



COMUNE DI DIMARO FOLGARIDA

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

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per l'assegnazione della gestione dell'azienda comunale all'insegna "Bar Biolago" e del campo da tennis sintetico in località Monclassico

IL SEGRETARO COMUNALE

in esecuzione della deliberazione della giunta comunale n. 15 dd. 28.01.2026 e della propria determinazione n. 20 dd. 04.02.2026

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica a sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e del regolamento di attuazione approvato con il D.P.G.P. 22.5.1991, n. 10-40/Leg., per l'affidamento, ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile, dell'azienda del pubblico esercizio di proprietà comunale all'insegna "Bar Biolago" e del campo da tennis in località Monclassico.

Il canone annuo posto a base d'asta è pari ad euro cinquemilaottocentotrentadue,00 (euro 5.832,00) al netto di IVA, e l'aggiudicazione avverrà mediante il criterio del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta.

TERMINI DELLA PROCEDURA

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: ore 12.00 del giorno 04.03.2026

TERMINE PER LA RICHIESTA DI CHIARIMENTI: ore 12.00 del giorno 26.02.2026

SEDUTA DI APERTURA e VALUTAZIONE DELLE OFFERTE: ore 15.00 del giorno 04.03.2026

PARAGRAFO I - OGGETTO

Oggetto di affidamento è la gestione dell'azienda comunale all'insegna "Bar Biolago" di proprietà comunale contraddistinta dalle p.ed. 271 C.C. Monclassico in cui esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico tipologia A2 sottotipologia "pasti veloci" e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche e analcoliche e la gestione del campo da tennis sintetico adiacente al Bar contraddistinto dalla p.f. 561 C.C. Monclassico, secondo quanto specificato nel disciplinare e nella planimetria allegati al presente avviso (**Allegati A e B**).

Fanno parte dell'azienda:

- il fabbricato di proprietà comunale all'interno dell'area contraddistinta dalla p.ed. 271 C.C. Monclassico e il campo da tennis sintetico p.f. 561 C.C. Monclassico, indicati nell'allegata planimetria, **Allegato B**;
- le attrezzature, i mobili ed arredi come descritti dall'inventario allegato al presente avviso (**Allegato C**).

Nell'esercizio pubblico sono 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 T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).

Si precisa che non vi sono rischi interferenziali e che pertanto non si rende necessaria la predisposizione del D.U.V.R.I.

Il certificato di prestazione energetica dell'immobile viene allegato al presente avviso (**Allegato D**).

PARAGRAFO II - DISCIPLINA DI GARA

L'asta pubblica si svolge secondo le disposizioni del presente avviso ed è disciplinata dall'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia autonoma di Trento".

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.P. 9/2000 e ss.mm. e ii.).

Le condizioni dell'affittanza sono contenute nell'apposito disciplinare allegato al presente avviso e, per quanto compatibili trovano applicazione le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii e contenute nel codice civile.

PARAGRAFO III - CONDIZIONI CONTRATTUALI E DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto avrà decorrenza dalla data di effettiva consegna dei locali e fino al 31.03.2030, con facoltà riservata alla esclusiva discrezione dell'amministrazione comunale, di prorogare con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo ulteriori quattro anni alle medesime condizioni, con stipula di apposito atto aggiuntivo e pertanto fino al 31.03.2034.

In tale caso, l'amministrazione comunale ne darà comunicazione all'affidatario con almeno tre mesi di anticipo rispetto alla scadenza originariamente fissata e l'affidatario potrà aderire o meno alla proroga nel termine di trenta giorni dalla comunicazione.

L'affidatario avrà facoltà di recedere dal contratto, a partire dall'anno 2027, secondo quanto stabilito dall'art. 3 del disciplinare.

Le condizioni contrattuali sono contenute nel disciplinare allegato (Allegato A).

Alla scadenza del 31.03.2030 (o, in caso di proroga, alla successiva scadenza) l'affittuario dovrà provvedere alla presentazione tempestiva della Segnalazione telematica certificata di inizio attività tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, relativa alla cessazione dell'attività, e restituire al Comune di Dimaro Folgarida l'azienda bar e campo da tennis, con i suoi beni, senza necessità di disdetta o di formalità alcuna, escludendosi espressamente la possibilità di rinnovo del contratto alla scadenza di cui sopra, né il riconoscimento di diritto di prelazione. L'affittuario non potrà avanzare nei confronti del comune pretesa alcuna a qualunque titolo: né per indennità, né per avviamento, né per altra causa. A detta scadenza pertanto il concessionario sarà tenuto a compiere tutti gli atti volti a ripristinare, in capo all'ente proprietario, la titolarità della gestione aziendale.

PARAGRAFO IV - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente avverrà con la procedura dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, con aggiudicazione mediante il criterio del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta di Euro 5.832,00.= annui al netto di IVA. La modalità di presentazione dell'offerta economica è descritta al successivo paragrafo VII.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente e idonea per l'amministrazione in relazione all'oggetto del contratto e alle prescrizioni degli atti di gara.

L'amministrazione si riserva inoltre la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

PARAGRAFO V - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta pubblica di cui al presente avviso le persone fisiche, le imprese individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o società cooperativa e loro consorzi in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti normative applicabili in materia.

Non sono ammessi a partecipare: i raggruppamenti temporanei di impresa, né è consentito l'istituto dell'avvalimento al fine di conseguire i requisiti non posseduti singolarmente.

È vietato al medesimo concorrente la partecipazione contestuale alla gara sia in qualità di persona fisica, di impresa singola, sia in qualità di socio, a qualsiasi titolo, di società di persone o di società di capitali, pena l'esclusione di tutti i concorrenti partecipanti.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse a partecipare alle condizioni di cui al D. Lgs. 36/2023, su presentazione delle attestazioni ivi previste (in italiano o con traduzione giurata).

I requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 possono essere posseduti in capo al titolare dell'esercizio (rappresentante legale nel caso di società) o al preposto eventualmente nominato per condurre l'attività oggetto di affidamento.

Si ricorda che la normativa consente di condurre personalmente al massimo due esercizi situati nello stesso comune o in comuni confinanti e che oltre tale limite è necessario nominare un rappresentante.

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE e in particolare:

1. Assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.
2. Assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana (D.U.R.C.) o dello Stato in cui sono stabiliti.
3. Non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione ex Legge 18.10.2001, n. 383 (art. 1 bis) oppure di essersi avvalsi dei piani individuali di emersione a sensi legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso.
4. Di essere in regola o di non essere soggetto alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di aver ottemperato alle disposizioni della L. 12.03.1999, n. 68.
5. Non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del d.Lgs. 165/2001 e s.m.

Si ricorda infatti che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30.03.2011 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata, **sono esclusi dalla gara** i concorrenti che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, laddove i concorrenti siano stati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, **pena l'esclusione dalla gara.**

B) REQUISITI SPECIFICI

1. Iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente, o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività compatibile (adeguata) a quella oggetto della gara, con indicazione dell'oggetto sociale. I soggetti NON ancora iscritti alla CCIAA quali esercenti attività di impresa (tanto individuale quanto societaria) alla data di pubblicazione del presente bando, devono sottoscrivere preciso impegno a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del contratto di affitto di azienda.
2. Possesso in capo alla persona fisica, al legale rappresentante o al titolare di ditta individuale o, in alternativa, all'eventuale preposto all'attività, di almeno uno dei requisiti specifici professionali per lo svolgimento dell'attività di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande previsti dal comma 6 dell'articolo 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59:
 - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti fra quelli istituiti o riconosciuti dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e di 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 aver 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 di 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;
 - essere stato iscritto nel Registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della L. 11.06.1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame;
 - aver frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, che abilitava all'iscrizione al Registro degli esercenti il commercio.
3. Possesso requisiti morali previsti dall'articolo 71 commi 1, 2, del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, richiamato dall'art. 5 della legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9.
4. Esenzione dalle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931.
5. Inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" o di un tentativo di infiltrazione di cui all'articolo 84, comma 4 del medesimo decreto nei confronti del legale rappresentante, titolare dell'impresa individuale, preposto e per tutti i soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 D.P.R. 252 /1998.

L'amministrazione comunale procederà alla verifica dei requisiti professionali dichiarati dagli interessati mediante accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese dagli stessi presso gli uffici competenti delle amministrazioni comunali nel cui territorio si trovano i pubblici esercizi presso i quali l'attività è svolta, presso gli archivi INPS, le C.C.I.A.A. ed ogni altro ente pubblico pertinente.

Ai sensi dell'art. 95, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 non possono partecipare alla procedura operatori che abbiano preso accordi con altri operatori partecipanti alla procedura tali da far ritenere che le offerte siano imputabili a un unico centro decisionale. Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui al presente paragrafo devono essere posseduti dal titolare della ditta.

In caso di nomina di preposto i requisiti professionali e morali di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5) del presente paragrafo devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione Allegato 3).

Per le società invece si precisa che i requisiti morali e l'inesistenza di divieti di cui alla normativa antimafia di cui ai precedenti punti 3), 4) e 5) devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante, dal preposto se nominato e da tutti i soggetti individuati all'articolo 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998, n. 252. In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società devono essere dichiarati da ciascun soggetto con autocertificazione (modello dichiarazione Allegato 2).

6. Ulteriori dichiarazioni:

- di aver preso visione della planimetria che evidenzia la consistenza e spazi dei locali e del campo da tennis, essersi recato sul posto dove è ubicata, di aver preso conoscenza delle dotazioni aziendali - arredi ed attrezzature - elencate nell'allegato inventario, di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale, nonché dell'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;
- di conoscere e accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, il disciplinare, i relativi allegati e le condizioni di partecipazione di cui 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;

PARAGRAFO VI - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente avviso (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito istituzionale del comune di Dimaro Folgarida (www.comune.dimarofolgarida.tn.it) in versione integrale.

Per essere ammessi alla procedura gli interessati dovranno far pervenire all'amministrazione comunale la documentazione di gara, secondo le modalità illustrate nel presente avviso e **compilando - l'apposita modulistica allegata e descritta al successivo paragrafo VII,**

entro le ore 12.00 del giorno Mercoledì 4 Marzo 2026.

mediante una delle seguenti modalità:

- **raccomandata A.R.** o
- **plico analogo** alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati:

all'indirizzo del Comune di Dimaro Folgarida, Piazza G. Serra 10, 38025 Dimaro Folgarida – TN.

La domanda dovrà pervenire all'amministrazione entro la suddetta data, pertanto non farà fede il timbro postale dell'ufficio accettante.

- **consegna a mano** all'ufficio protocollo comunale che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il termine di presentazione delle offerte è perentorio e fissato a pena di esclusione.

L'offerta deve essere presentata in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente il nominativo del concorrente e la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA BAR BIOLAGO E CAMPO DA TENNIS"

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammessi** alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

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

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, si invitano gli offerenti a inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e quindi a evitare la consegna o l'inoltro a Uffici o Servizi del Comune diversi dall'Ufficio sopra specificato.

Le richieste di INFORMAZIONI e CHIARIMENTI in ordine al presente avviso devono pervenire esclusivamente per iscritto al segretario comunale all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) comune@pec.comune.dimarofolgarida.tn.it, indirizzata al responsabile di procedimento.

Le informazioni relative alla gara verranno fornite a tutti i concorrenti mediante pubblicazione delle stesse sul sito istituzionale del comune, fatta salva la possibilità per il concorrente di richiedere l'invio della risposta a mezzo pec con specifica richiesta indirizzata al medesimo indirizzo sopraindicato e con le stesse modalità.

Tali richieste devono pervenire entro i termini indicati nel frontespizio e saranno evase almeno n. 3 (tre) giorni lavorativi prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

Ai fini della presentazione dell'offerta è facoltativa l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile, negli orari di apertura degli uffici comunali previo appuntamento. La richiesta di effettuare il sopralluogo deve essere inviata all'indirizzo: tecnico@comune.dimarofolgarida.tn.it.

PARAGRAFO VII - DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

Al fine di agevolare la partecipazione alla procedura, in allegato al presente avviso sono messi a disposizione degli interessati i fac-simile delle dichiarazioni da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m. (**Allegati 1, 2, 3 e 4**).

I modelli allegati all'avviso sono reperibili sul sito istituzionale dell'ente.

Si precisa sin d'ora che, in ogni caso, è necessario seguire le specifiche disposizioni contenute nel presente avviso.

CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno indicato al presente paragrafo VII, deve essere inserito, **a pena di esclusione**, quanto di seguito indicato:

- la documentazione a corredo dell'offerta, così come indicata al successivo capitolo 2 **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** del presente paragrafo;
- un plico chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura recante la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** e contenente esclusivamente quanto richiesto al successivo capitolo 3 del presente paragrafo.

Tutta la documentazione descritta ai successivi capitoli deve essere **resa in carta resa legale** (tranne le specifiche eccezioni distintamente indicate), redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo.

Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno di cui al presente paragrafo VII deve essere inserita – **a pena di esclusione** dalla procedura – (unitamente al plico indicato nel capitolo 3 contenente l'offerta economica, ma esternamente allo stesso) tutta la documentazione di seguito descritta:

1. una **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà in carta libera**, successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e

s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore (in caso di Imprese di altri Stati membri, non residenti in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà per le Imprese medesime di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.) attestante:

A) I REQUISITI DI ORDINE GENERALE e in particolare:

A1) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 così come specificati nel paragrafo V del presente avviso

OPPURE

di trovarsi in una o più delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione.

A2) l'assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana (D.U.R.C.) o dello Stato in cui sono stabiliti.

A3) di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione ex Legge 18.10.2001, n. 383 (art. 1 bis) oppure di essersi avvalsi dei piani individuali di emersione a sensi legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;

A4) di essere in regola o di non essere soggetto alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di aver ottemperato alle disposizioni della L. 12.03.1999, n. 68;

A5) di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del d.Lgs. 165/2001 e s.m.

B) I REQUISITI SPECIFICI e in particolare:

B1) iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente per attività compatibile (adeguata) a quella in gara; OPPURE di impegnarsi ad iscriversi alla C.C.I.A.A. in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del contratto di affitto di azienda;

B2) requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), articolo richiamato anche dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 e s.m. richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di seguito indicati:

- requisiti morali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 (art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59);
- requisiti morali di cui all'art. 11 del R.D. 18.06.1931, n. 773;
- che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 (antimafia);
- il possesso di almeno uno dei requisiti professionali per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, previsti dal comma 6 dell'art. 71 del citato D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, come novellato dal D.Lgs. 06.08.2012, n. 117.

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 5 dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, "in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 71 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (ora D. Lgs. 9 settembre 2011 n. 159).

In caso di impresa individuale, i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale".

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 6-bis dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, "sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale".

C) il DOMICILIO eletto per le comunicazioni, l'indirizzo di posta elettronica certificata, l'indirizzo di posta elettronica presso cui l'offerente desidera ricevere le comunicazioni. La mancata indicazione di tali dati non comporta esclusione dalla gara.

Le dichiarazioni di cui al presente punto 1) possono essere rese nel contesto di un unico atto redatto nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m., accompagnata da una copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

N.B. Si allega al presente avviso il fac-simile di dichiarazione di cui al presente punto 1) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**Allegati nn. 1, 2 e 3**).

2. la DICHIARAZIONE, resa dal legale rappresentante dell'offerente in caso di società o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, attestante:

- di aver preso visione della planimetria che evidenzia la consistenza e spazi dei locali e dell'area antistante ove ha sede l'azienda, essersi recato sul posto dove è ubicata, di aver preso conoscenza delle dotazioni aziendali - arredi ed attrezzature - elencate nell'allegata planimetria, di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale, nonché dell'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;
- di conoscere e accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, il disciplinare, i relativi allegati e le condizioni di partecipazione di cui 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;

N.B. Si allega al presente avviso un fac-simile di dichiarazione di cui al punto 2) che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**Allegato n. 4**).

L'amministrazione si riserva di attivare la procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'articolo 101 del D. Lgs. 36/2023, per sanare le carenze della documentazione trasmessa con la dichiarazione di partecipazione.

CAPITOLO 3 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico contenente l'offerta economica deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**";
- **essere inserito nel plico esterno.**

Costituisce **causa di esclusione dalla gara** la presentazione di più offerte, senza possibilità di regolarizzazione.

L'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) deve essere resa **in carta legale o resa legale** e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell'offerente e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- b) deve essere formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e datata e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- c) la formulazione dell'offerta del canone annuo deve avvenire mediante l'indicazione in cifre ed in lettere del **prezzo unitario offerto** in rialzo rispetto al canone annuo, posto a base di gara e pari ad **€ 5.832,00** (euro cinquemilaottocentotrentadue/00) al netto di IVA;

In caso di discordanza tra importo in cifre ed in lettere, l'amministrazione considererà valido quanto riportato in lettere.

Costituisce pertanto **causa di esclusione** la mancata indicazione del prezzo offerto (qualora non sia validamente espresso né in cifre né in lettere), la presentazione di offerte in diminuzione, la presentazione

di offerte contenenti lo stesso prezzo posto a base d'asta e comunque la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera b) e c) e/o la mancata sottoscrizione della stessa come prescritto alla lettera a).

NON è ammessa regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta economica.

NON saranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al suddetto importo annuo a base d'asta e non sono ammesse, **a pena di esclusione**, offerte condizionate.

In allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di offerta che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**Allegato 5**).

PARAGRAFO VIII - PROCEDURA DI GARA

L'amministrazione, scaduti i termini per la presentazione delle offerte, nominerà per la valutazione delle offerte, apposita commissione composta da tre membri di cui uno con funzione di Presidente.

Le operazioni di gara avranno luogo **in seduta pubblica** il giorno **4 marzo 2026 a partire dalle ore 15.00** c/o l'Ufficio Segreteria sito al primo piano del Municipio di Dimaro Folgarida.

Eventuali modifiche di giorno e/o orario saranno comunicate sul sito istituzionale dell'ente.

I Fase - in seduta aperta al pubblico:

- a) verifica della regolarità dei plichi pervenuti e conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti dalla gara;
- b) apertura dei plichi regolarmente pervenuti attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- c) ammissione alla successiva fase di gara dei soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente bando;
- d) apertura delle buste contenenti la "Documentazione amministrativa" con verifica della regolarità e completezza della stessa; eventuale attivazione del soccorso istruttorio secondo quanto previsto nel paragrafo VII, con sospensione della seduta;
- e) apertura della busta sigillata contenente l'offerta economica;
- f) attribuzione del relativo punteggio alle offerte economiche secondo quanto previsto dal presente avviso;
- g) formazione della graduatoria e individuazione del concorrente con la miglior offerta, e dichiarazione dell'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 parità di punteggio fra due o più concorrenti il Presidente procederà nella stessa adunanza, ad una gara fra gli stessi relativa all'offerta economica e il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente.

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

Di seguito verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

PARAGRAFO IX: ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso.

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.P. del 30.11.1992, n. 23 e dell'art. 43 comma 1 del D.P.R. 445/2000 l'amministrazione acquisirà d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 rese dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché tutti i dati e i documenti che siano in possesso di altre pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'interessato, degli

elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

L'amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione degli operatori economici interessati.

Il riscontro della mancanza di uno o più requisiti richiesti dal presente avviso in capo al soggetto aggiudicatario comporta la decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della eventuale cauzione provvisoria richiesta, e l'aggiudicazione del contratto al concorrente secondo classificato nella graduatoria definitiva delle offerte valide.

Il contratto verrà stipulato nella forma pubblico – amministrativa con spese contrattuali a carico dell'assegnatario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del comune.

CAPITOLO 4 – STIPULA DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto sarà effettuata dopo la presentazione da parte del soggetto aggiudicatario, entro il termine che verrà fissato dall'amministrazione comunale, della seguente documentazione:

- 1. CAUZIONE DEFINITIVA** da costituire mediante atto di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore dell'Amministrazione comunale, secondo quanto disposto dall'art. 9 del disciplinare, valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'amministrazione a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, eventuale risarcimento di danni nonché ogni somma che il comune dovesse sostenere per fatto dell'affittuario a causa di inadempimento. Lo svincolo della cauzione sarà effettuato dal comune garantito, a contratto concluso dopo l'avvenuta riconsegna dell'azienda e dopo la verifica dello stato di conservazione ed efficienza dell'azienda affittata, nel suo complesso di beni immobili e mobili e compreso il ripristino, in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso al periodo di affittanza.

La firma del soggetto che sottoscrive l'atto di fideiussione o la polizza fideiussoria per l'Istituto bancario/ o Compagnia assicuratrice deve essere autenticata da Notaio, il quale attesta che la persona sia munita di poteri e autorizzata al rilascio oppure in alternativa dovrà essere presentata una separata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi articoli 38, 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante la qualità del soggetto che sottoscrive la polizza o la fideiussione e il suo potere di impegnare validamente l'Istituto Bancario o la Compagnia di Assicurazione che emettono l'atto o la polizza fideiussoria.

L'atto di fideiussione bancaria/o la polizza a garanzia degli obblighi contrattuali deve contenere le seguenti clausole espresse:

- rinuncia espressa dell'Ente fidejubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale a sensi art. 1944 comma 2 del Codice Civile;
- l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo dovuto a semplice richiesta dell'Amministrazione garantita senza possibilità di opporre eccezioni di sorta, entro il termine di giorni 15 giorni dalla richiesta scritta;
- non opponibilità all'Ente garantito in nessun caso dell'eventuale mancato pagamento di supplemento di premio o di corrispettivo nel caso non sia pagato in unica soluzione per gli anni successivi;
- validità della garanzia prestata fino a svincolo e dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente garantito o restituzione dell'originale atto;
- indicazione del foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere dell'Autorità giudiziaria del luogo ove ha sede l'amministrazione garantita.

- 2. POLIZZE ASSICURATIVE** come previste all'art. 10 del disciplinare;

- 3. DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI** (relative a diritti di rogito, imposte di registrazione, bollo, ecc.) nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'amministrazione comunale.

È a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività.

L'aggiudicatario del contratto dovrà presentare con modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Dimaro Folgarida, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dalla L.P. 9/2000.

CAPITOLO 5 – ULTERIORI INFORMAZIONI

A) PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: le offerte presentate avranno validità fino a 180 (centottanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla scadenza del termine predetto. A norma del medesimo articolo l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta.

Il termine del presente procedimento è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso d'asta, prorogato di ulteriori 180 (centottanta) giorni (salvo ulteriore proroga) per le valutazioni da parte della commissione e di 120 giorni per le valutazioni di sostenibilità ad opera del RUP.

Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine di pubblicazione del bando, termine per la presentazione delle offerte, termine dilatorio per la stipulazione del contratto). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note dell'amministrazione appaltante richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima amministrazione della documentazione richiesta. Il termine predetto, inoltre, è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'amministrazione.

B) PERFEZIONAMENTO DEL VINCOLO: il verbale di gara non tiene luogo del formale contratto. Si precisa sin d'ora che l'aggiudicazione disposta con la presente procedura non costituisce vincolo per l'amministrazione. L'affidamento è perfezionato con l'aggiudicatario e previa verifica dei requisiti dallo stesso dichiarati in sede di gara come indicato nel presente bando. L'amministrazione può decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee e ciò senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi o rimborsi.

C) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO: il contratto viene stipulato in forma pubblico-amministrativa entro il termine di 30 giorni decorrenti dal momento in cui l'aggiudicazione sarà efficace.

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo casi di forza maggiore, all'invito di stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine stabilito e comunicato all'aggiudicatario dall'amministrazione appaltante, o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto d'appalto ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e s.m. ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'amministrazione procede a chiedere all'aggiudicatario il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario stesso, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

L'amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione entro 30 giorni dalla data fissata la per sottoscrizione del contratto, nel caso di mancata sottoscrizione dello stesso da parte dell'aggiudicatario.

D) Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione avvenuta, il comune potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare per lo svolgimento dell'attività e quindi all'avvio anticipato dell'esecuzione del contratto, così come peraltro previsto dall'art. 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 al fine di garantire il preminente interesse pubblico a garantire un servizio pubblico in favore degli utenti. Con la consegna dei locali, l'aggiudicatario è tenuto alla corresponsione del canone di affitto.

E) CONTROVERSIE: si precisa che, secondo quanto disposto dall'art. 13 del disciplinare, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto vengono definite dall'Autorità giudiziaria competente e in ogni caso dal foro di Trento.

F) CODICE DI COMPORTAMENTO: a norma del codice di comportamento per i dipendenti del Comune di Dimaro Folgarida - rinvenibile sul sito dell'amministrazione comunale (www.comune.dimarofolgarida.tn.it) - i contenuti del predetto codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. Nel contratto viene inserita la previsione espressa dell'applicazione del Codice di comportamento e una clausola di risoluzione o decadenza dal rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

G) TRATTAMENTO DEI DATI: ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'articolo 13 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m., i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria per lo svolgimento

della procedura di gara, in esecuzione della funzione istituzionale di gestione e valorizzazione del patrimonio pubblico. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Dimaro Folgarida. Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini. È possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE e dell'articolo 7 del D.Lgs.n.196/2003. L'informativa completa viene allegata al presente avviso (**Allegato 6**)

H) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: segretario comunale, dott.ssa Elisabetta Brighenti.

Il Segretario comunale

dott.ssa Elisabetta Brighenti

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c 4bis, 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).

Allegati:

- ✓ *Allegato A: disciplinare;*
- ✓ *Allegato B: planimetria dell'area;*
- ✓ *Allegato C: inventario;*
- ✓ *Allegato D: certificato di prestazione energetica;*
- ✓ *Allegato 1: modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 - 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m., relativa all'assenza di motivi di esclusione, requisiti specifici, requisiti di esperienza professionale maturata;*
- ✓ *Allegato 2: modello di dichiarazione requisiti per soggetti diversi dal legale rappresentante;*
- ✓ *Allegato 3: modello di dichiarazione per eventuale preposto;*
- ✓ *Allegato 4: modello di dichiarazione di cui al Paragrafo VII, Capitolo 2, punto 2, di presa visione della planimetria e del disciplinare;*
- ✓ *Allegato 5: modello di offerta economica;*
- ✓ *Allegato 6: informativa privacy.*