



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
pec: comune@pec.comune.scurelle.tn.it
C.F. e P. IVA 00301120226

Prot. n. 1023

Scurelle, 5 febbraio 2025

Oggetto: INVITO EX ART. 72 D. LGS. 36/2023 A PRESENTARE OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE CONGIUNTA DELL’AZIENDA COMMERCIALE ALL’INSEGNA “SAT LAGORAI”, DELLE CASE PER VACANZA E DELLA CASA PER VACANZE GRUPPI “TEDON”, UBICATE IN C.C. SCURELLE, LOCALITÀ VAL CAMPELLE, PER LA DURATA DI TRE ANNI EVENTUALMENTE RINNOVABILI.

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 28 d.d. 30 gennaio 2025, dichiarata immediatamente esecutiva;

Visti la L.P. 19.07.1990 nr. 23, la L.P. 09.03.2016 n. 2 e il D.lgs. 31.03.2023 nr. 36;

Viste la L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e la L.P. 15.05.2002, n. 7;

RENDE NOTO

che il Comune di Scurelle, a seguito dei tentativi di gara esperiti infruttuosamente giuste deliberazioni n. 210 del 18.11.2024 e n. 1 del 09.01.2025, intende procedere all’affidamento in concessione a terzi, mediante procedura ristretta ai sensi dell’art. 72, D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e sulla base del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, della gestione congiunta dei seguenti complessi immobiliari:

1. AZIENDA COMMERCIALE ALL’INSEGNA “SAT LAGORAI”

Sita in località Val Campelle e destinata ad esercizio di attività alberghiera con annessa attività di somministrazione di alimenti e bevande (che potrà essere aperta al pubblico o riservata agli alloggiati), di tipologia “A” con sottotipologia 1 somministrazione di pasti tradizionali (compresi pasti veloci) e tipologia “B” con sottotipologia 1 somministrazione di bevande: bevande alcoliche ed analcoliche, latte, dolci, pasticceria, gelateria, prodotti gastronomia (sandwiches, pizette, tramezzini, panini, salatini, e simili), costituita dai seguenti immobili:

in C.C. Scurelle

- p.ed. 446, su cui insiste l’immobile adibito ad esercizio di attività alberghiera e di somministrazione alimenti e bevande (che potrà essere aperta al pubblico o riservata agli alloggiati) come di seguito caratterizzato:

sub 1, piano interrato: locale deposito non accessibile al pubblico

piano terra: locale bar attrezzato (mq 64); servizi igienici (di cui uno accessibile ai

- disabili); locale macchine; locale deposito non accessibile al pubblico
- sub 2, piano primo: n. 5 (cinque) stanze da letto ciascuna con proprio bagno, per un totale di n. 11 (undici) posti letto
- piano secondo: n. 4 (quattro) stanze da letto ciascuna con proprio bagno, per un totale di n. 9 (nove) posti letto; stanza del gestore con proprio bagno
- piano terzo: cucina attrezzata con servizi dedicati al personale; sala ristorante (mq 41); servizi igienici (di cui uno accessibile ai disabili); locale dispensa
- p.ed. 690, individuata nella centrale termica, attualmente alimentata a gasolio e per la quale è previsto, entro il termine del 31.03.2026, un intervento di sostituzione a mezzo di nuovo impianto a cippato;
- area di pertinenza esterna.

2. CASE PER VACANZA

Complesso di rustici destinati ad alloggi turistici, di seguito descritti:

- ex Casina Forestale, composta da locale sala-cucina, servizio igienico con doccia, camera con letto matrimoniale e due letti singoli (al primo piano) e una stube con scopo ludico-ricreativo (al piano terra);
- appartamento “ruota” posto sul lato est dell’edificio “ex Malga Cenon di Sotto”, composto da locale sala-cucina, servizio igienico con doccia, camera matrimoniale (al piano terra) e camera con tre letti singoli ed una poltrona-letto (al primo piano);
- appartamento “panorama” posto sul lato ovest dell’edificio “ex Malga Cenon di Sotto”, composto da locale sala-cucina, servizio igienico con doccia, camera matrimoniale (al piano terra) e camera con tre letti singoli ed una poltrona-letto (al primo piano);
- edificio “Prà de Crepata” – 1 posto in loc. “Prai Tomei”, composto da cucina, disbrigo, bagno e camera da letto (n. 3 posti letto);
- edificio “Prà de Crepata” – 2 posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno al piano terra e 4 camere da letto (n. 8 posti letto) al primo piano;
- edificio “Prà de Castelrotto” – 1 posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno al piano terra e 2 camere da letto (n. 5 posti letto) al primo piano;
- edificio “Prà de Castelrotto” – 2 posto in loc. “Prai Tomei”, composto da: soggiorno-cucina, disbrigo, bagno al piano terra e 2 camere da letto (n. 5 posti letto) al primo piano;
- edificio “Prà de Bepeto” – 1 posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e ripostiglio al piano terra e 2 camere da letto (n. 6 posti letto) al primo piano;
- edificio “Prà de Bepeto” – 2 posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e ripostiglio al piano terra e 2 camere da letto (n. 6 posti letto) al primo piano;
- edificio Prà de Bepeto – 3 posto in loc. “Prà ai Tomei”, composto da cucina, disbrigo, bagno e camera da letto (n. 2 posti letto), per il quale l’affidatario potrà valutare la presentazione di SCIA di locazione turistica o l’eventuale adibizione a differenti usi, strumentali alla gestione delle case vacanze, previa approvazione dell’Amministrazione;
- due manufatti strumentali siti nelle vicinanze degli edifici “Prà de Castelrotto” 1 e 2 utilizzabili come magazzini;
- edificio “Tedon”, casa per vacanze gruppi, predisposto per accogliere un massimo di 25 persone e composto da locale mensa, disbrigo, cucina, dispensa, wc, docce, 3 dormitori e ripostiglio.

L’art. 72 del D. Lgs. 31.03.2023, n. 36, applicabile in forza del rinvio di cui all’art. 39 della L.P. 19.07.1990, n. 23, pone in capo agli enti pubblici la possibilità di avviare una procedura ristretta ai fini dell’individuazione del contraente, all’uopo procedendo ad invito degli operatori economici aventi manifestato il proprio interesse a partecipare alla procedura.

L’intervenuto esperimento di ben due tentativi di gara per l’affido in concessione, alle medesime condizioni tecnico economiche, delle strutture di cui in premessa può a tutti gli effetti sostituire

l'avviso di pre-informazione atto alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai fini della selezione degli operatori da invitare nell'ambito di una procedura ristretta, la quale può, in ragione dell'urgenza, svolgersi nel rispetto del comma sesto dell'art. 72 succitato, riducendo a dieci giorni il termine per la trasmissione delle offerte da parte degli operatori economici invitati.

Ciò premesso e considerato, **questa Amministrazione aggiudicatrice invita l'operatore economico in indirizzo, selezionato in considerazione dell'interesse manifestato a mezzo della partecipazione ai precedenti esperimenti di gara, alla presentazione della miglior offerta tecnico-economica per la gestione delle strutture sopra elencate, secondo le modalità e i termini dettagliati nel proseguo della presente lettera di invito.**

Si ritiene utile rendere noto che ad entrambi i precedenti esperimenti di gara avviati giuste deliberazioni n. 210 del 18.11.2024 e n. 1 del 09.01.2025 non è conseguita aggiudicazione in ragione del fatto che la Commissione di gara ha ritenuto, in ambedue i casi, non sufficienti le offerte presentate, sotto un profilo prettamente tecnico, in quanto illustranti una proposta di gestione e sviluppo progettuale unicamente riferita all'azienda commerciale all'insegna "Sat Lagorai" e nemmeno in minima parte alle case per vacanza turistiche ed alla casa per vacanze gruppi "Tedon" che tuttavia rappresentano strutture autonome aventi natura e destinazione ben differenziata dall'Hotel "Sat Lagorai".

Si invita, conseguentemente e nel caso di interesse a partecipare alla presente procedura, a presentare un'offerta completa dal punto di vista tecnico, ovvero sia illustrante una proposta di gestione e di sviluppo progettuale che si riferisca, in maniera separata ed esplicita, a tutte le strutture in gara (azienda commerciale all'insegna "Sat Lagorai", case per vacanza turistiche e casa per vacanze gruppi "Tedon").

ART. 1 AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'Amministrazione procedente è il Comune di Scurelle, Piazza don Clemente Benetti 2, 38050 SCURELLE (TN) (P.E.C. comune@pec.comune.scurelle.tn.it).

Il Responsabile del procedimento è il Segretario comunale Müller dott.ssa Deborah (segretario@comune.scurelle.tn.it).

ART. 2 OGGETTO DI AFFIDO

L'oggetto del contratto è rappresentato dalla **concessione della gestione CONGIUNTA dei seguenti immobili, tutti in C.C. Scurelle:**

A. Complesso dei beni che costituiscono l'azienda commerciale all'insegna "SAT – LAGORAI", attività alberghiera con annesso bar di proprietà del Comune di Scurelle sito in località Cenone - Val Campelle, contraddistinto dai seguenti immobili:

➤ **p.ed. 446, su cui insiste l'immobile adibito ad esercizio di attività alberghiera e di somministrazione alimenti e bevande (che potrà essere aperta al pubblico o riservata agli alloggiati), come di seguito caratterizzato:**

- a. **sub 1**, **piano interrato:** locale deposito non accessibile al pubblico
piano terra: locale bar attrezzato (mq 64); servizi igienici (di cui uno accessibile

ai disabili); locale macchine; locale deposito non accessibile al pubblico

b. sub 2, piano primo: n. 5 (cinque) stanze da letto ciascuna con proprio bagno, per un totale di n. 11 (undici) posti letto

piano secondo: n. 4 (quattro) stanze da letto ciascuna con proprio bagno, per un totale di n. 9 (nove) posti letto; stanza del gestore con proprio bagno

piano terzo: cucina attrezzata con servizi dedicati al personale; sala ristorante (mq 41); servizi igienici (di cui uno accessibile ai disabili); locale dispensa

➤ **p.ed. 690, individuata nella centrale termica**, attualmente alimentata a gasolio e per la quale è previsto, entro il termine del 31.03.2026, un intervento di sostituzione a mezzo di nuovo impianto a cippato;

➤ **area di pertinenza esterna**

come risultanti dalle planimetrie allegate al presente bando con la lett. “A”, inclusi arredi e attrezzature, nonché ogni altro bene in dotazione, secondo quanto elencato all’inventario di cui alla lett. “B” degli allegati al presente.

B. Complesso dei rustici destinati ad alloggi turistici, di seguito descritti:

➤ **ex Casina Forestale**, contraddistinta dalla p.ed. 447 sub 1-2, composta da locale sala-cucina, servizio igienico con doccia, camera con letto matrimoniale e due letti singoli (al primo piano), una stube con scopo ludico-ricreativo (al piano terra), cucina economica a legna e boiler elettrico per l’acqua sanitaria; non dotata di riscaldamento;

➤ **appartamento “ruota”**, contraddistinto dalla p.ed 580 sub 2, posto sul lato est dell’edificio “ex Malga Cenon di Sotto”, composto da locale sala-cucina, servizio igienico con doccia, camera matrimoniale (al piano terra), camera con tre letti singoli ed una poltrona-letto (al primo piano), cucina economica a legna e boiler elettrico per l’acqua sanitaria; non dotato di riscaldamento;

➤ **appartamento “panorama”**, contraddistinto dalla p.ed 580 sub 1, posto sul lato ovest dell’edificio “ex Malga Cenon di Sotto”, composto da locale sala-cucina, servizio igienico con doccia, camera matrimoniale (al piano terra), camera con tre letti singoli ed una poltrona-letto (al primo piano), cucina economica a legna e boiler elettrico per l’acqua sanitaria; non dotato di riscaldamento;

➤ **edificio “Prà de Crepata” – 1**, contraddistinto dalla p.ed 438 e posto in loc. “Prai Tomei”, composto da cucina, disbrigo, bagno e camera da letto (n. 3 posti letto); dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gpl;

➤ **edificio “Prà de Crepata” – 2**, contraddistinto dalla p.ed 1126 e posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno al piano terra, 4 camere da letto (n. 8 posti letto) al primo piano, cucina economica a legna; dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gpl;

➤ **edificio “Prà de Castelrotto” – 1**, contraddistinto dalla p.ed 445/2 sub 1 e posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno al piano terra, 2 camere da letto (n. 5 posti letto) al primo piano, cucina economica a legna; dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gpl;

➤ **edificio “Prà de Castelrotto” – 2**, contraddistinto dalla p.ed 445/2 sub 2 e posto in loc. “Prai Tomei”, composto da: soggiorno-cucina, disbrigo, bagno al piano terra, 2 camere da

letto (n. 5 posti letto) al primo piano, cucina economica a legna; dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gpl;

- **edificio “Prà de Bepeto” – 1**, contraddistinto dalla p.ed 441 sub 1 e posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e ripostiglio al piano terra, 2 camere da letto (n. 6 posti letto) al primo piano, cucina economica a legna; dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gpl;
- **edificio “Prà de Bepeto” – 2**, contraddistinto dalla p.ed 441 sub 2 e posto in loc. “Prai Tomei”, composto da soggiorno-cucina, disbrigo, bagno e ripostiglio al piano terra, 2 camere da letto (n. 6 posti letto) al primo piano, cucina economica a legna; dotato di riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a gpl;
- **edificio Prà de Bepeto – 3**, contraddistinto dalla p.ed 442 e posto in loc. “Prà ai Tomei”, composto da cucina, disbrigo, bagno e camera da letto (n. 2 posti letto) per il quale l’affidatario potrà valutare la presentazione di SCIA di locazione turistica o l’eventuale adibizione a differenti usi, strumentali alla gestione delle case vacanze, previa approvazione dell’Amministrazione; non dotato di riscaldamento;
- **due manufatti strumentali** siti nelle vicinanze degli edifici “Prà de Castelrotto” 1 e 2, contraddistinti dalle pp.edd. 444/1 sub. 1 e 2, utilizzabili come magazzini;
- **casa per vacanze gruppi “Tedon”**, contraddistinto dalla p.ed 944, predisposto per accogliere un massimo di 25 persone e composto da locale mensa, disbrigo, cucina, dispensa, wc, docce, 3 dormitori, ripostiglio; impianto gpl per cucina e acqua sanitaria, non dotato di riscaldamento.

come risultanti dalle planimetrie allegate al presente bando con la lett. “A”, inclusi arredi e attrezzature, nonché ogni altro bene in dotazione, secondo quanto elencato all’inventario di cui alla lett. “B” degli allegati al presente.

ART. 3 DESTINAZIONE DELL’AZIENDA COMMERCIALE “HOTEL SAT LAGORAI” E CONDIZIONI DI GESTIONE

La destinazione dell’azienda è quella di attività alberghiera con annessa attività di somministrazione di alimenti e bevande, che potrà essere aperta al pubblico o riservata agli alloggiati, di tipologia “A” con sottotipologia 1 somministrazione di pasti tradizionali (compresi pasti veloci) e tipologia “B” con sottotipologia 1 somministrazione di bevande: bevande alcoliche ed analcoliche, latte, dolciumi, pasticceria, gelateria, prodotti di gastronomia (sandwiches, pizzette, tramezzini, panini, salatini, e similari).

La gestione dell’azienda commerciale dovrà essere effettuata nel rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nello schema di contratto allegato al presente avviso sub lettera “D”, del quale forma parte integrante e sostanziale.

Per quanto non ivi espressamente previsto, la normativa di riferimento è costituita dalla legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e dal relativo regolamento di esecuzione, dal codice civile, dagli usi e costumi locali.

Si precisa che nei locali oggetto di concessione saranno vietati l’installazione e l’uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d’azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell’art. 110 del TULPS.

La gestione dell’azienda commerciale dovrà altresì essere effettuata **nel rispetto delle seguenti**

condizioni:

- **l'esercizio dovrà assicurare una apertura stagionale minima dal 15 GIUGNO al 15 SETTEMBRE di ogni anno;**
- **dovrà essere garantito, durante tutto il periodo di apertura in giorni feriali, un menu a prezzo agevolato per il personale operaio dipendente organicamente o funzionalmente dal Comune;**
- **la gestione dovrà in ogni caso rispettare la disciplina di legge applicabile alla tipologia di attività e in particolare quanto previsto dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e dal D.P.R. 25 settembre 2003, n. 28 – 149/Leg.**

ART. 4 DESTINAZIONE DELLE CASE PER VACANZA E CONDIZIONI DI GESTIONE

La destinazione delle strutture è quella individuata dall'art. 34 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e dagli artt. 26 e, relativamente alla "Casa vacanze per gruppi Tedon", 28 del D.P.R. 25 settembre 2003, n. 28 – 149/Leg..

Si precisa che non sussistono le condizioni di cui all'art. 28-bis, comma quinto del Regolamento di attuazione poc'anzi citato, non potendo conseguentemente la gestione congiunta dell'Hotel Sat Lagorai e delle Case per vacanza essere ricondotta a quella dell'"Albergo diffuso".

La gestione delle case per vacanze turistiche dovrà essere effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni:

- **l'Amministrazione comunale si riserva di determinare annualmente, entro il 30 novembre di ogni anno, i canoni di concessione da applicare alle prenotazioni effettuate da residenti nel Comune di Scurelle, che non potranno comunque essere inferiori a quelle approvate per l'anno 2024, illustrate all'allegato sub lett. "C" al presente;**
- **dovrà essere garantita, a inizio di ogni anno solare, una stretta finestra (1° gennaio – 15 febbraio, PER L'ANNO 2025 ESTESA FINO AL 30 MARZO) di prenotazioni esclusivamente riservate ai residenti nel Comune di Scurelle, riferita al solo periodo 1° luglio – 31 agosto;**
- **dovranno essere riservate all'Amministrazione comunale due settimane, nel periodo 1° luglio – 31 agosto, di utilizzo gratuito della "casa vacanze gruppi" Tedon, ai fini di concessione ad associazioni locali per l'espletamento di attività estive di pubblico interesse rivolte a bambini e ragazzi; tale periodo verrà confermato dall'Amministrazione comunale non oltre il termine del mese di febbraio di ogni anno; verrà riconosciuto al gestore un indennizzo forfetario a titolo di copertura delle spese vive di gestione di Euro 250,00.= per ogni settimana di riserva in favore del Comune;**
- **la gestione dovrà in ogni caso rispettare la disciplina di legge applicabile alla tipologia di attività e in particolare quanto previsto dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 e dal D.P.R. 25 settembre 2003, n. 28 – 149/Leg.**

ART. 5 DURATA DEL CONTRATTO

I complessi immobiliari di cui all'art. 2 vengono concessi in gestione con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e fino al 31.01.2028.

E' riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di rinnovare il contratto, con proprio formale provvedimento e giusta stipula di apposito atto aggiuntivo, **per un periodo di ulteriori tre anni rispetto alla suddetta scadenza e precisamente fino al 31.01.2031.** In tal caso il contratto di concessione sarà rinnovato alle medesime condizioni, fatta salva l'indicizzazione del canone ISTAT.

Trascorso il periodo di durata sopra indicato il contratto si intende risolto di diritto senza necessità di disdetta alcuna.

Il concessionario avrà facoltà di recesso anticipato, da esercitarsi in qualsiasi momento a mezzo di comunicazione mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che sia trascorso un anno dalla data di avvio del contratto.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione in ogni momento per ragioni di interesse pubblico.

ART. 6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura ristretta ai sensi dell'art. 72, D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, applicando il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 17, comma 1 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2, per quanto applicabile, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- a) tecnica:** i criteri qualitativi parametrizzati con suddivisione del punteggio sono riportati al capitolo 9.C.1 "Criteri di valutazione dell'offerta" (massimo punti 70/100);
- b) economica:** importo del canone annuo offerto, al netto dell'IVA. **L'importo del canone annuo a base d'asta è pari ad Euro 25.000,00.= (venticinque/00) al netto dell'IVA.** Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo a base d'asta (massimo punti 30/100).

I soggetti partecipanti alla procedura di gara devono pertanto predisporre:

- **un'OFFERTA ECONOMICA**
- **un'OFFERTA TECNICA**, elaborata nel rispetto delle prescrizioni del presente disciplinare costituenti caratteristiche minime inderogabili del servizio offerto, e composta dagli elaborati descritti ai successivi punti.

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

PUNTEGGIO TOTALE A DISPOSIZIONE

OFFERTA ECONOMICA

OFFERTA TECNICA

100/100 di cui

punti da 0 a 30

punti da 0 a 70

ART. 7 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara esclusivamente i soggetti invitati a parteciparvi dall'Amministrazione procedente, selezionati in forza di quanto previsto dall'art. 72, comma terzo D. Lgs. 31.03.2023,

n. 36 ovvero sia in forza di previa manifestazione di interesse all'affido, ferma l'appartenenza alle categorie di soggetti elencati all'art. 65, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e nel rispetto dei limiti di cui all'art. 68 del medesimo decreto.

L'intervenuto esperimento di ben due tentativi di gara per l'affido in concessione, alle medesime condizioni tecnico economiche, delle strutture di cui in premessa sostituisce l'avviso di preinformazione atto alla raccolta delle manifestazioni di interesse ai fini della selezione degli operatori da invitare nell'ambito di una procedura ristretta, la quale può, in ragione dell'urgenza, svolgersi nel rispetto del comma sesto dell'art. 72 succitato, riducendo a dieci giorni il termine per la trasmissione delle offerte da parte degli operatori economici invitati.

ART. 8 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Si ricorda che possono partecipare alla gara, nel rispetto di quanto indicato nel precedente art. 7, i seguenti soggetti:

1. **imprese, a carattere individuale ovvero in forma societaria, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura alla data di scadenza del presente bando;**
2. **i soggetti NON ancora iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura quali esercenti attività di impresa (tanto individuale quanto societaria). In tal caso gli interessati dovranno sottoscrivere preciso impegno a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del futuro contratto pena l'esclusione in favore del concorrente successivamente collocato in graduatoria.**

In entrambi i casi di cui ai precedenti punti 1 e 2, in considerazione della destinazione d'uso dell'immobile, indicata all'art. 3 del presente invito, e della specifica attività imprenditoriale al cui esercizio esso è destinato, possono presentare offerta, a pena di ESCLUSIONE, i soggetti dotati dei seguenti requisiti, alla data di scadenza dell'invito:

A) ASSENZA DEI MOTIVI DI ESCLUSIONE: essere in possesso dei requisiti in ordine generale previsti dall'art. 94 (cause di esclusione automatica) e dall'art. 95 (cause di esclusione non automatica) del D.lgs. 31.03.2023, n. 36;

B) REQUISITI MORALI: previsti dall'art. 71 comma 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 59/2010 e dall'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931, numero 773 (T.U.L.P.S);

C) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE: essere in possesso di ALMENO UNO dei requisiti sotto elencati per la conduzione di un pubblico esercizio di cui al combinato disposto dell'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 come modificata da ultimo dalla L.P. 27 di data 27.12.2010 e dalla L.P. n. 18 di data 27.12.2011 e dell'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59, e precisamente:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
- avere per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di

dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti. Sono validi i titoli di studio espressamente riconosciuti dal Ministero dello sviluppo economico;
- essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio-settore alimentare;
- aver superato con esito positivo l'apposito esame del corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti che abilitava all'iscrizione al registro degli esercenti il commercio.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A), B) e C) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

Nel caso di soggetti partecipanti che si avvalgono di un soggetto preposto, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- ✓ i requisiti di cui alla lett. A) devono essere posseduti dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa, da tutti gli eventuali soci e dalla persona preposta all'attività commerciale;
- ✓ i requisiti di cui alla lettera B) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa, dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998;
- ✓ il requisito di cui alla lett. C) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale.

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

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

- ✓ i requisiti di cui alle lettere A) e B) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati a PENA DI ESCLUSIONE;
- ✓ il requisito di cui alla lettera C) deve essere posseduto dal raggruppamento o nel suo insieme a PENA DI ESCLUSIONE.

NON possono partecipare alla procedura:

- operatori economici che hanno sottoscritto accordi con altri operatori intesi a falsare la concorrenza;
- i soggetti privati che nell'ultimo triennio 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 ovvero che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di tre anni (art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.).

Qualora l'operatore economico e/o un'impresa al medesimo collegata, abbia partecipato, a qualsiasi titolo, alla preparazione della procedura, compresa la relativa attività di progettazione e supporto, e risulti aggiudicatario, dovrà dimostrare in sede di verifica dei requisiti che le suddette attività non costituiscono elemento in grado di aver falsato la concorrenza.

L'Amministrazione si riserva altresì di valutare l'ammissione nel caso di sussistenza delle circostanze di cui all'art. 98 del D. Lgs. 36/2023.

ART. 9 DISCIPLINA DI GARA

9.1 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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

Comune di Scurelle
Piazza Don Clemente Benetti 2 – 38050 Scurelle (TN)
ENTRO LE ORE 12.30 DEL GIORNO 17 FEBBRAIO 2025

a pena di ESCLUSIONE per inosservanza del termine, un plico, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta redatta secondo le indicazioni del presente bando.

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

Il plico potrà essere consegnato esclusivamente, pena la non ammissione dell'offerta, nei seguenti modi all'indirizzo sopra riportato:

1. a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Scurelle negli orari di apertura al pubblico;
2. a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;
3. a mezzo corriere espresso;
4. a mezzo P.E.C., con le modalità precisate nel prosieguo del presente paragrafo.

In caso di recapito del plico a mezzo raccomandata o a mezzo di corriere espresso lo stesso dovrà arrivare al Comune entro la data e ora sopra indicata e non farà fede la data di spedizione (timbro postale). Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse offerte i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Sull'esterno del plico deve essere riportata, a pena di ESCLUSIONE la seguente dicitura:

OFFERTA PER L'AFFIDO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE CONGIUNTA DELL'AZIENDA COMMERCIALE SAT LAGORAI E DELLE CASE PER VACANZA

All'interno del plico, a pena di ESCLUSIONE, dovranno essere contenute:

1) una busta chiusa recante la denominazione/ragione sociale dell'offerente e la seguente dicitura **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, da redigersi come da facsimile allegato al presente bando;

2) una busta sigillata con le medesime modalità sopra evidenziate con riferimento al plico esterno, recante la denominazione/ragione sociale dell'offerente e la dicitura **BUSTA B – OFFERTA TECNICA** e contenente a sua volta dell'offerta tecnica da redigersi secondo il facsimile allegato;

3) una busta sigillata con le medesime modalità sopra evidenziate con riferimento al plico esterno, recante la denominazione/ragione sociale dell'offerente e la dicitura **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA** e contenente a sua volta il modulo dell'offerta economica da redigersi secondo il facsimile allegato;

È consentito l'inoltro delle offerte anche a mezzo PEC all'indirizzo istituzionale dell'ente comune@pec.comune.scurelle.tn.it nel rispetto delle istruzioni sopraesposte e in particolare si precisa che:

- l'oggetto dell'email deve essere **OFFERTA PER L'AFFIDO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE CONGIUNTA DELL'AZIENDA COMMERCIALE SAT LAGORAI E DELLE CASE PER VACANZA**
- dovranno essere allegati i tre documenti rinominati rispettivamente **Busta A – Documentazione Amministrativa, Busta B – Offerta tecnica, Busta C - Offerta economica** con i contenuti delineati nei punti successivi.

Il rispetto delle diciture indicate nel presente paragrafo, nel testo e nella forma (compreso l'utilizzo di maiuscole e minuscole) da riportare su ciascuna delle buste di cui si comporrà l'offerta come sopra illustrato, costituisce condizione di ammissibilità dell'offerta a pena di ESCLUSIONE.

In caso di mancato rispetto delle modalità sopra indicate il Presidente di gara ammetterà l'operatore economico qualora ritenga, secondo le circostanze concrete, che non vi sia stata violazione del principio di segretezza dell'offerta a causa della non integrità del plico.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana o, se in lingua straniera, accompagnata da traduzione in italiano e da dichiarazione che ne attesti la conformità all'originale.

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 indirizzata al responsabile del procedimento, Segretario comunale dott.ssa Müller Deborah, **all'indirizzo segretario@comune.scurelle.tn.it**, che fornirà, a coloro che faranno domanda le informazioni relative alla gara, consentendo la visione delle informazioni 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, fatta salva la possibilità per gli stessi di chiederne l'invio di copia a mezzo e-mail con specifica richiesta scritta, indirizzata al medesimo indirizzo sopra indicato e con le stesse modalità.

Tali richieste devono pervenire non oltre il giorno 12 febbraio 2025. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per

iscritto, ai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

9. B DOCUMENTAZIONE DI GARA

La partecipazione alla procedura di per sé implica, ad ogni effetto di legge, l'accettazione di tutte le condizioni e clausole previste dal presente invito e relativi allegati.

Ai fini della partecipazione e ammissione, il candidato non è tenuto a presentare cauzione provvisoria, a' termini di quanto previsto dall'art. 53, commi primo e secondo D. Lgs. 36/2023.

9.B.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - Busta A

Nella BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la sotto indicata documentazione, e sottoscritta da persona abilitata ad impegnare legalmente l'Impresa, in qualità di legale rappresentante o procuratore della medesima.

Il procuratore dovrà risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del successivo punto a) ovvero risultare da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o copia autenticata.

➤ DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI – “MODELLO A”

DICHIARAZIONE (in carta libera) successivamente verificabile, resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo decreto, del legale rappresentante dell'impresa o suo procuratore ed accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- a) di essere il legale rappresentante o suo procuratore:
 - 5. dell'impresa;
 - 6. dell'impresa capogruppo di raggruppamento temporaneo già costituito o del consorzio;
 - 7. di ciascuna impresa raggruppata in capo di raggruppamento non ancora costituito;
 - 8. di ciascuna impresa consorziata in caso di consorzio ordinario non ancora costituito;
- b) che l'Impresa è iscritta (o che si iscriverà) al Registro delle Imprese o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento per il settore d'attività oggetto del contratto;
- c) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico e attività alberghiera, nonché modifica all'art. 74 della L.P. 29 aprile 1983, n. 12 in materia di personale), che rinvia all'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e di cui all'11 e 92 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773;
- d) l'inesistenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001, comminate nei confronti dell'impresa e tali da impedire di contrarre con le pubbliche amministrazioni e altresì di possedere la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento all'attività di gestione del servizio in parola;
- e) di non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata), con altri soggetti concorrenti alla gara di cui trattasi, ai sensi dell'art. 2359 del C.C.;

- f) di non avere commesso nell'esercizio della propria attività errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dell'Amministrazione;
- g) di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare pubbliche;
- h) di aver preso visione degli atti di gara e di accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esse contenute, compreso il divieto di installare macchine da gioco;
- i) di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove deve prestarsi il servizio e delle norme previdenziali ed assistenziali;
- l) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo ottemperato alle disposizioni della L. 12.03.1999, n. 68, ovvero non essendo soggetto alla loro applicazione;
- m) di aver preso conoscenza dei locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione dell'attività;
- n) di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali.
- o) l'inesistenza delle cause di esclusione (o la posizione relativa a ciascuna di tali cause di esclusione), di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

Art. 94 D. Lgs. 36/2023

1. È causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di

decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

(Si segnala per completezza che l'art. 4, comma 4, lettera d), del decreto legge n. 193 del 2016, convertito dalla legge n. 225 del 2016 e l'art. 8, comma 10, del d.lgs. n. 90 del 2017, hanno soppresso la prescrizione dell'art. 37 del decreto-legge n. 78 del 2010, convertito dalla legge n. 122 del 2010, ai fini della partecipazione alle gare, della cosiddetta black list e della relativa autorizzazione rilasciata dal MEF)

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
- b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g) del direttore tecnico o del socio unico;
- h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

4. Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

5. Sono altresì esclusi:

a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

6. È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate

nell'Allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

7. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Art. 95 D. Lgs. 36/2023

1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti:
a) sussistere gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;
b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 non diversamente risolvibile;
c) sussistere una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;
e) che l'offerente abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi.

2. La stazione appaltante esclude altresì un operatore economico qualora ritenga che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'appalto. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.

3. Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando:
a) il reato è stato depenalizzato;
b) è intervenuta la riabilitazione;
c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;
d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;
e) la condanna è stata revocata.

9.B.2 SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 36/2023 nei casi di mancanza, 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 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 di cui all'art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000.

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

9.B.3 ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARSI IN CASO DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE

Oltre alla documentazione richiesta nei precedenti paragrafi del presente bando, le Imprese che intendono partecipare alla gara riunite in raggruppamento temporaneo già costituito, debbono produrre, all'interno della BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

a) MANDATO COLLETTIVO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA conferito all'impresa capogruppo dalle Imprese mandanti, nella forma di scrittura privata autenticata dal cui testo risulti espressamente:

- che le imprese partecipanti alla gara si sono costituite in raggruppamento temporaneo tra loro;
- che detto raggruppamento temporaneo fra imprese persegue il fine di partecipare ad una o più gare determinate, con espressa indicazione della gara oggetto del presente bando;
- che l'offerta (se presentata da Imprese costituite in raggruppamento temporaneo) determina la responsabilità solidale nei confronti del Comune di tutte le imprese facenti parte del Raggruppamento stesso;
- che il mandato stesso è gratuito ed irrevocabile e che la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei confronti del Comune;
- che all'impresa capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, delle Imprese mandanti nei confronti ed in relazione alla presente gara fino all'estinzione di ogni rapporto;
- la quota di partecipazione al raggruppamento di ciascuna impresa riunita, qualora non risulti da altra documentazione presentata;
- le clausole di rispetto degli obblighi previsti dalla normativa sulla tracciabilità dei pagamenti.

b) PROCURA relativa al suddetto mandato e con la medesima forma. È consentita la presentazione del mandato collettivo speciale con rappresentanza e della procura relativa al mandato stesso in un unico atto.

Qualora l'atto costitutivo del raggruppamento non contenga clausole richieste dal presente paragrafo o contenga indicazioni difformi, il raggruppamento medesimo può essere ammesso alla gara, previa regolarizzazione, entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione, a pena di esclusione dalla gara.

In alternativa, le Imprese che intendono partecipare alla gara riunite in raggruppamento temporaneo non già costituito, debbono produrre, all'interno del plico di cui al paragrafo 1, ma esternamente alla busta sigillata contenente l'offerta economica tramite l'impresa capogruppo:

c) DICHIARAZIONE relativa all'impegno che in caso di aggiudicazione della gara, le

imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse qualificata come capogruppo, e contenente, altresì, l'indicazione delle parti di prestazioni svolte da ciascuna.

Si rammenta che ai sensi dell'art 68, comma 2, D.Lgs. 36/2023 in caso di raggruppamento temporaneo costituendo nell'istanza di partecipazione devono essere specificate le parti delle prestazioni che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

9.B.4 DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE DA PARTE DELLE IMPRESE CHE HANNO IN CORSO UNA TRASFORMAZIONE

L'Impresa partecipante che ha in corso trasformazioni societarie o operazioni di fusione, dovrà presentare, all'interno della BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, dichiarazione sostitutiva di atto notorio, successivamente verificabile da parte del Comune di Scurelle, 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.

PER QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE BANDO SI APPLICA QUANTO DISCIPLINATO DALLA L.P. N. 2/2016 - L.P. N. 23/90 – D.Lgs. 36/2023.

9.C DOCUMENTAZIONE VALUTAZIONE DELL'OFFERTA: BUSTA B E BUSTA C

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante procedura ristretta ai sensi dell'articolo 72, comma sesto del D.Lgs. 36/2023, applicando il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2.

La stessa sarà valutata in base ai seguenti elementi:

ELEMENTI	PUNTI
OFFERTA TECNICA (POT)	70
OFFERTA ECONOMICA(POE)	
Importo del canone annuo offerto	30
PUNTEGGIO MASSIMO COMPLESSIVO (PCO)	100

Il Punteggio Complessivo di Offerta (PCO) di ciascun Concorrente è ottenuto sommando il punteggio POT, attribuito all'Offerta Tecnica, al punteggio POE, attribuito all'Offerta Economica, secondo la formula di seguito riportata:

$$\mathbf{PCO = POT + POE}$$

Sarà dichiarato Aggiudicatario il Concorrente che avrà conseguito il punteggio PCO più elevato. Nei paragrafi 9.C.1 e 9.C.2 sono descritte le modalità e i criteri motivazionali di attribuzione dei punteggi.

Nella determinazione dei punteggi si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali, mediante troncamento delle eventuali cifre successive (arrotondamento per difetto).

9.C.1 OFFERTA TECNICA - BUSTA B

Nell'apposita busta denominata "BUSTA B - OFFERTA TECNICA" dovrà esser inserita l'offerta tecnica, **a cui dovrà essere allegata la carta d'identità e il curriculum della persona fisica preposta alla gestione dell'esercizio.**

Nel modello di presentazione dell'offerta tecnica sono riportati i comparti, con specifici indicatori ai quali è assegnato un punteggio.

L'offerta tecnica prodotta dal Concorrente aggiudicatario della gara sarà posta come allegato parte integrante il contratto di concessione che sarà stipulato. La non ottemperanza a quanto proposto nell'offerta tecnica costituisce motivo di risoluzione anticipata del contratto e/o di applicazione di penali.

In sede di valutazione dell'offerta, ad ogni singolo indicatore sarà attribuito un punteggio secondo lo schema di seguito riportato:

L'OFFERTA TECNICA (da 0 a 70 punti) consiste in un elaborato sintetico (massimo in n. 10 (dieci) facciate di foglio formato A4), nel quale dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei vari indicatori di seguito elencati.

Si ricorda che l'offerta tecnica dovrà essere riferita, in maniera separata ed esplicita, A TUTTE LE STRUTTURE IN GARA, ovvero sia all'azienda commerciale all'insegna "Sat Lagorai", alle case per vacanza e alla casa per vacanze gruppi "Tedon".

L'offerta è strutturata nelle seguenti due parti:

- 1) presentazione di un progetto nel quale si dovranno indicare le linee guida della gestione che s'intende attuare per promuovere le strutture e creare le condizioni per uno sviluppo stabile e duraturo delle stesse (punteggio massimo attribuibile punti 60/70)**

In particolare, la qualità della proposta verrà valutata in relazione ai seguenti aspetti:

a) Piano organizzativo di gestione dell'attività (per ciascuna delle singole voci dovrà essere data separata ed esplicita evidenza alla pianificazione gestione da effettuarsi presso ciascuna delle strutture in gara)	Max 25 punti, divisi come segue
Piano organizzativo e di gestione dell'attività di ricezione alberghiera, di ristorante e di bar/caffetteria (orari, personale impiegato, gestione dei posti a sedere interni/esterni, particolari offerte in linea con la gestione del territorio quali pranzi veloci e/o da asporto in aggiunta al normale menu, pacchetti colazione dedicati alle attività di escursione sul territorio, ecc), delle case vacanze e della casa per vacanze gruppi (cambi turno, personale impiegato, servizi centralizzati o aggiuntivi, accoglienza e reperibilità, piano di manutenzione, ecc).	Max 10 punti
Realizzazione di un ambiente a misura di famiglia creando un contesto di sicurezza e protezione per i bambini sia dentro che fuori le strutture (gestione in sicurezza degli animali da compagnia, marchio family, gestione parco tematico dell'acqua, ecc).	Max 5 punti
Livello di conoscenza e piano di formazione di base del personale in relazione alle offerte naturalistico-culturali-enogastronomiche del territorio.	Max 5 punti

Collaborazione con l'ente pubblico e/o associazioni e comitati locali nel supporto alla gestione di servizi integrativi (distribuzione di permessi funghi e/o altre licenze temporanee, mantenimento punto di ricarica e-bike, controllo funzionamento DAE, ecc.).	Max 5 punti
b) Piano di sviluppo e potenziamento dell'attività <u>(da redigersi in maniera separata ed esplicita, per ciascuna delle voci sotto elencate, con riferimento a tutte le strutture in gara)</u>	Max 35 punti, divisi come segue
Utilizzo e vendita di prodotti tipici locali, in linea con la tradizione locale, e di prodotti freschi e non preconfezionati (formaggi e salumi di produzione locale cd. "km 0", gelateria e pasticceria non confezionata, ecc.).	Max 5 punti
Promozione comunicazione e valorizzazione turistica del territorio (percorso dell'acqua, percorsi trekking, ecc.).	Max 5 punti
Attività sportivo-naturalistica (gestione di punti di noleggio bike/e-bike, ciaspole, sci da fondo; organizzazione di attività di escursionismo o messa a disposizione di spazi ai fini di punto di partenza/ritrovo per dette attività; ecc.).	Max 10 punti
Progetti di rete a supporto delle iniziative promosse dall'ente pubblico e/o dalle associazioni/enti locali con il patrocinio del comune o gestori di altri esercizi pubblici della valle (corsi e gare sci da fondo, colonie estive, ecc.).	Max 10 punti
Organizzazione di eventi di carattere innovativo, in ogni caso sostenibili per il contesto naturale e locale.	Max 3 punti
Acquisto di arredi da interno/esterno a miglioramento dell'attività, in armonia con il contesto ambientale e territoriale di riferimento.	Max 2 punti

2) esperienza maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione. Sarà valutata la durata dei contratti di gestione e, in particolare, saranno attribuiti n. 2 (due) punti per ogni anno (i periodi inferiori saranno calcolati in proporzione) di esperienza debitamente dimostrata (**punteggio massimo attribuibile punti 10/70**). **Ai fini del calcolo, dovranno essere indicate con precisione – gg/mm/aaaa - le date di inizio e conclusione di ogni esperienza professionale utile ai fini di punteggio.**

Al fine dell'attribuzione del punteggio ai singoli elementi dell'offerta tecnica sopra elencati, per i quali non sia stato evidenziato il criterio per la definizione del punteggio attribuito, entro i limiti di punteggio indicati, la commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi di un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0 secondo quanto di seguito specificato.

- Coefficiente pari a 0,0: elemento "non trattato";
- Coefficiente pari a 0,4: elemento "trattato in modo inadeguato e/o gravemente carente e/o insufficiente";
- Coefficiente pari a 0,6: elemento "trattato in modo sufficiente";
- Coefficiente pari a 0,8: elemento "trattato in modo positivo";
- Coefficiente pari a 1,0: elemento "trattato in modo ottimo";

Una volta attribuito il coefficiente a ciascuno degli elementi, il punteggio viene assegnato moltiplicando il coefficiente attribuito a ciascun elemento per il limite massimo di punteggio fissato per quell'elemento.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato, con un minimo di 60 punti composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica e dal punteggio ottenuto per l'offerta tecnica.

Se non sarà raggiunto il punteggio minimo, l'Amministrazione non aggiudicherà la concessione delle strutture oggetto della gara. Si procederà ad aggiudicazione anche con una sola offerta, qualora raggiunga il punteggio minimo.

La Commissione di gara è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da almeno tre membri, fra cui uno con funzione di Presidente; opera con la presenza di tutti i membri e decide a maggioranza dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dell'offerta tecnico-qualitativa. Qualora anche il punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa sia identico si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune, in base al parere della Commissione, 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.

La Commissione di gara, durante l'esame delle offerte, si riserva di richiedere ai partecipanti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa. In nessun caso sarà consentita la presentazione di documentazione mancante. **L'incompletezza della documentazione richiesta o la sua lacunosità tale da non consentire alla commissione giudicatrice l'accertamento in ordine alla sussistenza dei requisiti minimi obbligatori indicati nella relazione tecnica, comporta l'esclusione dalla gara.**

I concorrenti non potranno pretendere compensi o rimborsi per la compilazione delle offerte presentate o per atti ad esse inerenti, né risarcimenti per qualsiasi causa. Le offerte condizionate non saranno ritenute valide e non verranno prese in considerazione.

Il Concorrente, con motivata e comprovata dichiarazione, dovrà dare puntuale evidenza delle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta ovvero a giustificazione della medesima che costituiscano segreti tecnici o commerciali. In mancanza di tale indicazione l'offerta tecnica sarà considerata interamente ostensibile in sede di accesso agli atti ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023.

9.C.2 OFFERTA ECONOMICA - BUSTA C

Nell'apposita busta denominata BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA dovrà esser inserita l'offerta economica redatta utilizzando il fac-simile allegato.

La formulazione dell'offerta economica avviene mediante l'indicazione della percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, sull'importo fissato a base di gara annuale, di seguito indicato:

Canone annuale a base d'asta (<u>al netto dell'I.V.A. nella misura di legge</u>)	Euro 25.000,00.= (venticinquemila/00)
---	--

In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere.

Il canone sarà aggiornato annualmente, con decorrenza 1° gennaio, in misura pari al 75% della variazione dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

Si ricorda che l'offerta economica sconta l'imposta di bollo e pertanto sulla stessa dovrà essere apposta una marca da bollo da Euro 16,00.

Per quanto riguarda il punteggio relativo all'offerta economica (da 0 a 30 punti), lo stesso sarà attribuito mediante formula matematica, rapportato alla maggiore percentuale di rialzo, cui sarà assegnato il punteggio massimo attribuibile.

Il punteggio delle singole offerte viene attribuito come segue:

- all'offerta che presenta il rialzo maggiore sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti;
- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula:

punteggio offerta da valutare = $\frac{30 \times \text{importo annuale dell'offerta economica da valutare}}{\text{maggior importo annuale offerto}}$

9.D PROCEDURA DI GARA

Le sedute di gara sono fissate per il giorno giovedì 20 febbraio 2025, alle ore 14.30, presso la Sala Giunta della sede Municipale in Piazza Don Clemente Benetti 2 in Scurelle.

La Commissione darà seguito all'aggiudicazione del servizio nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

in seduta aperta al pubblico:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apre i plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando sullo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- apre le buste contenenti la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificando la regolarità e completezza dei medesimi ed escludendo le offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione, ovvero disponendo il soccorso istruttorio, sospendendo a tal fine la seduta;

in seduta segreta:

- apre le buste contenenti l'**OFFERTA TECNICA**, applicando i criteri di cui all'articolo 9.C.1, ed attribuendo i relativi punteggi;

in seduta aperta al pubblico:

- comunica l'esito delle valutazioni delle offerte tecniche;
- apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, attribuendo il relativo punteggio secondo i criteri specificati al paragrafo 1 del presente bando;
- assegna i punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica;
- formula la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti in sede di offerta tecnica ed offerta economica;
- aggiudica provvisoriamente il servizio alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La gara verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale con proprio provvedimento, eseguita la verifica di requisiti in capo all'aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione 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.

9.E VERIFICA DEI REQUISITI

Il possesso dei requisiti nonché l'inesistenza delle cause di esclusione saranno verificati, anche d'ufficio dall'Amministrazione, nei confronti dell'aggiudicatario prima della stipulazione del contratto di concessione. Qualora l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione, annulla l'aggiudicazione ed aggiudica la gara al concorrente che segue in graduatoria. L'Amministrazione si riserva di effettuare verifiche a campione volte a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

La produzione di dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, e contenenti dichiarazioni non rispondenti a verità comporteranno per il concorrente dichiarante:

- **decadenza automatica dall'aggiudicazione;**
- **divieto assoluto per anni 2 decorrenti dall'adozione del provvedimento di decadenza di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni (art. 75 DPR 445/2000);**
- **segnalazione del sottoscrittore della dichiarazione falsa da parte del Comune alla locale Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trento della falsità nella dichiarazione resa nelle forme di cui al DPR 445/2000.**

ART. 10 STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto presso il Comune di Scurelle nel giorno ed all'ora stabilita dal Segretario comunale. L'Amministrazione, accertato il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati in sede di gara, si riserva di procedere ad esecuzione anticipata del contratto nelle more della sottoscrizione, come previsto dal comma sesto dell'art. 50 D. Lgs.

Entro il giorno feriale precedente la stipula, l'aggiudicatario dovrà provvedere:

- **al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune, del deposito cauzionale definitivo per un importo pari al canone di concessione dovuto per due annualità Iva compresa, e dunque ad Euro 61.000,00.= (Euro sessantunomila/00).**

Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto.

Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dal concessionario, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile al concessionario stesso.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale oppure a mezzo fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario presenti fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, le stesse devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) dovrà essere allegata una dichiarazione del sottoscrittore della fideiussione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale egli dichiara il proprio nominativo, la propria funzione o la carica ricoperta, nonché attesti il possesso del potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore;
- 2) espressa indicazione, a pena di esclusione, di tutte le seguenti clausole:
 - a) rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
 - b) "la garanzia prestata con la presente fideiussione è valida fino a quando il Comune di Scurelle non disporrà la liberazione dell'obligato principale mediante svincolo della fideiussione e conseguente restituzione dell'originale";
 - c) "il fideiussore è obbligato solidalmente con il debitore principale al pagamento del debito garantito e rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore garantito di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché al termine di cui al primo comma e all'eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del codice civile; inoltre si impegna a pagare, senza bisogno di preventivo consenso da parte del debitore garantito che nulla potrà eccepire in merito al pagamento e nei limiti delle somme garantite, quanto richiesto dal Comune a semplice richiesta scritta dello stesso, inoltrata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nonché a rinunciare ad opporre eccezioni di sorta in ordine al pagamento medesimo; il versamento dovrà essere eseguito nel termine di 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta di pagamento, restando inteso che per ogni giorno di ritardato pagamento saranno dovuti, in aggiunta al capitale garantito, anche gli interessi calcolati al tasso legale";
 - d) "non può essere opposto al Comune di Scurelle l'eventuale mancato pagamento del premio, dei supplementi di premio o delle commissioni pattuite per il rilascio della fideiussione";
 - e) "il foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti del Comune è quello in cui ha sede il medesimo";

f) solo nel caso in cui nella fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria sia stabilito l'obbligo per il debitore principale di costituire un pegno in contanti o titoli ovvero altra garanzia idonea a consentire il soddisfacimento da parte della società dell'azione di regresso, così come previsto dall'art. 1953 del Codice Civile, dovrà essere inserita la seguente clausola: "la mancata costituzione del suddetto pegno non potrà comunque in nessun caso essere opposta al Comune di Scurelle".

- **alla consegna di copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento delle spese contrattuali, secondo modalità e quantificazione indicate dal Segretario comunale;**
- **alla consegna di copia attestante l'avvenuta stipulazione, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore del concessionario, avente durata non inferiore a quella del contratto e prevedente la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune. Il concessionario è tenuto ad assicurare il cd. "rischio locativo" relativo ai danni attinenti l'attività esercitata negli immobili concessi, in particolare i danni:**
 - ✓ **derivanti da incendio ed esplosione per dolo e/o colpa grave o qualsiasi altra causa all'arredamento, agli impianti e alle attrezzature, danni da acqua condotta, da ricerca e ripristino del danno provocato dall'acqua condotta, da rottura di cristalli e lastre di vetro, con polizza primo rischio assoluto per un valore di Euro 3.000.000,00.= (Euro tremilioni/00);**
 - ✓ **inerenti la Responsabilità civile contro terzi per un massimale pari ad Euro ad € 5.000.000,00.= (Euro cinquemilioni/00) per l'espletamento dell'attività svolta, per ogni sinistro e per ogni persona danneggiata, con l'inclusione dei danni provocati da dipendenti, clienti, fornitori o comunque da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività di conduzione degli immobili, con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza.**

Qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini assegnati, al regolare adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, procedere alla revoca dell'aggiudicazione, e all'affidamento della gestione all'operatore economico che, sulla base degli atti di gara, avrà proposto la seconda, migliore offerta.

ART. 11 TRATTAMENTO E PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, la Provincia autonoma di Trento Le fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'Interessato e presso terzi).

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Scurelle (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante (Sindaco in carica), Piazza don C. Benetti, 2 – 38050 Scurelle, tel. 0461.762053, fax 0461.763670 e-mail info@comune.scurelle.tn.it, pec comune@pec.comune.scurelle.tn.it.

Preposto al trattamento è il Consorzio dei Comuni Trentini con sede a Trento in Via Torre Verde. Il Preposto è anche il soggetto designato per il riscontro all'Interessato in caso di esercizio dei

diritti ex art. 15 – 22 del Regolamento, di seguito descritti.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) sono: e-mail servizio RPD@comunitrentini.it indicare, nell'oggetto: "Richiesta intervento RPD ex art. 38 Reg. UE").

Il trattamento dei Suoi dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

11.1 - Fonte dei dati personali

I dati personali saranno raccolti presso il Comune di Scurelle.

11.2 - Categoria di dati personali (informazione fornita solo se i dati sono raccolti presso terzi)

I dati personali trattati appartengono alle seguente/i categoria/e:

- dati personali diversi da particolari categorie di dati (c.d. dati comuni) – dati anagrafici, certificati di regolarità fiscale e contributivi;
- dati personali relativi a condanne penali e reati (c.d. dati giudiziari) casellari giudiziari, provvedimenti di condanna, annotazioni ANAC, anagrafe sanzioni amministrative.

11.3 - Finalità del trattamento

Il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito Le indichiamo specificamente le finalità del trattamento (cioè gli scopi per cui i dati personali sono raccolti e successivamente trattati), nonché la relativa base giuridica (ovvero la norma di legge – nazionale o comunitaria – o di regolamento, che consente il trattamento dei Suoi dati):

per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare (art. 6, par. 1, lett. e), del Regolamento) e, in particolare, per:

espletare, in funzione di concedente, le procedure di gara volte all'individuazione dei soggetti aggiudicatari, ivi comprese le attività di verifica dei requisiti e l'eventuale attività precontenziosa e contenziosa, ai sensi e per gli effetti delle norme in materia di contratti pubblici, tra le quali si riportano i seguenti riferimenti principali: d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante il Codice dei contratti pubblici; l.p. 9 marzo 2016, n. 2, di recepimento da parte della Provincia autonoma di Trento delle direttive europee 26 febbraio 2014, n. 2014/23/UE e n. 2014/24/UE; l.p. 19 luglio 1990, n. 23 e relativo regolamento di attuazione. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo e consultive); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

Per massima chiarezza, Le precisiamo che, essendo fondato sulle predette basi giuridiche, non è quindi necessario il Suo consenso al trattamento di tali dati personali.

11.4 - Modalità del trattamento

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale assegnato al Servizio Segreteria del Comune di Scurelle e, in particolare, da Preposti al trattamento, appositamente nominati, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

11.5 - Processi decisionali automatizzati e profilazione

E' esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione.

11.6 - Comunicazione e diffusione dei dati (categorie di destinatari)

Informiamo che i dati saranno comunicati alle seguenti categorie di destinatari:

- soggetti pubblici in favore dei quali è espletata la procedura di gara;
 - interessati al procedimento che propongono istanza di accesso;
 - soggetti pubblici interpellati nell'ambito delle verifiche inerenti la procedura di gara;
- per l'esecuzione dei compiti di interesse pubblico, o connessi all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare e indicati al precedente paragrafo "Finalità del trattamento".

Pertanto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio; il rifiuto alla comunicazione dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità;

solo nell'eventualità in cui si verifichi la fattispecie, alle seguenti categorie di destinatari:

- Autorità nazionale Anticorruzione – ANAC; Procura della Repubblica competente; Guardia di Finanza; Collegio degli Ispettori, per l'adempimento degli obblighi di legge al quale è soggetto il Titolare e indicati nella normativa citata al precedente paragrafo 13.3
- Pertanto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio.

I dati personali saranno diffusi ai sensi e per gli effetti della normativa in materia di pubblicità, trasparenza e anticorruzione in particolare al D.lgs. n. 50 del 2016, al D.lgs. n. 33 del 2013, alla l.p. n. 4 del 2014 e alla l.p. n. 2 del 2016.

11.7 - Trasferimento extra EU

I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea

11.8 - Periodo di conservazione dei dati

In osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, in relazione al raggiungimento delle finalità del trattamento, Le comunichiamo che il periodo di conservazione dei Suoi dati personali, come previsto nel "massimario di scarto", è:

- illimitato per i dati diversi da quelli compresi nelle "particolari categorie";
- illimitato per i dati relativi alle condanne penali/reati, in quanto facenti parte della pratica pre e contrattuale, dalla raccolta dei dati stessi.

Il titolare conserva i dati per le finalità di archiviazione per obbligo di legge (art. 15 della L.P. 23/90) in quanto conserva nella pratica contrattuale anche gli adempimenti inerenti alle procedure selettive del contraente.

11.9 - Diritti dell'interessato

Lei potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento.

In base alla normativa vigente Lei potrà:

chiedere l'accesso ai Suoi dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei Suoi dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18).

Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora Lei lo richieda, il Titolare Le comunicherà tali destinatari.

In ogni momento, inoltre, Lei ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo. Il presente bando di gara, unitamente agli allegati è depositato all'Ufficio Segreteria del Comune di Scurelle (tel 0461 762053) a disposizione degli interessati.

ART. 12 DISPOSIZIONI FINALI

Del presente procedimento di gara è responsabile il Segretario comunale Müller dott.ssa Deborah.

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 nonché del D. Lgs. 36/2023.

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.

ALLEGATI:

All. A) planimetrie delle strutture concesse in gestione;

All. B) inventario degli elementi di arredo e attrezzature;

All. C) tariffe per i censiti approvate con deliberazione di Giunta comunale n. 262 d.d. 19.12.2023;

All. D) schema contrattuale;

All. E) fac-simile dichiarazione di partecipazione alla gara (Busta A);

All. F) fac-simile presentazione offerta economica (Busta C).

Si ricorda che la Busta B, contenente l'offerta tecnica, dovrà contenere:

1. **elaborato sintetico** (massimo in n. 10 (dieci) facciate di foglio formato A4), nel quale dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei vari indicatori di cui al paragrafo 9.C.1, costituenti la proposta progettuale di gestione e sviluppo dell'azienda commerciale; **si ricorda che per ogni elemento dei suddetti indicatori dovrà essere sviluppata, in modo separato ed esplicito, una proposta riferita a ciascuna delle strutture messe in gara (azienda commerciale all'insegna "Sat Lagorai", case per avacnze e casa per vacanze gruppi "Tedon";**
2. **dichiarazione dell'esperienza maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione**, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale di cui all'art. 76 del medesimo testo unico, dalla quale chiaramente emergano i periodi di tempo quantificabili ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al paragrafo 9.C.1 (dovranno essere indicate con precisione – gg/mm/aaaa - le date di inizio e conclusione di ogni esperienza professionale utile ai fini di punteggio);
3. **documento di identità in corso di validità del e curriculum vitae della persona fisica preposta alla gestione dell'esercizio.**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Müller dott.ssa Deborah

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e duplicato nel sistema di conservazione di questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art.3 D.Lgs. 39/1993.)

