



## Comune di PIEVE DI BONO-PREZZO

Provincia di Trento

### Servizio Segreteria

e-mail: [segretario@comune.pievedibono-prezzo.tn.it](mailto:segretario@comune.pievedibono-prezzo.tn.it)  
Tel. 0465/674001 - Fax 0465/670270

Numero di protocollo associato  
al documento come metadato (D.P.C.M. 3.12.2013, art. 20).  
Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima.  
Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

### Oggetto : Avviso d'asta per la locazione della CASA PER FERIE "Casa Arlecchino" sita in Pieve di Bono-Prezzo – frazione Creto – via Levido Colle, n. 2

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 28 di data 09.03.2023 è indetta un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. ed ii., volta all'assegnazione in locazione della Casa per ferie denominata "Casa Arlecchino", mediante aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto disciplinato del presente avviso.

La procedura di gara per la scelta del locatore è disciplinata dal presente avviso, dalle clausole contenute nello Schema di contratto (allegato D) nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm ed ii., dal relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg., alla L.P. 09.03.2016, n. 2 e, per quanto compatibile, dal D.Lgs. 18.04.2016, n. 50.

#### I - OGGETTO E DURATA

La procedura ad evidenza pubblica ha per oggetto l'individuazione del soggetto a cui concedere in locazione l'immobile denominato "Casa Arlecchino" da destinare a CASA PER FERIE (ai sensi dell'art. 36 della L.P. 15.05.2002, n. 7 e dell'art. 28 comma 1 lettera a) del D.P.P. 25.09.2003, n. 28-149/Leg) sita in Pieve di Bono-Prezzo – frazione Creto – via Levido Colle 2, presso lo stabile di proprietà comunale identificato dalla p.ed. 210 C.C. Creto, come da planimetrie allegate (allegato E).

L'esecuzione del contratto è disciplinata dalle norme contenute nello Schema di contratto (allegato D).

Il contratto di concessione avrà durata di 9 (nove) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione. Al termine dei 9 (nove) anni l'amministrazione a suo insindacabile giudizio può disporre la proroga della locazione per altri 9 (nove) anni.

#### II - CANONE

Il valore del contratto è pari ad € 127.350,00.=

Il canone annuo è pari a complessivi € 14.150,00.=  
(quattordicimilacentocinquantavirgolazero), oltre ad I.V.A. nella misura di legge

Via Roma, 34 - 38085 Pieve di Bono-Prezzo (TN)  
Codice Fiscale/P.IVA 02401730227

[www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it](http://www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it)  
[info@comune.pievedibono-prezzo.tn.it](mailto:info@comune.pievedibono-prezzo.tn.it)  
PEC: [comune@pec.comune.pievedibono-prezzo.tn.it](mailto:comune@pec.comune.pievedibono-prezzo.tn.it)



Il canone verrà adeguato annualmente alla variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati con riferimento all'anno precedente. Il canone annuo sarà versato in due rate di pari importo scadenti il 30/06 e il 31/12 di ogni anno.

### III - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi delle norme vigenti, ed in particolare dell'art. 36 della L.P. 7/2002, sono ammessi a presentare offerta le persone fisiche, società cooperative od enti senza scopo di lucro e/o i raggruppamenti degli stessi ai sensi dell'art. 24 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. ed ii. aventi i requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti norme in materia.

I soggetti interessati alla presente procedura pubblica devono possedere:

- A) i requisiti di ordine generale** di insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alla procedura di gara di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- B) i requisiti morali** previsti dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18.06.1931, n. 773 (T.U.L.P.S).

Ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 è fatto **divieto** ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero la partecipazione contestuale sia in qualità di soggetto singolo che associato, né la partecipazione di soggetti diversi con medesimo legale rappresentante. L'inosservanza di tale divieto determina l'ESCLUSIONE dalla gara di tutti i soggetti sopra menzionati.

Nel caso di operatore individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti dal legale rappresentante.

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

- i requisiti di cui alle precedenti lettere A) e B) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati a PENA DI ESCLUSIONE.

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

#### **Avvertenze in materia di anticorruzione**

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

L'operatore economico sarà tenuto, nell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'articolo 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, approvato con deliberazione della Giunta comunale di Pieve di Bono n. 198 di data 19.12.2022 e pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pieve di Bono-Prezzo nella sezione Amministrazione Trasparente, ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento stesso. Nel contratto sarà prevista apposita clausola risolutiva in caso di violazione di tali obblighi.

### IV – CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta con il metodo previsto dall'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm. e d ii. e dall'art. 10 del regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg, mediante aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 17 della L.P. 09 marzo 2016, n. 2.

I soggetti partecipanti alla procedura di gara devono predisporre:

- un'offerta economica ovvero il canone offerto per la locazione oggetto del presente avviso, in aumento rispetto al canone posto a base d'asta;
- un'offerta tecnica, relativa alle caratteristiche qualitative e metodologiche di conduzione della struttura, elaborata nel rispetto delle prescrizioni del presente avviso costituenti caratteristiche minime inderogabili e composta dagli elaborati di seguito descritti.

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

Punteggio totale a disposizione	100
1. offerta economica	Punti da 0 a 20
2. offerta tecnica	Punti da 0 a 80

L'aggiudicazione è comunque vincolata all'accettazione da parte dell'affidatario prescelto delle eventuali modifiche e/o integrazioni che l'Amministrazione ritenga necessario di prescrivere e che l'operatore economico dovrà apportare al progetto tecnico di conduzione

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purché valutata congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase, qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'amministrazione ed agli atti di gara. Rimane fermo che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.

**L'Offerta economica** dovrà essere espressa in termini di rialzo da applicarsi esclusivamente sul prezzo a base d'asta fissato in € 14.150,00.= annui

Non saranno prese in considerazione e saranno automaticamente escluse le offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

Gli importi indicati sono al netto degli oneri fiscali, se ed in quanto dovuti.

La Commissione procederà ad attribuire il punteggio all'offerta economica secondo le modalità di seguito specificate:

- il punteggio verrà calcolato in modo proporzionale;
- all'offerta che presenterà il maggior rialzo rispetto al importo posto a base d'asta (€ 14.150,00.= verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti;
- alle restanti offerte verrà attribuito un punteggio secondo la seguente formula:  
 $20:A=X:B$

Dove:

20 = punteggio massimo attribuito alla miglior offerta;

A = importo migliore offerta;

B = importo altra offerta;  
X = punteggio da attribuire ad altra offerta.

**L'Offerta tecnica** consiste in un elaborato inerente le caratteristiche tecniche della conduzione che si ritiene di adottare, articolato per punti, secondo lo schema sotto illustrato.

Nell'elaborato dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei punti sotto enunciati in forma sintetica ma esaustiva. In particolare si segnala che l'elaborato tecnico dovrà essere al massimo composto da n. 2 (due) facciate formato A4.

A ciascun elemento verrà attribuito un punteggio complessivo, che terrà in considerazione la qualità della conduzione proposta ed il grado di dettaglio specificato, secondo i criteri di seguito specificati.

L'elaborato tecnico dovrà esplicitare:

- a) UNA PROPOSTA GESTIONALE** relativa al tipo di conduzione che si intende proporre, con particolare riferimento:
- a1) alla promozione del territorio e dell'ambiente al fine di una valorizzazione turistico, culturale, educativa, ed ambientale della zona;
  - a2) alla promozione, valorizzazione ed incentivazione dell'attività sportiva;
  - a3) alla disponibilità a raccordarsi con le realtà economiche locali e con l'Amministrazione comunale con indicazione dei modi e dei mezzi messi a disposizione per eventi e progetti promossi con particolare riferimento al progetto "Lo sport come opportunità di sviluppo socio-economico della comunità locale" (in fase di realizzazione allegato F)
  - a4) alla valorizzazione dell'ospitalità locale, turistica e quella rivolta alle famiglie;
- b) ASPETTI ORGANIZZATIVI** con particolare riferimento all'organizzazione e capacità tecnica, valutata sulla base delle precedenti attività svolte in campi attinenti a quello oggetto del presente avviso e del curriculum professionale, all'organico e alla specializzazione degli eventuali dipendenti ed alle forme di promozione e pubblicizzazione dell'attività.

I punteggi che verranno attribuiti ai suddetti elementi sono i seguenti:

ELEMENTI	PUNTEGGIO
A) PROPOSTA GESTIONALE	
a1) promozione del territorio e dell'ambiente al fine di una valorizzazione turistico, culturale, educativa, ed ambientale della zona	5
a2) alla promozione, valorizzazione ed incentivazione dell'attività sportiva	25
a3) alla disponibilità a raccordarsi con le realtà economiche locali e con l'Amministrazione comunale con indicazione dei modi e dei mezzi messi a disposizione per eventi e progetti promossi con particolare riferimento al progetto "Lo sport come opportunità di sviluppo socio-economico della comunità locale" (in fase di realizzazione allegato F)	25
a4) alla valorizzazione dell'ospitalità locale, turistica e quella rivolta alle famiglie;	5
a5) alla previsione di una scontistica particolare nel caso sia chiesto di ospitare nella struttura gruppi invitati dall'amministrazione comunale o da	5

altri entri od associazioni aventi sede nel territorio comunale	
TOTALE PUNTEGGIO PORPOSTA GESTIONALE	65
B) ASPETTI ORGANIZZATIVI	
b1) organizzazione aziendale comprovata da curriculum ed esperienza in settori attinenti a quelli oggetto di asta	5
b2) organico e sua specializzazione	5
b3) forme di promozione e pubblicizzazione dell'attività	5
TOTALE PUNTEGGIO ASPETTI ORGANIZZATIVI	15
TOTALE COMPLESSIVO OFFERTA TECNICA	80

Al fine dell'attribuzione del punteggio ai singoli elementi dell'offerta tecnica sopra elencati, ed entro i limiti di punteggio indicati, la Commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi in 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 0,3: elemento "trattato in modo gravemente carente/insufficiente";

Coefficiente pari a 0,6: elemento "trattato in modo sufficiente";

Coefficiente pari a 0,7: elemento "trattato in modo discreto";

Coefficiente pari a 1,0: elemento "trattato in modo ottimo".

Una volta attribuito il coefficiente a ciascuno degli elementi, il punteggio viene assegnato allo stesso moltiplicando il coefficiente medesimo per il limite massimo di punteggio fissato per l'elemento in questione e sopraindicato.

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.

Per quanto attiene al curriculum professionale, per ogni dichiarazione resa in merito a qualificazioni certificate, le stesse dovranno essere esibite dall'aggiudicatario all'atto di stipula del contratto.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate o che non risultino sottoscritte dal concorrente.

Si precisa che nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i punteggi/coefficienti si terrà conto delle prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia superiore a 5.

Il punteggio complessivo globale per ciascuna offerta sarà determinato dalla somma dei punteggi ottenuti per l'offerta economica e l'offerta tecnica.

La documentazione di cui al presente paragrafo formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

#### V - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta il concorrente deve far pervenire al Comune di Pieve di Bono-Prezzo – Via Roma 34 – 38085 Pieve di Bono-Prezzo (provincia di Trento), mediante raccomandata del servizio postale o plico analogo alla raccomandata inoltrato dai corrieri specializzati o

mediante consegna diretta all'Ufficio Segreteria-Protocollo (tassativamente nei seguenti orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì feriali dalle ore 8,30 alle ore 12,30), **entro le ore 12,00 del giorno 06.04.2023**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, riportante la scritturazione o stampigliatura della denominazione del concorrente e la dicitura "Asta per l'assegnazione in locazione della casa per ferie Casa Arlecchino".

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

Detto plico dovrà contenere:

- A) la DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASTA**
- B) l'ulteriore DOCUMENTAZIONE da presentare in caso di raggruppamenti temporanei**
- C) l'OFFERTA, chiusa in una busta, senza nessun altro documento, sigillata sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione o stampigliatura della denominazione del concorrente contenente due buste separate con l'indicazione di "offerta tecnica" e "offerta economica".**

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

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

Non sono ammesse offerte plurime: deve essere presentata una sola offerta tecnica ed una sola offerta economica. Costituisce causa di esclusione dalla gara la presentazione di offerte plurime.

#### **A) DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASTA**

Il concorrente deve certificare il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, attraverso una **DICHIARAZIONE**, resa e firmata, a pena di esclusione, dal legale rappresentante dell'ente/soggetto o da persona abilitata ad impegnare validamente il soggetto, ai sensi del D.P.R. 445/2000, **utilizzando il modello "Dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione all'asta" Allegato A**, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di identità dello stesso, attestante:

- l'iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio oppure la non iscrizione al Registro delle imprese, in quanto partecipante in qualità di persona fisica, e l'impegno a costituire idonea forma societaria in caso di aggiudicazione della presente gara;
- il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo III;
- di aver preso visione dei locali, delle attrezzature e degli arredi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'attività commerciale e di servizi;
- di accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, lo schema di contratto allegato al presente avviso;
- di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni

in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente.

A pena di esclusione, in caso di impresa singola la dichiarazione di cui alla lettera A) deve essere sottoscritta dal legale rappresentante.

A pena di esclusione, in caso di raggruppamento temporaneo la dichiarazione di cui alla lettera A) deve essere prodotta da ciascuna impresa costituente il raggruppamento e sottoscritta dal legale rappresentante della stessa.

## **B) l'ulteriore DOCUMENTAZIONE da presentare in caso di raggruppamenti temporanei**

Oltre alla dichiarazione di cui alla precedente lettera A), gli operatori economici che intendono partecipare alla gara riuniti in **raggruppamento temporaneo già costituito**, devono produrre, a pena di esclusione, tramite il soggetto capogruppo:

b1) **MANDATO COLLETTIVO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA** conferito al soggetto capogruppo dai soggetti mandanti con scrittura privata autenticata dal cui testo risulti espressamente:

- che i soggetti partecipanti alla gara si sono costituiti in raggruppamento temporaneo tra loro;
- che detto raggruppamento temporaneo fra soggetti persegue il fine di partecipare ad una o più gare determinate, con espressa indicazione della gara oggetto del presente avviso;
- che l'offerta determina la responsabilità solidale nei confronti dell'amministrazione comunale di tutti i soggetti 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 dell'amministrazione comunale;
- che al soggetto capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei soggetti mandanti nei confronti dell'amministrazione comunale in relazione all'affidamento, fino all'estinzione di ogni rapporto;
- la quota di partecipazione al raggruppamento di ciascun soggetto riunito qualora non risulti da altra documentazione presentata;

b2) **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.

Oltre alla dichiarazione di cui alla precedente lettera A), gli operatori economici che intendono partecipare alla gara riuniti in **raggruppamento temporaneo non ancora costituito**, devono presentare, a pena di esclusione, l'elenco delle imprese che costituiranno il raggruppamento, l'indicazione della mandataria (capogruppo) e della/e mandante/i, la quota di partecipazione al raggruppamento di ciascuna impresa riunita, nonché l'assunzione dell'impegno, in caso di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, a costituire il raggruppamento conformandosi alla disciplina vigente in materia di contratti pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei.

**C) OFFERTA, che si ricorda deve essere chiusa in una busta, senza nessun altro documento, sigillata sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione o stampigliatura della denominazione del concorrente e contenente due buste contenenti rispettivamente l'offerta economica e l'offerta tecnica.**

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta resa legale con marca da bollo da € 16,00.=, **utilizzando il modello "Offerta economica" Allegato B** e recare l'indicazione del numero di codice fiscale del concorrente e la sottoscrizione del legale rappresentante dell'ente/soggetto o di persona abilitata ad impegnare validamente il soggetto, a pena di esclusione.

La formulazione dell'offerta avviene mediante indicazione, da parte dell'offerente, dell'importo annuo offerto in aumento rispetto al canone posto a base d'asta, che deve essere espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza l'amministrazione comunale considererà valido l'importo espresso in lettere.

A pena di esclusione, nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata, mentre nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo già costituito l'offerta può essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola impresa capogruppo, in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Le correzioni all'importo offerto dovranno essere effettuate con un tratto di penna che consenta di leggere quanto si è inteso correggere. Non sono ammesse correzioni effettuate mediante cancellature, abrasioni o mediante uso dei correttori a vernice, tipo bianchetto e similari. Le correzioni dovranno essere confermate mediante apposizione della sottoscrizione del legale rappresentante dell'impresa/associazione/ente o di ciascuna impresa raggruppata in caso di raggruppamento temporaneo non costituito o della sola capogruppo se il raggruppamento è già costituito.

Non sarà considerato validamente espresso l'importo indicato a seguito di correzioni ad esso non chiaramente riconducibili, non effettuate con le modalità di cui sopra e non sottoscritte dal legale rappresentante dell'impresa/associazione/ente o di ciascuna impresa raggruppata in caso di raggruppamento temporaneo non costituito o della sola capogruppo se il raggruppamento è già costituito.

**L'offerta tecnica**- dovrà contenere l'elaborato tecnico, su carta legale o resa legale con marca da bollo da € 16,00.=, redatto secondo le modalità descritte al precedente paragrafo V, punto 2, usando preferibilmente il **modello "Offerta tecnica" Allegato C**.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa), A PENA DI ESCLUSIONE dalla gara.

Nel caso di imprese riunite in Raggruppamento temporaneo:

- ✓ non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata,
- ✓ già costituito, l'offerta tecnica potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo, in nome e per conto proprio e delle mandanti, a PENA DI ESCLUSIONE dalla gara.

L'offerta tecnica dovrà essere contenuta in un plico chiuso con mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura.

La mancanza dell'elaborato tecnico comporta l'ESCLUSIONE DALLA GARA.

La Commissione di gara si riserva di richiedere chiarimenti in forma scritta ai Concorrenti in sede di valutazione delle offerte, per eventuali raggugli o precisazioni a maggior chiarimento delle offerte presentate. 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 di gara la valutazione dei requisiti migliorativi soggetti a punteggio comporta la mancata attribuzione del relativo punteggio.

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.

La Commissione di gara attribuirà all'offerta tecnica un punteggio fino a 80 punti sulla base degli elementi di valutazione indicati al precedente paragrafo IV.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, **si invita il concorrente ad avvalersi dei facsimili predisposti dall'amministrazione comunale**. La scrupolosa compilazione dei modelli agevolerà i concorrenti nel rendere tutte le dichiarazioni attestanti la sussistenza dei requisiti di partecipazione richiesti e nella formulazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 22, comma 6, della L.P. 2/2016 è applicabile il **soccorso istruttorio** con le procedure dettate dall'art. 23 della stessa legge e dall'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016. Pertanto in caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni prodotte dal concorrente, l'amministrazione aggiudicatrice assegna un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine assegnatogli il concorrente è escluso dalla gara. In tal caso l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta, al concorrente, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni/ documentazione. Il soccorso istruttorio verrà disposto, in particolare, anche per la mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione delle dichiarazioni nonché per l'incompletezza della documentazione presentata, che sia tale da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dall'avviso, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente. In caso di irregolarità non essenziali, o in caso di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'amministrazione aggiudicatrice non richiede la regolarizzazione. Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.

## VI - PROCEDURA DI GARA

L'asta avrà luogo il giorno 06.04.2023 alle ore 14,30 presso gli uffici dell'amministrazione comunale, in via Roma 34 a Pieve di Bono-Prezzo.

Nel giorno e ora stabiliti il presidente di gara con l'assistenza di due testimoni, darà seguito all'aggiudicazione della locazione in argomento nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

I Fase - in seduta aperta al pubblico:

- verifica della regolarità dei plichi pervenuti e conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti dalla gara;
- apertura dei plichi regolarmente pervenuti attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- ammissione alla successiva fase di gara dei soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente avviso;
- apertura delle buste contenenti la "Documentazione amministrativa" con verifica della regolarità e completezza della stessa; eventuale attivazione del soccorso istruttorio, con sospensione della seduta;
- apertura delle buste contenenti le offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi, e constatazione della consistenza della documentazione ivi contenuta
- i plichi contenenti l'offerta economica non vengono aperti, ma semplicemente siglati e quindi custoditi in un luogo sicuro sino alla successiva seduta pubblica nel corso della quale verranno aperti;

- chiusura della fase pubblica di gara.

II Fase – in seduta riservata:

- Valutazione delle offerte tecniche presentate ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi diversi dal canone, nella puntuale osservanza delle prescrizioni previsti nel presente avviso.

III Fase - in seduta aperta al pubblico

Il Presidente di gara, in apposita seduta aperta al pubblico convocata mediante avviso a tutti i concorrenti le cui offerte sono state ammesse, dopo aver dato lettura, anche solo per estratto, dei verbali redatti in seduta riservata e dunque dei punteggi attribuiti agli elementi diversi dal canone, provvederà:

- a disporre l'apertura della busta sigillata contenente l'offerta economica relativamente alle offerte tecniche ritenute idonee dalla commissione tecnica;
- a contrassegnare le offerte economiche in ciascun foglio;
- a dare lettura del corrispettivo complessivo offerto da ciascun concorrente;
- ad attribuire il relativo punteggio alle offerte economiche secondo le modalità indicate al precedente paragrafo IV;
- a formare la graduatoria individuando il concorrente con la miglior offerta complessiva, dichiarando l'aggiudicazione in favore del medesimo, fatte salve le verifiche in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati nel corso della procedura di affidamento.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto della gara.

In caso di offerte con uguale punteggio complessivo, si procederà mediante sorteggio.

A conclusione delle operazioni di gara, verrà inviata comunicazione, del nominativo dell'aggiudicatario a tutti i partecipanti al confronto concorrenziale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, mentre non è vincolante per l'amministrazione comunale che si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento della concessione. In ogni caso i concorrenti non avranno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

## VII - VERIFICA DEI REQUISITI DICHIARATI IN SEDE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'amministrazione comunale procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati nel corso della procedura di gara. Nella fase di verifica dei requisiti e delle condizioni di partecipazione alla gara, si applica il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 22, comma 6, della L.P. 2/2016 con le procedure dettate dall'art. 23 della stessa legge e dall'art. 83, comma 9, del D.Lgs. 50/2016. Rimane salva la segnalazione all'Autorità giudiziaria nell'ipotesi in cui sia stata riscontrata la mancata veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

La stipulazione del contratto è subordinata altresì agli adempimenti previsti dalla normativa antimafia vigente.

Qualora l'amministrazione riscontri la mancanza di tali requisiti ovvero la mancata veridicità di quanto dichiarato, procederà ad annullare l'aggiudicazione, a denunciare i fatti costituenti eventuale reato all'Autorità giudiziaria e ad aggiudicare la gestione al concorrente che segue in graduatoria, previa verifica dei requisiti.

L'impresa affidataria dovrà presentare, per la verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara

ed ai fini della stipulazione del contratto, a seguito di richiesta da parte dell'amministrazione comunale:

- 1) CAUZIONE DEFINITIVA di € 5.800,00.= (cinquemilaottocentovirgolazero) a garanzia del corretto adempimento delle prestazioni previste dal contratto. Nel caso in cui il concessionario presenti fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, le stesse dovranno essere costituite secondo le indicazioni che verranno fornite dall'amministrazione comunale;
- 2) POLIZZE ASSICURATIVE previste dallo Schema di contratto (allegato D):
  - polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'amministrazione concedente) con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00.= (cinquemilionivirgolazero) unico per danni derivanti dall'esercizio delle attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;
  - polizza incendio per il "rischio locativo" del valore del fabbricato (€ 2.000.000,00.=) e degli arredi e delle attrezzature affidate in gestione (€ 200.000,00.=);
- 3) *(eventuale, qualora aggiudicatario sia un raggruppamento temporaneo di imprese e non abbia già presentato il mandato in sede di gara)* MANDATO COLLETTIVO SPECIALE conferito all'impresa capogruppo dalle imprese mandanti e la relativa PROCURA, risultanti da scrittura privata autenticata, con i contenuti indicati nel paragrafo IV lettera B) del presente avviso;
- 4) DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI, nell'importo richiesto dall'amministrazione comunale.

Il contratto verrà stipulato con spese a carico dell'affidatario.

Qualora l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta o impedisca la stipulazione del contratto oppure qualora siano rilevate cause ostative alla stipulazione dello stesso ai sensi della vigente normativa antimafia, l'amministrazione revocherà l'aggiudicazione, con richiesta di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per colpa dell'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle leggi vigenti in materia.

#### VIII - ULTERIORI INFORMAZIONI

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto, l'affidatario dovrà provvedere a proprie cure e spese a:

- presentare in modalità telematica al SUAP - Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune attraverso il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività;
- presentare la notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 del regolamento CE n. 852/2004;
- ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative e/o sanitarie obbligatorie per lo svolgimento dell'attività;
- volturare i contratti relativi alle utenze presso i soggetti preposti.

Il contratto sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione divenuta efficace a seguito dell'esito positivo delle verifiche.

L'amministrazione si riserva la facoltà di verificare in ogni momento il corretto utilizzo e mantenimento delle attrezzature e delle aree riservate, nonché la coerenza della gestione rispetto al Progetto di gestione formulato ai fini della validità dell'offerta.

Ove non siano rispettate le previsioni del progetto di gestione e/o il contratto, l'amministrazione potrà far cessare la locazione con preavviso di 30 giorni, senza che il

locatario abbia diritto ad alcun risarcimento.

Ai sensi dell'art. 5, comma 1, della L.P. 23/1990 e ss.mm. ed ii. sono esclusi il rinnovo e la proroga taciti.

In caso di risoluzione del contratto sia per scadenza naturale che per cessazione anticipata per qualsivoglia motivo, l'amministrazione non riconoscerà al locatario alcun indennizzo per la perdita dell'avviamento. In caso di risoluzione anticipata l'immobile andrà restituito così come consegnato, salvo il normale deperimento d'uso degli arredi ed attrezzature.

Secondo quanto disposto dallo Schema di contratto, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso il foro di Trento.

Nessun rimborso o compenso sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta e degli eventuali elaborati alla stessa allegati.

L'esperimento della gara non costituisce per la Stazione appaltante né obbligazione contrattuale, né obbligazione a contrarre.

**Eventuali richieste e chiarimenti** dovranno essere inoltrate alla Segreteria comunale esclusivamente a mezzo PEC al Comune di Pieve di Bono-Prezzo (indirizzo PEC [comune@pec.comune.pievedibono-prezzo.tn.it](mailto:comune@pec.comune.pievedibono-prezzo.tn.it)) entro e non oltre il giorno 03.04.2023.

Le risposte saranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Le risposte ai quesiti formulati che, a giudizio dell'amministrazione, siano ritenute di interesse generale e le informazioni di interesse generale, saranno pubblicate sul sito <http://www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it/>.

Le comunicazioni, da parte dell'amministrazione, nonché eventuali richieste di chiarimenti o integrazioni o convocazioni a successive sedute di gara, avverranno a mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente. L'Amministrazione potrà effettuare, in alternativa, le suddette comunicazioni a mezzo di pubblicazione sul sito <http://www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it/>.

Responsabile del procedimento ai sensi della L.P. 30 novembre 1992, n. 23: Segretario Comunale dott.ssa Elsa Masé.

#### IX TUTELA DELLA PRIVACY

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati personali sono raccolti dal Comune di Pieve di Bono-Prezzo per lo svolgimento dell'asta per la locazione della CASA PER FERIE "Casa Arlecchino" sita in Pieve di Bono-Prezzo – frazione Creto – via Levido Colle, n. 2, in esecuzione di un compito di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge;

Titolare del trattamento è il Comune di Pieve di Bono-Prezzo, con sede a Pieve di Bono-Prezzo, in via Roma, n. 34 (e-mail [segreteria@comune.pievedibono-prezzo.tn.it](mailto:segreteria@comune.pievedibono-prezzo.tn.it), sito internet: [www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it](http://www.comune.pievedibono-prezzo.tn.it)). Responsabile della protezione di dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, in Via Torre Verde, n. 23 (e-mail: [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet: [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it) ).

Gli interessati possono esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Servizio Segreteria.

Con motivata dichiarazione, da allegare all'offerta tecnica, ciascun offerente potrà segnalare all'amministrazione di NON autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica, che dovranno in tal caso essere indicate esclusivamente in offerta tecnica in maniera dettagliata, in quanto coperte da segreti tecnici e commerciali.

In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Amministrazione consentirà l'accesso nei soli casi di cui all'art. 53, comma 6, del Decreto legislativo 50/2016.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione, ai sensi della L.P. 23/1992 e ss.mm. ed ii. e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.P. n. 17-97/Leg. di data 05.07.2007, consentirà, ai concorrenti che lo richiedano, l'accesso all'offerta tecnica, all'offerta economica, mediante presa visione o mediante estrazione di copia, previo pagamento delle relative spese di riproduzione.

In ogni caso l'accesso ai documenti contenenti le offerte dei concorrenti sarà consentito solo dopo l'aggiudicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Masè Dott.ssa Elsa*  
*documento firmato digitalmente*

*Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005).*

*La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).*