



## COMUNE DI SCURELLE

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza don Clemente Benetti, 2

38050 SCURELLE (TN)

Tel. 0461/762053 - Fax 0461/763670

e-mail: [info@comune.scurelle.tn.it](mailto:info@comune.scurelle.tn.it)

pec: [comune@pec.comune.scurelle.tn.it](mailto:comune@pec.comune.scurelle.tn.it)

C.F. e P. IVA 00301120226

Prot. n. 6816

Scurelle, lì

08 SET 2021

### **AVVISO D'ASTA PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEL RIFUGIO ALPINO "MALGA CONSERIA" POSTO IN LOC. CONSERIA DI VAL CAMPELLE, IN C.C. SCURELLE.**

Si rende noto che il Comune di Scurelle, con deliberazione della Giunta comunale nr. 141 dd. 2 settembre 2021, dichiarata immediatamente eseguibile, ha deliberato di concedere in affitto, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm. ed integrazioni come da ultimo con la L.P. 9 marzo 2016, nr. 2, il Rifugio alpino denominato "Malga Conseria", posto in loc. Conseria di Val Campelle, in C.C. Scurelle.

#### **Descrizione**

Gli immobili oggetto di affitto sono costituiti da:

- edificio adibito a Rifugio Alpino, composto dai seguenti locali:
  1. sala da pranzo con capienza di 45 – 50 posti a sedere;
  2. locale cucina arredato e servizio igienico;
  3. servizio igienico ad uso ospiti;
  4. sette stanze letto e servizi igienici;
  5. appartamento del gestore;
  6. stalla per ricovero 24 cavalli.
- aree pertinenziali e strutture identificate nella planimetria allegata al disciplinare di gestione del Rifugio.

Il Rifugio Alpino "Malga Conseria" riveste la qualifica di Rifugio alpino ai sensi della L.P. 15 marzo 1993, nr. 8 e deve essere gestito quale esercizio aperto al pubblico.

Il Rifugio è autorizzato e attrezzato in funzione della capienza di 24 posti letto (oltre a due posti per il gestore).

Il Rifugio è accessibile mediante sentieri e da strada forestale.

Il Rifugio rientra, ai sensi dell'art. 6, comma 8, del D. Leg.vo nr. 192 del 2005 in classe energetica G e presenta gli indici energetici corrispondenti alla classe energetica "G".

#### **Attività che devono essere svolte**

Negli immobili oggetto di affitto dovrà essere svolta l'attività di Rifugio Alpino secondo quanto disposto dalla L.P. 15 marzo 1993, nr. 8 e ss.mm. ed integrazioni "Ordinamento dei rifugi alpini,

bivacchi, sentieri e vie ferrate" e dal D.P.P. 20 ottobre 2008, nr. 47 – 154/Leg. – "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 marzo 1993, nr. 8 "Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e vie ferrate", come modificata dalla legge provinciale 15 novembre 2007. nr. 20".

E' consentita l'apertura invernale del Rifugio Alpino; in tal caso sara' cura ed onere del gestore provvedere al rifornimento dell'acqua potabile e per i servizi igienici (nel periodo invernale l'acqua dev'essere tolta dall'impianto interno di distribuzione).

Durante il periodo invernale il Comune di Scurelle non garantisce il transito veicolare sulla strada forestale di accesso al Rifugio.

Durante i periodi di chiusura l'affittuario avra' comunque l'onere della custodia dell'immobile.

### **Durata**

Il contratto di affitto decorre dal 1 giugno 2022 al 31 maggio 2026. E' riservata all'Amministrazione comunale la facolta' di rinnovare a sua esclusiva discrezione con proprio formale provvedimento e stipula di apposito atto aggiuntivo, per un periodo di 4 (quattro) anni, rispetto alla suddetta scadenza e quindi fino al 31 maggio 2030. Il contratto di affitto in questo caso e' rinnovato alle medesime condizioni fatta salva l'indicizzazione del canone secondo indice ISTAT.

Trascorso il periodo di durata il contratto scadrà di pieno diritto senza necessita' di disdetta alcuna.

Il gestore del Rifugio potra' recedere dal contratto in qualunque momento dandone avviso al Comune di Scurelle - proprietario, mediante lettera raccomandata, con un preavviso di almeno 8 (otto) mesi.

### **Obblighi a carico dell'affittuario**

L'edificio adibito a Rifugio alpino denominato "Malga Conseria" viene consegnato arredato; a carico del gestore vi e' l'onere di acquisto di pentolame, stoviglie, lenzuola, biancheria, accessori oltre ad ogni attrezzatura d'uso corrente non fornita dall'Amministrazione comunale.

Il Rifugio e' dotato di una centralina per la produzione di energia elettrica ad acqua corrente.

Il Rifugio e' dotato, inoltre, di un generatore di corrente, il cui onere di funzionamento e di manutenzione ordinaria e' a carico dell'affittuario.

La gestione del Rifugio dovra' essere riferita ad un unico soggetto (persona fisica oppure persona giuridica).

**Il Rifugio dovra' essere gestito nel rispetto delle norme contenute nel disciplinare che e' allegato al presente avviso con la lett. "A".**

### **Soggetti ammessi a partecipare all'asta**

Possono partecipare all'asta i soggetti che alla data di presentazione dell'offerta, possiedano i seguenti requisiti:

- a) iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio in caso di persone giuridiche. Nel caso di ditte individuali o altri soggetti partecipanti si prescinde da tale requisito, a condizione che l'iscrizione al Registro delle Imprese venga regolarizzata con l'avvio dell'attività;
- b) inesistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Leg.vo nr. 159/2011 del Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati dall'art. 85, comma 2;
- c) possesso dei requisiti richiesti dal Regolamento di esecuzione della L.P. 15 marzo 1993, nr. 8 "Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e ferrate" e ss.mm. ed integrazioni, approvato con D.P.P. 20 ottobre 2008, nr. 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;
- d) assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Leg.vo nr. 50/2016.

Ogni soggetto partecipante dovrà, inoltre, dichiarare di aver preso visione tutte le clausole e le condizioni stabilite nell'avviso d'asta e nel disciplinare contenente le norme e le condizioni per la gestione del Rifugio Alpino "Malga Conseria" e di accettarle senza riserva alcuna ed ogni accessione rimossa.

Possono partecipare all'asta persone fisiche anche se non sono in possesso di partita IVA. In caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno provvedere all'apertura della partita IVA prima della stipulazione del contratto di affitto.

A tale scopo ogni partecipante dovrà presentare apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 38, comma 3, e 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, nr. 445, di essere in possesso dei requisiti sopra descritti nonché di altri requisiti e condizioni contenute nel **modello allegato "B" al presente avviso d'asta**.

### **Modalità e criteri di scelta del gestore**

La scelta del gestore del Rifugio Alpino "Malga Conseria" avverrà mediante asta pubblica ai sensi degli artt. 17, 18 e 19 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm. ed integrazioni.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto dall'art. 16 della L.P. 9 marzo 2016, nr. 2.

Le offerte pervenute nel termine utile indicato dal presente avviso sono sottoposte al giudizio di una commissione tecnica.

A tal fine si indicano gli elementi che saranno oggetto di valutazione

1. il prezzo: **30 (trenta)** punti (offerta economica);
2. caratteristiche gestionali e funzionali ed esperienza lavorativa, desumibili dall'offerta tecnica: **70 (settanta)** punti (offerta tecnica).

Nel caso in cui due o più offerte ottengano il medesimo punteggio totale, verrà dichiarato aggiudicatario il concorrente che abbia totalizzato il maggior punteggio tecnico; qualora tali offerte abbiano ottenuto anche uguale punteggio tecnico, il Presidente procederà nella stessa adunanza, ad una gara fra gli stessi, relativa esclusivamente all'offerta economica e il contratto sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali, ai sensi del precedente capoverso sia presente o se presenti gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Per ogni elemento di valutazione verranno attribuiti i seguenti punteggi.

**Prezzo: 30 punti su 100**

canone di affitto annuo: il canone annuo offerto da ogni concorrente, espresso in cifre ed in lettere, dovrà essere superiore al canone "a base d'asta" di Euro 9.300,00.= (novemilatrecento virgola zero). Il punteggio sarà attribuito su base proporzionale, attribuendo il punteggio massimo di punti 30 (trenta) alla migliore offerta economica, in base alla seguente formula:

$$\text{punteggio} = 30 * \text{Offerta concorrente} / \text{offerta massima}$$

Il punteggio attribuito sarà arrotondato, per eccesso, alle due cifre dopo la virgola.

**Per la presentazione dell'offerta economica potrà essere utilizzato il modulo offerta allegato al presente avviso con la lett. "C".**

**Caratteristiche gestionali e funzionali: 70 punti su 100.**

Il punteggio nella misura massima di 70 punti viene attribuito in base ai seguenti criteri:

- 1) capacità ed esperienza professionale maturata, in proprio o come dipendente, nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione, come cuoco, cameriere/barista o gestore; viene attribuito:

- 1.1) 1 (uno) punto ogni anno (i periodi inferiori all'anno vengono ridotti in proporzione) di esperienza debitamente dimostrata (libretto di lavoro, contratti di affitto stipulati, ecc.);

- 1.2) 2 (due) punti per ogni stagione completa (dal 20 giugno al 20 settembre; per periodi inferiori il punteggio sarà ridotto in proporzione) di esperienza maturata nella gestione di un Rifugio alpino/escursionistico, dimostrabile con le stesse modalità.

Potrà essere presentata una dichiarazione dell'esperienza maturata e il relativo periodo di cui al presente punto; successivamente all'aggiudicazione sarà richiesta la presentazione della documentazione comprovante quanto dichiarato (libretto di lavoro, contratti di affitto stipulati, ecc.) in capo al vincitore e agli altri soggetti utilmente posti in graduatoria.

**Punteggio massimo attribuibile 40 (quaranta) punti.** Il punteggio attribuito sarà arrotondato, per eccesso, alle due cifre dopo la virgola;

- 2) presentazione di un progetto nel quale si dovranno indicare le linee guida della gestione che s'intende attuare durante l'intero periodo dell'affitto, con riguardo in particolare a:

- sistema organizzativo della gestione, con riferimento alle modalità di organizzazione e svolgimento dell'attività a favore degli ospiti e degli utenti in generale; si dovrà illustrare quale personale s'intende dedicare alla gestione, specificando in linea di massima le mansioni che lo stesso andrà a svolgere (cuoco, cameriere, ecc.). Si dovrà, inoltre, fare riferimento alle capacità di gestione dell'immobile con particolare riferimento alle modalità di organizzazione della manutenzione ordinaria dello stesso;
- promozione e valorizzazione turistica del Rifugio. Si dovrà indicare, in particolare, le iniziative che s'intende intraprendere per valorizzare il Rifugio e le potenzialità già presenti;
- offerta enogastronomica; dovranno essere descritte, in generale, il tipo di proposte enogastronomiche che s'intende proporre, con riguardo ai menu proposti, alla qualità dei prodotti utilizzati, alla certificazione della qualità e della provenienza delle materie prime utilizzate;
- eventuale apertura del Rifugio oltre il periodo di legge, in particolare durante il periodo invernale;
- sostenibilità ambientale della proposta di gestione.

**Punteggio massimo attribuibile 30 (trenta) punti.**

### **Inoltro dei plichi contenenti l'offerta**

I soggetti interessati dovranno far pervenire, secondo le modalita' illustrate nel prosieguo e indirizzate specificamente a:

**COMUNE DI SCURELLE, Piazza don Clemente Benetti, nr. 2  
38050 - Scurelle (TN)  
entro le ore 12,00 del giorno 4 ottobre 2021**

in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta redatta secondo le indicazioni del presente bando.

Sull'esterno del plico devono essere riportati i dati dell'offerente e la seguente dicitura: "Offerta per la concessione in affitto del Rifugio Alpino "Malga Conseria" posto in loc. Conseria di Val Campelle, in C.C. Scurelle".

Detto plico deve essere recapitato al Comune in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta al Comune di Scurelle, che ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento.

**Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente:** non saranno ammessi i soggetti i cui plichi perverranno al Comune di Scurelle dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi plichi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Eventuali offerte pervenute oltre tale data, anche per cause di forza maggiore, non saranno considerate valide, così come non saranno considerate valide offerte presentate secondo modalita' diverse da quelle sopra descritte.

Il plico dovrà contenere nr. 3 buste a loro volta chiuse e sigillate sui lembi di chiusura. Le buste dovranno riportare all'esterno i dati dell'offerente e le seguenti diciture:

**BUSTA "A" – documentazione amministrativa;**

**BUSTA "B" – offerta tecnica;**

**BUSTA "C" – offerta economica.**

Le buste "A", "B" e "C" devono avere i seguenti contenuti.

**BUSTA "A" – documentazione amministrativa, contenente:**

- la dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 38, comma 3, e 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, nr. 445, in merito al possesso dei requisiti generali, speciali e di ordine professionale - allegato "Modello B"
- eventuale dichiarazione sostitutiva di altre persone diverse dal titolare (solo per societa' ed associazioni) - allegato "Modello B1";
- copia fotostatica non autenticato di un documento di identita' del sottoscrittore.

Tutta la documentazione dovrà esser redatta in lingua italiana e sottoscritta dal concorrente. In caso di impresa la documentazione dovrà essere sottoscritta da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa in qualita' di legale rappresentante o procuratore.

I raggruppamenti temporanei devono attenersi a quanto previsto dall'art. 24 della L.P. nr. 23 del 1990 e ss.mm. ed integrazioni e la documentazione di cui al presente paragrafo dovrà essere

presentata da ogni singola impresa raggruppata.

Ai sensi dell'art. 24 della L.P. nr. 23 del 1990 e ss.mm. ed integrazioni le imprese riunite in raggruppamento temporaneo o che intendono raggrupparsi presentano offerta congiunta sottoscritta da ciascuna di esse e contenente la specifica indicazione delle parti dell'attività che saranno eseguite dalle singole imprese nonché l'impegno, in caso di aggiudicazione, di conformarsi alla disciplina prevista dallo stesso art. 24, conferendo mandato speciale unitario con rappresentanza ad una di esse indicata quale impresa capogruppo, in forma di atto pubblico.

I consorzi dovranno indicare le imprese per conto delle quali presentano l'offerta e le parti di servizi che saranno eseguite dalle stesse.

**BUSTA "B" – offerta tecnica** contenente l'offerta tecnica relativa caratteristiche gestionali e funzionali; in particolare dovrà essere presentata la descrizione delle esperienze professionali, di cui al punto 1) e la descrizione del progetto contenente le linee guida di gestione che s'intende attuare di cui al punto 2).

La valutazione dell'offerta tecnica sarà fatta da un'apposita Commissione all'uopo costituita.

**BUSTA "C" – offerta economica**, contenente il canone annuo offerto, che dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere in regola con l'imposta di bollo da Euro 16,00 e dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo espresso in lettere.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

**L'apertura delle offerte pervenute sarà effettuata il giorno 11 ottobre 2021 alle ore 15.00 presso la sede comunale, in seduta pubblica.**

### **Procedura di gara**

Nel giorno ed ora stabiliti il Presidente di gara, con l'assistenza di due testimoni provvede:

- a) all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione contenuta nella busta "A" – documentazione amministrativa;
- b) all'apertura della busta "B" – offerta tecnica, siglando la documentazione ivi contenuta e verificandone la regolarità formale.

La seduta di gara viene quindi sospesa e le offerte tecniche pervenute vengono trasmesse, in apposito plico, alla Commissione tecnica all'uopo nominata che provvede, in seduta riservata all'attribuzione dei punteggi e alla predisposizione della graduatoria.

Il Presidente di gara procede, quindi, previo avviso da pubblicarsi sull'albo telematico e nell'apposita sezione dell'Amministrazione trasparente, in seduta aperta al pubblico, a:

- comunicare i punteggi dell'offerta tecnica attribuiti ai singoli partecipanti;
- all'apertura della busta "C" – offerta economica, alla lettura dei canoni offerti e all'assegnazione dei relativi punteggi;
- procedere, quindi alla formazione della graduatoria risultante dalla somma dei punteggi ottenuti dai singoli concorrenti per l'offerta tecnica e l'offerta economica e alla formulazione della graduatoria definitiva di aggiudicazione.

La Commissione di gara escluderà dall'asta i concorrenti in caso di mancato adempimento delle prescrizioni previste dal D. Leg.vo 18 aprile 2016, nr. 50 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto

di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente le offerte o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

### **Aggiudicazione e adempimenti conseguenti**

L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che presenta l'offerta più vantaggiosa determinata dal punteggio più alto conseguito.

Si fa luogo alla gara anche in presenza di una sola offerta.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto e comunque per un tempo di giorni 180 dalla presentazione dell'offerta.

### **Verifica dei requisiti**

L'Amministrazione comunale provvederà ad accertare in capo al vincitore il possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso d'asta. Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti di partecipazione l'Amministrazione procede all'annullamento della disposta aggiudicazione provvisoria ed alla conseguente nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Si applica l'istituto del soccorso istruttorio.

### **Stipulazione del contratto**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico amministrativo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Il termine verrà fissato dal Comune previa presentazione da parte dell'aggiudicatario di quanto segue:

- a) versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dal Comune;
- b) presentazione di cauzione definitiva di importo pari a quattro volte l'importo del canone offerto, a garanzia degli obblighi contrattualmente assunti e ad integrità dei beni concessi in affitto; la cauzione potrà essere costituita in numerario, in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, mediante fidejussione bancaria secondo le modalità che saranno stabilite dall'Amministrazione comunale.

L'aggiudicatario dovrà presentare prima dell'inizio dell'attività la Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA.

### **Comunicazioni e scambio di informazioni tra il Comune e i concorrenti**

Le comunicazioni tra il Comune di Scurelle ed i concorrenti dovranno avvenire tramite posta elettronica.

I quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo PEC del Comune di Scurelle: [scurelle@pec.comune.scurelle.tn.it](mailto:scurelle@pec.comune.scurelle.tn.it), entro e non oltre 5 giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Le informazioni che rivestono carattere generale saranno pubblicate sul sito web del Comune di Scurelle in "Amministrazione trasparente" nella sezione "Bandi di gara e contratti", "atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distinti per ogni procedura", "procedure di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento di opere, lavori pubblici, pubbliche forniture, pubblici servizi", "2021".

Si invitano i concorrenti a consultare costantemente il sito web del Comune di Scurelle.

### **Ulteriori Informazioni**

Al presente avviso viene data pubblicità mediante pubblicazione all'albo del Comune di Scurelle, all'albo pretorio del Comune di Scurelle e dei Comuni della Comunità Valsugana e Tesino, sul sito web del Comune di Scurelle su *home page* e in "Amministrazione trasparente", nella sezione nella sezione "Bandi di gara e contratti", "atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distinti per ogni procedura", "procedure di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento di opere, lavori pubblici, pubbliche forniture, pubblici servizi", "2021".

Del presente procedimento di gara è responsabile il Segretario comunale.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Clementi dott. Ivano)

Sono allegati al presente bando:

- all.to "A": disciplinare contenente le norme e le condizioni per la gestione del Rifugio alpino "Malga Conseria", con allegati:
  - A.1) planimetria delle strutture che saranno concesse in affitto;
  - A.2) descrizione della struttura;
  - A.3) elenco competenze – spese di manutenzione;
  - A.4) inventario dotazioni Rifugio
- all.to "B": modulo dichiarazione possesso dei requisiti; di ordine generale, speciale e professionale;
- all.to "B1": dichiarazione persone diverse dal titolare;
- all.to "C": modulo offerta economica;
- all.to "D": documentazione fotografica;
- all.to "E": informativa "privacy".