



COMUNE DI MEZZOCORONA

Provincia di Trento

Mezzocorona, li 10 novembre 2023

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO DEL RIFUGIO ALPINO “MALGA KRAUN”.

Il Segretario comunale

in conformità a quanto disposto con deliberazione della Giunta comunale n. 242 di data 07.11.2023

rende noto

che il Comune di Mezzocorona intende procedere all’affitto d’azienda del rifugio alpino “Malga Kraun”.

| | |
|--|--|
| Termine per la presentazione delle offerte: | 12 dicembre 2023 ore 12.00 |
| Termine per richiedere chiarimenti: | 01 dicembre 2023 |
| Termine per richiedere il sopralluogo: | 27 novembre 2023 |
| Prima seduta di gara: | 12 dicembre 2023 a partire dalle ore 13.00 |

Art. 1 Oggetto

Sono oggetto del contratto i beni immobili, soggetti all’uso civico a norma della legge provinciale 14.06.2005, n. 6, costituenti il complesso silvo–pastorale denominato “Malga Kraun” composta da due fabbricati rispettivamente ad uso rifugio (catastalmente individuato dalla p.ed 176/4 in P.T. 87, C.C. Mezzocorona) e ad uso stalla/bivacco (catastalmente individuato dalla p.ed 176/5 in P.T. 87, C.C. Mezzocorona), un rudere/sedime (catastalmente individuato dalla p.ed 176/3 in P.T. 87, C.C. Mezzocorona), nonché dalle pp. ff. 1378/2, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387/3 e circa mq 7.603 della pf 1448/2, in P.T. 87, C.C. Mezzocorona destinate a bosco/pascolo, di seguito elencati e **come da allegate planimetrie**

EDIFICI

| Comune catastale | Località | Proprietario | p.ed | Categoria catastale | Descrizione |
|------------------|----------|-----------------------|-------|---------------------|----------------|
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 176/4 | D/10 | Rifugio |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 176/5 | D/10 | Stalla/bivacco |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 176/3 | F/1 | Rudere/sedime |

BOSCHI/PASCOLI

| Comune catastale | Località | Proprietario | p.f. | Superficie mq | Descrizione |
|------------------|----------|-----------------------|--------|----------------|-------------|
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1378/2 | 8.743 | Bosco |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1382 | 64.409 | Bosco* |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1383 | 57.536 | Alpe |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1384 | 29.716 | Bosco* |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1385 | 30.244 | Bosco* |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1386 | 12.962 | Alpe |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1387/3 | 14.606 | Bosco |
| Mezzocorona | Kraun | Comune di Mezzocorona | 1448/2 | 7.603 parziale | Pascolo |

*= zone in parte ripristinate a pascolo

In base al piano di gestione forestale aziendale del Comune di Mezzocorona validità 2011-2030 cod. piano 136, l'unità pascolo risulta essere di 10,18 ha. A seguito di un intervento di miglioramento dell'ambiente e del paesaggio rurale montano in località Malga Kraun effettuato dal Servizio Foreste e Fauna nel corso dell'anno 2017 la superficie totale del pascolo ammonta a circa 13,46 ha.

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

(*) N.B.: Per ragioni organizzative, si rende da subito disponibile l'inventario provvisorio dei beni mobili e delle attrezzature oggetto di concessione.

L'inventario definitivo sarà pubblicato almeno 6 giorni in anticipo rispetto al termine per la presentazione delle offerte.

*A mero titolo informativo si segnala che l'Amministrazione ha intenzione di programmare nel prossimo biennio degli interventi di manutenzione straordinaria sulla struttura che consistono nella sostituzione dei serramenti esterni e del potenziamento dell'impianto fotovoltaico. Detti interventi, per i quali **non sussiste alcun impegno da parte dell'amministrazione comunale**, saranno eventualmente programmati di concerto con il gestore al fine di non interferire con le attività condotte.*

Il compendio Malga Kraun è raggiungibile attraverso vari accessi, alcuni dei quali solo pedonali (principalmente sentieri SAT in partenza dall'abitato di Mezzocorona o Roverè della Luna), oppure, tramite la strada forestale delle Longhe, soggetta a limitazioni del traffico veicolare stabilite con ordinanza sindacale prot. n. 5929 del 25 maggio 2023 ed infine tramite la funivia Monte di Mezzocorona che collega l'abitato di Mezzocorona con il Monte di Mezzocorona, da cui si prosegue poi su sentiero SAT fino alla malga.

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

- P.ed 176/4 – rifugio: classe energetica F.
- P.ed 176/5 – stalla/bivacco: non soggetto ad obbligo di APE.

Art. 2 Soggetti ammessi alla gara

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

A titolo meramente esemplificativo, si precisa che sono ammessi alla gara le persone fisiche, le ditte individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e/o i raggruppamenti degli stessi ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 36/2023.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, rientrano nella definizione di operatori economici:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
- c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
- h) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

I soggetti interessati alla presente procedura pubblica devono possedere:

- A. **i requisiti di ordine generale** di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- B. **i requisiti di ordine speciale** richiesti dal **regolamento di esecuzione della L.P. 15.03.1993, n. 8 "Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e vie ferrate" e s.m.**, (D.P.P. 20.10.2008 n. 47-154/Leg) e precisamente:
 - conoscenza del territorio, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
 - capacità di apprestare le necessarie azioni di primo soccorso.

Sopralluogo facoltativo:

è prevista la possibilità di effettuare il sopralluogo delle strutture oggetto di affitto. La richiesta di sopralluogo deve essere inviata all'indirizzo pec del comune "comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it", almeno 15 giorni prima del termine stabilito per la presentazione delle offerte. Decorso tale termine l'Amministrazione si riserva di accogliere le richieste compatibilmente con l'organizzazione del lavoro di ufficio. L'ufficio tecnico comunicherà ai prenotati la data del sopralluogo che si terrà entro il 6° giorno antecedente la scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte. Il sopralluogo può essere effettuato da un delegato dell'operatore economico, munito di delega scritta. In caso di concorrente plurisoggettivo (raggruppamento temporaneo, consorzio / società da costituire) il sopralluogo può essere effettuato anche uno solo dei soggetti raggruppandi / soci.

La presentazione dell'offerta equivale inoltre ad accettazione di tutte le condizioni contenute nello **schema di contratto** e a dichiarazione di ritenere nel complesso **remunerativa** l'offerta presentata.

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

Nel caso di operatore economico individuale TUTTI i requisiti di cui alle precedenti lettere A) (requisiti di ordine generale) e B) (requisiti di ordine speciale) devono essere posseduti dal medesimo operatore economico e/o dal titolare della ditta.

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

- i requisiti di ordine generale di cui alla precedente lettera A) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati, a **PENA DI ESCLUSIONE**;
- i requisiti di ordine speciale di cui alla precedente lettera B) devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso (e quindi anche solo da alcuni dei soggetti raggruppati), a **PENA DI ESCLUSIONE**.

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

NOTA BENE. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n° 165/2001 e s.m. è fatto **divieto**, per n. 3 (tre) anni, di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i **soggetti privati che abbiano concluso contratti o conferito incarichi ad ex dipendenti dell'Amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali** nei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di n. 3 (tre) anni.

Si allegano i seguenti modelli per la dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti.

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

- il titolare e direttori tecnici, per le imprese individuali;
- tutti i soci ed i direttori tecnici, per le società in nome collettivo;
- tutti gli accomandatari ed i direttori tecnici per le società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e i direttori tecnici per gli altri tipi di società.

Qualora il firmatario della dichiarazione non sia a diretta conoscenza del possesso di tutti i requisiti di ordine generale di cui alla precedente lettera A) e/o dei requisiti di ordine speciale di cui alla precedente lettera B) a carico degli altri soggetti, questi ultimi dovranno rendere autonoma dichiarazione utilizzando il modello A1.

Art. 3 Durata del contratto

Il rapporto contrattuale avrà durata di n. 6 (SEI) anni con decorrenza dalla stipula del contratto fino al 31.12.2029, prorogabile senza gara fino ad un massimo di ulteriori n. 2 (DUE) anni.

L'amministrazione comunale e il concessionario hanno facoltà di recesso annuale, da comunicarsi alla controparte con relazione motivata a mezzo raccomandata A.R. o pec **almeno sei mesi prima della scadenza della singola annualità (e quindi entro il 30 giugno di ciascun anno)**, non prima però che sia trascorso un anno dalla data di avvio del contratto.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente in qualsiasi momento la concessione per ragioni di interesse pubblico, con idoneo preavviso di almeno n. 6 (sei) mesi.

Art. 4 Condizioni di contratto e normativa di riferimento

La gestione degli immobili e relativi arredi dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute **nello schema di contratto allegato al presente avviso**, del quale forma parte integrante e sostanziale. Per quanto non previsto, la normativa di riferimento è costituita dal Codice civile, dagli usi e dai costumi locali.

Il valore del canone annuale a base di gara è par ad € 9.000,00.-, soggetto a rivalutazione annuale nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

NB: il compendio Malga Kraun è raggiungibile attraverso vari accessi, alcuni dei quali solo pedonali (principalmente sentieri SAT in partenza dall'abitato di Mezzocorona o Roverè della Luna), oppure, tramite la strada forestale delle Longhe, soggetta a limitazioni del traffico veicolare stabilite con ordinanza sindacale prot. n. 5929 del 25 maggio 2023 ed infine tramite la funivia Monte di Mezzocorona che collega l'abitato di Mezzocorona con il Monte di Mezzocorona, da cui si prosegue poi su sentiero SAT fino alla malga. Il collegamento funiviario tra l'abitato di Mezzocorona e il Monte di Mezzocorona subirà un'interruzione per un periodo presunto di 8 mesi continuativi a cavallo degli anni 2024 e 2025 per lavori di rifacimento degli impianti. Poiché si presuppone che ciò comporterà ricadute negative sulla frequentazione della Malga Kraun, si applicherà una riduzione del canone del **30%** nei mesi di chiusura dell'impianto compresi **tra novembre e marzo** e del **60%** nei mesi di chiusura dell'impianto compresi **tra aprile e ottobre**.

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

Art. 5 Disciplina di gara

La scelta del contraente avverrà utilizzando la procedura dell'asta pubblica, ai sensi degli artt. 17 e 19 della L.P. n° 23/1990, con aggiudicazione mediante il **criterio del massimo rialzo** di cui in seguito.

I soggetti partecipanti alla procedura di gara dovranno predisporre e depositare un'**OFFERTA ECONOMICA**, redatta nel rispetto delle prescrizioni del presente avviso, preferibilmente utilizzando il modello predisposto dall'amministrazione.

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

| | |
|---|----------------------|
| Canone annuale a base d'asta (<u>al netto dell'I.V.A. nella misura di legge</u>) | Euro 9.000,00 |
|---|----------------------|

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

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

L'aggiudicazione è disposta dal presidente di gara a favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta.

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

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

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

Art. 6 Obblighi e divieti a carico dell'affidatario

L'affidatario dovrà:

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

Il mancato rispetto delle condizioni di contratto determinerà la risoluzione di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., senza che il gestore possa pretendere indennità di sorta.

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

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

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

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

ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO 12 DICEMBRE 2023

un **PLICO CHIUSO** / sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e/o colla e/o altro mezzo idoneo in modo da garantirne l'integrità e la non manomissione, a pena di esclusione, contenente la documentazione di cui al successivo art. 8.

Sull'esterno del plico d'invio deve essere riportata la seguente dicitura: "**OFFERTA MALGA KRAUN**" (o altra dicitura simile).

Detto plico dovrà essere spedito in uno dei seguenti modi:

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

Si avverte che:

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

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

Tali richieste devono pervenire non oltre il giorno 1 dicembre 2023. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dal Segretario comunale o dal Responsabile del Servizio Tecnico, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

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

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

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

- LA **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** elencata al successivo punto A).
- UNA **BUSTA CHIUSA/SIGILLATA** riportante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" e contenente l'offerta economica elencata al successivo punto B); si ricorda che la busta dovrà essere sigillata/chiusa in modo da garantirne l'integrità.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- **la DICHIARAZIONE**, in carta libera, resa dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, resa preferibilmente utilizzando l'allegata modulistica e recante:
 1. attestazione del **possesso dei requisiti richiesti dall'art. 2 del presente bando** (requisiti di ordine generale e requisiti di ordine speciale);
 2. presa d'atto che la presentazione dell'offerta equivale ad **accettazione delle clausole** di cui allo schema di contratto e a dichiarazione di **remuneratività** dell'offerta presentata;
- **il DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO** di € **2.000,00#** (Euro **duemila/00**) costituito alternativamente, a scelta dell'offerente, da:

1. **bonifico bancario** sul conto di tesoreria intestato al Comune di Mezzocorona, presso la banca Intesa San Paolo s.p.a. indicando le seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT49 U030 6901 8561 0000 0301 099

Indicando la causale "cauzione provvisoria gara Malga Kraun"

2. **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, che deve avere validità non inferiore a 270 giorni dal termine ultimo per la presentazione delle offerte e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Cod.Civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

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

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

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

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

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

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- se costituito mediante versamento rimarrà acquisito dal Comune di Mezzocorona a titolo di acconto sul prezzo;
- se costituito con fideiussione bancaria o polizza assicurativa: verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

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

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

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

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

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

Soccorso istruttorio

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

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

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

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

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

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

B) OFFERTA ECONOMICA

Una **busta sigillata**/chiusa in modo da garantire la segretezza del contenuto dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere un'offerta formulata preferibilmente seguendo il modello allegato e, in ogni caso, contenente l'indicazione del canone annuo offerto.

Si evidenzia che:

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

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

In caso di concorrente plurisoggettivo, la sottoscrizione è effettuata:

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

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

Art. 9 Procedura di gara

La seduta di gara è fissata **per il giorno 12 dicembre 2023, presso la sede del Comune di Mezzocorona, a partire dalle ore 13.00.**

La gara si svolgerà nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

In seduta aperta al pubblico, il Presidente di gara:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apre i plichi e ne verifica la consistenza;
- esamina la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificandone la regolarità e la completezza ed escludendo i concorrenti che abbiano presentato documentazione affetta da carenze /o irregolarità essenziali non sanabili a mezzo del soccorso istruttorio;

- apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, ne contrassegna il contenuto, ne verifica la regolarità;
- formula la graduatoria complessiva sulla base delle offerte pervenute;
- pronuncia la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

L'aggiudicazione è disposta dal Presidente di gara **all'esito positivo della verifica** - in capo al soggetto primo in graduatoria - del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti dalla presente lettera di invito ed è immediatamente efficace, potendosi pertanto procedere con gli adempimenti finalizzati alla stipulazione del relativo contratto.

In caso di **esito negativo** delle verifiche, si procede all'esclusione, all'**incameramento della garanzia** provvisoria e, se del caso, alla segnalazione alle competenti Autorità. Successivamente si procede alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

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

Art. 10 Stipula del contratto

A seguito dell'aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Mezzocorona, nel giorno ed all'ora stabilita dal segretario comunale. L'aggiudicatario stesso, **prima della stipula**, dovrà provvedere:

- a) al deposito della documentazione attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Mezzocorona, del **deposito cauzionale definitivo per un importo pari a 20.000,00 euro**. Il gestore si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità del contratto, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto. Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal gestore, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al gestore.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante **fideiussione bancaria od assicurativa** di pari importo, con validità estesa ai n. 6 (sei) mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, Il comma, del Codice Civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c.;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro n. 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;

- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine del contratto di durata di sei anni prorogabile fino a ulteriori sei anni.

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

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

- b) al versamento, a favore del Tesoriere del Comune di Mezzocorona, della somma richiesta quale deposito per le **spese contrattuali**; a titolo puramente indicativo, si stima che tali spese possano ammontare a euro 2.500,00 circa;
- c) **alla consegna di copia del contratto di assicurazione** stipulato con primario Istituto di assicurazioni, **contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile, limitatamente a quelli connessi con la conduzione dell'azienda, con un massimale unico di almeno Euro 3.000.000,00**, per danni a beni e/o persone.

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

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

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

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

Il presente Bando è pubblicato:

- per estratto, su un quotidiano locale,
- all'albo pretorio on line del comune di Mezzocorona,
- sul sito internet del comune di Mezzocorona (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta (anno 2023) e con avviso anche sulla homepage),

N.B.: eventuali **chiarimenti, proroghe e integrazioni** del presente bando saranno resi pubblici mediante pubblicazione sul sito internet del comune di Mezzocorona (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta - anno 2023): **è pertanto onere dei soggetti interessati monitorare costantemente il sito istituzionale del Comune di Mezzocorona.**

Sono fatte salve ulteriori forme di pubblicità a cura della segreteria comunale.

Si ricorda, infine, che:

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

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

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

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

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

avv. Enrico Sartori

f.to digitalmente

Allegati:

AII. A) schema di dichiarazione di partecipazione e di possesso dei requisiti;

AII. A1) schema di dichiarazione di possesso dei requisiti generali in capo alle persone fisiche diverse dal dichiarante;

AII. B) Fac simile offerta economica;

AII. C) schema di contratto speciale;

AII. D) Planimetrie delle strutture concesse in affitto;

AII. E) Elenco elementi di arredo di cui il locale è dotato;