5 anni.

Il progetto di gestione e valorizzazione del Rifugio dell'aggiudicatario, come risultante dall'offerta tecnica è soggetto, in ogni caso, ad approvazione da parte dell'Amministrazione comunale la quale si riserva di stralciare le parti che non siano compatibili con le vigenti norme o non siano ritenute coerenti con il disciplinare per l'uso e la gestione delle strutture. Le parti eventualmente stralciate non daranno luogo all'assegnazione del relativo punteggio in sede di gara. Il progetto presentato, se autorizzato, 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. DURATA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO

La durata del contratto di concessione è di **anni 2 (due)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto medesimo. E' prevista la possibilità di proroga espressa del contratto, previa richiesta, mediante lettera raccomandata, da inoltrare entro i sei mesi antecedenti la scadenza contrattuale. L'Amministrazione comunale si riserva di accettare o meno la proroga richiesta, ridefinendo, se del caso, le condizioni economiche della concessione.

E' riservata all'Amministrazione e all'affittuario la possibilità di recedere dal contratto con un preavviso di mesi 6 (sei), mediante lettera raccomandata.

Sono vietati i contratti di subaffitto, di sublocazione e comunque di subconcessione.

8. RICHIESTA DOCUMENTAZIONE

Lo schema di contratto, il fac-simile dell'istanza di partecipazione alla gara e i moduli per la formulazione dell'offerta possono essere richiesti al Comune di Fai della Paganella, Via Villa n. 29 - tel. 0461/583122 e fax 0461/583407 e scaricabili dal Sito Internet del Comune di Fai della Paganella <https://www.comune.faidellapaganella.tn.it/>

Per chiarimenti di carattere amministrativo rivolgersi al Comune di Fai della Paganella, al Segretario comunale dott.ssa Paola Gallina.

9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Fai della Paganella - Ufficio Protocollo - Via Villa n. 29 - 38010 Fai della Paganella

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO LUNEDI' 23 GIUGNO 2025

a pena di esclusione



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

Via Villa, 29 C.A.P. 38010 Codice Fiscale e P. I.V.A. N. 00431040229

Tel. 0461/583122 - Fax 0461/583407

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

un plico chiuso, sigillato con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione descritta al successivo Paragrafo 11.

Sull'esterno del plico, oltre al nominativo del mittente, dovrà essere riportata l'indicazione

"OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL "RIFUGIO DOSSO LARICI" SUL MONTE PAGANELLA"

Il plico dovrà essere recapitato nei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale;
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta alla Segreteria del Comune di Fai della Paganella, Via Villa n. 29, dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ed il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i concorrenti il cui plico perverrà all'Amministrazione dopo la scadenza del predetto termine per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

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

I soggetti interessati hanno facoltà di effettuare un sopralluogo all'immobile oggetto di concessione, accompagnati da un rappresentante dell'Amministrazione entro il giorno giovedì 19 giugno 2025. Per effettuare il sopralluogo i soggetti interessati devono presentare apposita richiesta scritta al Comune di Fai della Paganella.

10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico sigillato di cui al precedente Paragrafo 9 dovrà contenere, a pena di esclusione:

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel Plico è contenuta la DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, ossia la dichiarazione, sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione utilizzando il modello fac simile (Allegato 2), resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 recante "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*".

Le dichiarazioni di cui alla documentazione amministrativa (fac simile Allegato 2) devono essere rese da tutti i soggetti in caso di società, cooperative, consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese.

Pena l'esclusione dalla gara, non è consentita la partecipazione in più di un'associazione temporanea o consorzio, oppure sia in qualità di impresa singola che associata o consorziata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante o in situazioni di controllo ex art. 2359 del codice civile.

Nella documentazione amministrativa non dovrà essere contenuto alcun riferimento all'importo offerto, pena l'esclusione dalla gara.

Il concorrente ha la facoltà di produrre la documentazione atta a comprovare i fatti dichiarati.

Ai sensi dell'art. 23 della L.P. 2/2016, nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente paragrafo, l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto

al concorrente, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta, **pena l'esclusione dall'asta**, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione. Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto in particolare in caso di incompletezza o refusi materiali nella dichiarazione (Allegato 2), tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente.

L'Impresa partecipante che ha in corso trasformazioni societarie o operazioni di fusione, dovrà presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, successivamente verificabile da parte dell'Amministrazione, resa dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. 445/2000, o suo procuratore, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento dello stesso, attestante dettagliatamente le modificazioni soggettive ed oggettive intervenute.

B) OFFERTA TECNICA

Nella Busta 1 chiusa, **sigillata con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura**, recante esternamente la dicitura **"Offerta Tecnica"**, contenente:

- 1) la 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);
- 2) 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

Nella Busta 2 chiusa, **sigillata con mezzo idoneo a garantirne l'integrità e la non manomissione (ceralacca o nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura**, recante esternamente la dicitura **"Offerta economica"**, contenente:

- 1) l'offerta (in cifre con 2 decimali ed in lettere) in bollo da € 16,00.= debitamente sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal Legale Rappresentante dell'Impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa e redatta secondo lo schema allegato (Allegato 3); in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si riterrà valido quest'ultimo;
- 2) la dichiarazione di accettare tutte le clausole previste dal contratto di concessione del complesso **"Rifugio Dosso Larici"** sul monte Paganella anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile;
- 3) la dichiarazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutti gli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza e di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione dell'immobile costituente il **"Rifugio Dosso Larici"**;
- 4) la fotocopia di un documento in corso di validità del soggetto sottoscrittore.

Non sono ammesse offerte uguali o in ribasso rispetto al limite d'importo posto a base di gara, né offerte incomplete, parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non sono altresì ammesse offerte plurime: deve, in particolare, essere presentata una sola "offerta tecnica" e una sola "offerta economica". Costituisce causa di esclusione la presentazione di offerte plurime.

11. SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

La Commissione, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in seduta pubblica che avrà luogo il giorno lunedì 23 giugno 2025 alle ore 14:30 presso la Sala riunioni del Comune di Fai della Paganella, Via Villa n. 29 - 38010 Fai della Paganella, procederà



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

Via Villa, 29 C.A.P. 38010 Codice Fiscale e P. I.V.A. N. 00431040229

Tel. 0461/583122 - Fax 0461/583407

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

alla verifica della regolarità della presentazione dei plichi e conseguentemente ad ammettere o escludere i concorrenti dalla gara.

La Commissione procede, di seguito, all'apertura dei plichi presentati dai soggetti ammessi al prosieguo della gara ed alla verifica della regolarità del loro contenuto. In particolare la Commissione verifica la regolarità e la completezza della documentazione presentata, provvedendo ad ammettere alla successiva fase della gara i soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso, disponendo l'eventuale soccorso istruttorio, secondo quanto previsto dalla L.P. 2/2016.

La Commissione provvede di seguito a verificare la regolarità delle buste presentate dai concorrenti ammessi e contenenti rispettivamente:

- a) l'Offerta tecnica;
- b) l'Offerta economica.

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 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 proseguo 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, la Commissione procede a convocare la nuova seduta pubblica di gara, che potrà aver luogo anche nella stessa giornata, dandone notizia ai partecipanti mediante apposito avviso pubblicato sul Sito internet del Comune di Fai della Paganella www.comune.faidellapaganella.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.

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 invito e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, ferme restando le precisazioni sopra svolte.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione è definitiva e non è soggetta ad approvazione, fatta salva la verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

È facoltà dell'Amministrazione comunale 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 comunale sotto il profilo economico.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna il Comune se non dopo la stipula del contratto.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., del Regolamento di Attuazione alla medesima L.P. 23/1990 e s.m. ed i. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10/40/Leg., della L.P. 2/2016 e del Codice degli Appalti in vigore.

12. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Nella fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, si applica il soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'articolo 101 del D.Lgs. n. 36/2023, nei casi di mancata, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale dell'istanza di partecipazione l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che sia richiesto a mezzo PEC ovvero posta all'operatore economico nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta PENA L'ESCLUSIONE dalla gara la presentazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

Il soccorso istruttorio di cui sopra sarà disposto nei seguenti casi:

- mancata sottoscrizione dell'istanza di partecipazione di cui al presente paragrafo da parte dei soggetti tenuti a renderla;
- incompletezza o refusi materiali nella istanza di partecipazione tali da non consentire di accertare con esito positivo il possesso del requisito ovvero l'assolvimento di quanto richiesto dal bando tenuto conto dell'intera documentazione presentata dall'operatore economico;
- mancata allegazione del documento di identità del sottoscrittore

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

A pena l'esclusione:

- > i requisiti richiesti nel presente bando devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte indicato al precedente capitolo 9;
- > in caso di impresa singola (o consorzio o raggruppamento temporaneo costituiti) la dichiarazione richiesta nel presente bando, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante (o di suo procuratore);
- > in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascuna impresa costituente l'associazione e sottoscritta dal legale rappresentante della stessa (o di suo procuratore);
- > in caso di consorzio ordinario di concorrenti ex art. 2602 C.C. non ancora costituito, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascuna impresa consorziata e sottoscritta dal legale rappresentante della stessa (o di suo procuratore).

È in facoltà del concorrente produrre idonea documentazione (in originale o in copia conforme all'originale) in luogo della dichiarazione richiesta.



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

Via Villa, 29 C.A.P. 38010 Codice Fiscale e P. I.V.A. N. 00431040229

Tel. 0461/583122 - Fax 0461/583407

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

13. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Terminata, con esito positivo, la fase relativa alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese in sede di gara, l'aggiudicatario prima della stipula del contratto sarà invitato alla presentazione:

- **LA CAUZIONE:** A titolo cautelativo, l'Amministrazione comunale chiede all'aggiudicatario una cauzione definitiva pari ad un'annualità, nell'importo contrattuale risultante dall'aggiudicazione. La cauzione (sotto forma di fideiussione o altre forme consentite dalla legge) dovrà essere prestata a garanzia dell'osservanza degli impegni negoziali assunti ed "a rima richiesta", cioè con pagamento entro 15 giorni dalla semplice richiesta da parte del Comune di Fai della Paganella, con espressa rinuncia alla preventiva escussione dell'aggiudicatario, nonché a far valere le eccezioni relative al rapporto negoziale tra fidejussore e aggiudicatario, ivi compreso il mancato pagamento del premio assicurativo. La cauzione potrà essere utilizzata, e quindi incamerata dal Comune di Fai della Paganella, in caso di inadempimento nel versamento del canone o qualora si rendessero necessari interventi di qualunque genere, di norma a carico del concessionario, ma dallo stesso non eseguiti. In tal caso la cauzione dovrà essere immediatamente reintegrata dal concessionario. La cauzione verrà svincolata a termine del contratto, qualora l'Amministrazione di Fai della Paganella non riscontrino danni; in caso contrario verrà incamerata con eventuale addebito a carico del concessionario delle spese eccedenti l'importo della cauzione.
- copia **DI POLIZZA ASSICURATIVA DI RESPONSABILITÀ CIVILE** con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, per un massimale pari ad € 2.000.000,00.= (duemilioni/00) a copertura della responsabilità civile verso i terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo, nonché per un massimale di € 1.000.000,00.= (Euro unmilione/00) a garanzia dei danni causati dal concessionario e dal personale dipendente ai beni immobili costituenti il complesso "*Rifugio Dosso Larici*" ed ai beni mobili in dotazione;
- effettuare il **VERSAMENTO DELLE SPESE CONTRATTUALI** (imposta di bollo, imposta di registro, diritti di segreteria ecc.) nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione.

Qualora l'aggiudicatario, convocato alla stipula del contratto, non si presenti, salvo che ciò dipenda da causa a lui non imputabile, oppure qualora dal procedimento di eventuale verifica dei requisiti emergano cause ostative alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione comunale procederà alla declaratoria di decadenza e ad assegnare il lotto al concorrente che eventualmente segue in graduatoria.

Il contratto dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione dell'avvenuta verifica dei requisiti. Il contratto è stipulato a spese dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere alla consegna del complesso "*Rifugio Dosso Larici*" anche in pendenza della stipula del contratto.

14. CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma dell'articolo 2, del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Fai della Paganella, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 90 dd. 02.10.2014, i contenuti del predetto Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori dell'aggiudicatario. È prevista la risoluzione o decadenza del rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

In applicazione della disposizione normativa dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n.165/2001 e s.m., sono escluse dalla gara le imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione della presente procedura hanno concluso contratti o conferito incarichi a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del D.Lgs. n.165/2001 e s.m., che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche

amministrazioni, laddove le imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

13. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m., i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria per lo svolgimento della procedura di assegnazione del Rifugio Dosso Larici sito nel Comune di Fai della Paganella, in esecuzione della funzione istituzionale di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fai della Paganella nella persona del Sindaco pro tempore.

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini nella figura del dott. Gianni Festi.

È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE e dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 196/2003. L'informativa completa è disponibile al seguente link Privacy

[https://www.comune.faidellapaganella.tn.it/content/download/1763/24412/file/INFORMATIVA_SEGRETERIA_\(1\).pdf](https://www.comune.faidellapaganella.tn.it/content/download/1763/24412/file/INFORMATIVA_SEGRETERIA_(1).pdf)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to - Gallina dott.ssa Paola



Allegati:

- n. 1 - schema di concessione;
- n. 2 - fac-simile domanda di partecipazione;
- n. 3 - fac-simile modello "offerta tecnica";
- n. 4 - fac-simile modello "offerta economica";
- n. 5 - requisiti polizze;
- n. 6 - planimetrie dei locali.