



COMUNE DI NOGAREDO
SERVIZIO SEGRETERIA E AFFARI GENERALI
IN GESTIONE ASSOCIATA CON IL COMUNE DI POMAROLO

nogaredo@postemailcertificata.it

Prot. n.: F920-0000822-30/01/2025-4.9

OGGETTO: BANDO DI GARA CON IL METODO DELL'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO E L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO BAR AL CASTELLO DI NOARNA, DESTINATO A BAR, SITO IN FRAZIONE NOARNA NEL COMUNE DI NOGAREDO E CONTRADDISTINTO CATASTALMENTE DALLA P.M. 1 DELLA P.ED. 98 C.C. NOARNA.

Dati generali.

Codice CIG	Verrà richiesto successivamente all'aggiudicazione definitiva.
Denominazione Amministrazione aggiudicatrice	Comune di Nogaredo, Piazza Centrale n. 7 – 38060 Nogaredo (TN)
Durata del contratto	4 anni
Termine presentazione offerte	Ore 12:00 del 3 marzo 2025
Apertura buste	Il giorno e ora saranno comunicati mediante la pubblicazione di un avviso pubblico all'albo telematico.
Procedura di aggiudicazione	Procedura aperta
Criterio di aggiudicazione	Massimo rialzo
Valore del contratto per intera durata di anni 4 al netto del rialzo	€ 34.560,00.= (+ IVA se dovuta)
Responsabile del Procedimento	dott. Mauro Bragagna

Premesso che:

Il Comune di Nogaredo è proprietario del Bar al Castello, sito in frazione Noarna nel Comune di Nogaredo (TN) e contraddistinto catastalmente dalla p.m. 1 della p.ed. 98 C.C. Noarna.

A seguito della prossima maturazione del termine ultimo di vigenza dell'attuale rapporto contrattuale, è interesse dell'Amministrazione esperire nuova gara per la concessione in uso ed affidamento in gestione del pubblico esercizio come di seguito contenuto nel presente bando.

1. OGGETTO DELLA GARA

Il Segretario comunale rende noto, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Nogaredo n. 14 del 28 gennaio 2025, che il Comune di Nogaredo bandisce, ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg., un'asta pubblica per la concessione in uso ed affidamento in gestione del pubblico esercizio Bar al Castello di Noarna, destinato a bar, sito in frazione Noarna nel Comune di Nogaredo (TN) e contraddistinto catastalmente dalla p.m. 1 della p.ed. 98 C.C. Noarna, **per**

un periodo di anni 4, decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Il locale ha la seguente consistenza:

Situazione catastale e tavolare:

In P.T. 364 – C.C. NOARNA:

P.ed. 98– PM 1 consistenza 92,00 mq. - superficie 104 mq.

Localizzazione dell'immobile e planimetria

Il locale oggetto del presente bando è ubicato nella frazione Noarna nel Comune di Nogaredo, planimetria (allegato n. 6).

2. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

Considerato che l'attività da svolgere nel locale di bar/pubblico esercizio, ha rilevanza imprenditoriale consistendo in attività di impresa, la durata della concessione in uso ed affidamento in gestione è fissata in anni **4 (quattro)** con decorrenza dalla sottoscrizione del relativo contratto.

La decorrenza del termine di anni 4 del contratto è fissata dalla data di sottoscrizione del contratto.

3. CANONE POSTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo e posto quale base d'asta è fissato in

€. 8.640,00.= annui (oltre IVA se dovuta)
--

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha luogo sulla base del criterio del **massimo rialzo percentuale sul canone annuale posto a base d'asta.**

L'aggiudicazione avrà luogo a seguito dell'espletamento di asta pubblica da effettuarsi ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e sarà assegnata in favore del concorrente, in regola con i requisiti e la documentazione richiesti, che avrà formulato il massimo rialzo percentuale rispetto al canone posto quale base d'asta come sopra indicato.

Modalità di aggiudicazione

All'aggiudicazione della gara si procederà nel modo seguente.

Nel giorno e ora stabiliti il presidente di gara con l'assistenza di testimoni, in seduta aperta al pubblico, constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta, provvede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine ultimo, alla verifica della regolarità della documentazione, all'apertura e alla verifica delle offerte, nonché all'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione individuata quale massimo rialzo.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Fermo restando la necessità per l'Amministrazione di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto (art. 1 D.Lgs. 36/2023) e della sua corretta e puntuale esecuzione con la massima tempestività e nel rispetto

dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza e buon andamento dell'azione amministrativa unitamente ai correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità, il Presidente di gara, fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, potrà comunque disporre l'esclusione 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, rendendo in tal modo inapplicabile il principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione (art. 2 D.Lgs. 36/2023), la "par condicio" dei concorrenti (art. 3 D.Lgs. 36/2023) e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In considerazione della destinazione dell'immobile oggetto del presente bando e della specifica attività imprenditoriale al cui esercizio esso è destinato, possono presentare offerta:

- 1) le imprese, costituite tanto in forma individuale quanto in forma societaria, iscritte alla CCIAA alla data di pubblicazione del presente bando;
- 2) i soggetti NON ancora iscritti alla CCIAA quali esercenti attività di impresa (tanto individuale quanto societaria), alla data di pubblicazione del presente bando. In tal caso gli interessati dovranno sottoscrivere preciso impegno a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del futuro contratto.

Nel caso indicato sub 1 (imprese già costituite):

- **non trovarsi in una delle condizioni di cui all'art. 94 (*Cause di esclusione automatica*) e art. 95 (*Cause di esclusione non automatica*) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (*Codice dei contratti pubblici*);**

In entrambi i soprariportati casi sub 1 e 2:

- **essere in possesso dei requisiti morali e professionali** previsti dall'art. 5 della Legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9 (*Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera, nonché modifica all'articolo 74 della legge provinciale 29 aprile 1983, n. 12 in materia di personale*), che rinvia all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. che qui si riportano in appresso.

IMPORTANTE

Il possesso dei requisiti morali e professionali sopra indicati deve essere dichiarato dal soggetto presentatore della domanda di partecipazione con l'avvertenza che, qualora fossero riscontrate a seguito di accertamenti d'ufficio, false dichiarazioni, l'Amministrazione deve procedere a segnalare il tutto all'Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni penali previste dal DPR 445/2000.

Art. 71

(Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali)

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio,



insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), e), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti **requisiti professionali**:

a) avere 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 di Bolzano;

b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) 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.

3. Sono abrogati i commi 2, 4 e 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e l'articolo 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

R.D. 18 giugno 1931 n. 773 (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza)

Art. 11

Salvo le condizioni particolari stabilite dalla Legge nei singoli casi le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

- a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;

- a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'Autorità e a chi non può provare la sua buona condotta.

Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione.

Art. 92

Oltre a quanto è previsto dall'art. 11, la licenza di esercizio pubblico e l'autorizzazione di cui all'art. 89 non possono essere date a chi sia stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, o per infrazioni alla legge sul lotto, o per abuso di sostanze stupefacenti.

Non sono ammessi raggruppamenti temporanei di impresa, né soggetti di carattere associativo né avvalimento al fine di conseguire i requisiti non posseduti singolarmente.

E' vietata al medesimo concorrente la partecipazione contestuale alla gara sia in qualità di impresa singola sia in qualità di socio - a qualsiasi titolo - di società di capitali o di società di persone pena l'esclusione di tutti i concorrenti partecipanti.

6. ULTERIORI CONDIZIONI

Le ulteriori condizioni sono stabilite nel contratto che verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico notarile a rogito del Segretario Comunale con l'aggiudicatario.

L'offerta implica l'accettazione del contratto secondo lo schema allegato al presente bando.

E' previsto il divieto di subconcedere o cessione del contratto senza autorizzazione del Comune, in deroga all'art. 36 della legge 392/1978. Tale inadempienza è considerata *ipso jure* causa di risoluzione del contratto. Al concessionario conduttore, in deroga a quanto stabilito dall'art. 34 della citata legge 392/1978, in caso di cessazione del rapporto di concessione che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore, allo stesso non sono dovute le indennità indicate nello stesso art. 34.

E' fatto divieto altresì di modificare l'originaria destinazione dei locali e il tipo di attività prevista. Ogni lavoro di adattamento dei locali come pure l'acquisto di attrezzature, compete al conduttore. Allo scadere della concessione e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. E' fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del conduttore. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale e il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso. Eventuali autorizzazioni che comportino anche le modifiche dei locali dovranno essere richieste a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale come sopra specificato.

CAUSA DI ESCLUSIONE DALLA GARA

SOPRALLUGO OBBLIGATORIO PREVENTIVO

I concorrenti sono tenuti ad effettuare un sopralluogo preventivo obbligatorio nel locale dove verrà espletata l'attività in caso di aggiudicazione, prendendo conoscenza dello stesso, degli accessi per il titolare e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività imprenditoriale stessa.

A tale scopo – pena l'esclusione dalla gara, il concorrente dovrà concordare la visita in loco con l'Ufficio Patrimonio-Cantiere-LL.PP del Comune di Nogaredo il quale, al termine del sopralluogo rilascerà apposita attestazione da inserire nel plico di gara.



7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – DATA ULTIMA PRESENTAZIONE OFFERTE

A **pena di esclusione**, i partecipanti dovranno consegnare a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune oppure inviare, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite corriere espresso, un plico il quale dovrà:

- Essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- Essere chiuso e sigillato con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- Recare l'indicazione del mittente/offerdente;
- Recare all'esterno la seguente dicitura **“NON APRIRE - OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN USO ED AFFIDAMENTO IN GESTIONE BAR AL CASTELLO”**.

Il suddetto plico, **a pena di esclusione**, dovrà contenere:

- ◆ la documentazione di cui al successivo punto 8;
- ◆ la Busta A, contenente l'offerta economica di cui al successivo punto 9.

I plichi contenenti le offerte e la documentazione dovranno pervenire, **a pena di esclusione**,

entro le <u>ore 12:00 del giorno 3 marzo 2025</u>
--

al seguente indirizzo: Comune di Nogaredo, Piazza Centrale n. 7 – 38060 Nogaredo (TN).

A maggior chiarimento si specifica che il concorrente deve inserire nel plico la documentazione amministrativa indicata al punto 8.

Nel plico stesso dovrà inserire anche una Busta chiusa denominata **BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'offerta indicata al punto 9.

Il plico pervenuto oltre il suddetto termine di scadenza non sarà ritenuto valido e, pertanto, non sarà aperto.

AVVERTENZA IN CASO DI SPEDIZIONE DEL PLICO A MEZZO POSTA O CORRIERE

In caso di recapito del plico utilizzando il mezzo postale e/o corriere, lo stesso deve in ogni caso arrivare al Comune entro la data e ora sopra indicata ovvero **entro le ore 12:00 del giorno 3 marzo 2025**.

A tal fine pertanto sarà influente la data di spedizione e farà fede esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico.

Ogni rischio derivante da ritardi nel servizio postale e/o del corriere restano in capo al concorrente.

Tutta la documentazione di gara dovrà essere redatta in lingua italiana o corredata da traduzione giurata.

La procedura di gara si svolgerà nella data che verrà comunicata mediante la pubblicazione di un avviso pubblico all'albo telematico, presso la sede del Comune di Nogaredo.

8. DOCUMENTAZIONE

Nel plico, (ma NON nella Busta A che deve contenere solo l'offerta economica), devono essere prodotte, **contestualmente alla domanda di ammissione alla gara e a pena di esclusione**, le seguenti **DICHIARAZIONI**, rese dal concorrente (legale rappresentante dell'impresa oppure soggetto interessato) ai sensi e secondo le modalità di cui al D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti alla dichiarazione non veritiera

e consapevole altresì che l'accertata non veridicità della dichiarazione comporta il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di due anni decorrenti dall'adozione del provvedimento di decadenza come stabilito dall'art. 75 del DPR 445/2000, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, attestante:

Nel caso di concorrente già costituito in forma di impresa:

- a) l'identità del titolare dell'impresa (se trattasi di impresa individuale);
- b) l'identità degli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali; tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice; i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara in tutti i casi precedenti;
- c) il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. n. 9 del 14 luglio 2000, che rinvia all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. (in caso di imprese societarie i requisiti di onorabilità devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona che si intende preporre all'attività e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252);
- d) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui l'impresa è stabilita, e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che l'impresa stessa non versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- e) che ai fini antimafia non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 e 91 c. 6 del D.Lgs. 6 novembre 2011 n. 159 e ss.mm.i. (antimafia);
- f) di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
- g) che nei confronti dell'impresa non sono state pronunciate condanne passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidano sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari; tale dichiarazione dovrà riguardare:
 - il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;
 - gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
 - tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
 - i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
 - i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara in tutti i casi precedenti;
 - la dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'Impresa, se coinvolgente posizioni di altre persone dovrà recare la specifica affermazione di "non essere a conoscenza" del verificarsi degli eventi descritti al presente punto a carico di uno dei soggetti sopra indicati;
- h) che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
- i) che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
- j) che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare d'appalto;
- k) che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ex art. 17 della legge n. 68 del 12.03.1999;
- l) di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
- m) 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 viene espletata l'attività commerciale e delle norme previdenziali e assistenziali;
- n) che l'impresa si obbliga ad attuare a favore dei lavoratori impiegati nella gestione e, se cooperative, anche verso i soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore di riferimento;

- o) che il soggetto si è recato sul posto dove verrà espletata l'attività che intende esercitare, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività stessa e che ha approvato il canone tale da consentire l'offerta che starà per fare. A tale scopo – pena l'esclusione dalla gara – è previsto il sopralluogo obbligatorio. Pertanto l'aspirante concessionario dovrà concordare la visita in loco con il referente incaricato dell'Ufficio Patrimonio-Cantiere-LL.PP. il quale, al termine del sopralluogo rilascerà apposita certificazione da inserire nel plico di gara;
- p) di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna dei locali e dell'arredo di essi, predisposto dall'Amministrazione comunale;
- s) che l'impresa non è soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. a) (*interdizione dall'esercizio dell'attività*) e c) (*divieto di contrattare con la pubblica amministrazione*) del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231 e s.m.

Nel caso di concorrente NON ancora costituito in forma di impresa:

- a) dati anagrafici del concorrente;
- b) il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. n. 9 del 14 luglio 2000, che rinvia all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. (in caso di imprese societarie i requisiti di onorabilità devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona che si intende preporre all'attività e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252);
- c) che ai fini antimafia non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 e 91 c. 6 del D.Lgs. 6 novembre 2011 n. 159 e ss.mm.i. (antimafia);
- d) di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
- e) di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
- f) 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 viene espletata l'attività commerciale e delle norme previdenziali e assistenziali;
- g) di impegnarsi ad attuare a favore dei lavoratori impiegati nella gestione condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore di riferimento;
- h) che il soggetto si è recato sul posto dove verrà espletata l'attività che intende esercitare, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività stessa e che ha approvato il canone tale da consentire l'offerta che starà per fare. A tale scopo – pena l'esclusione dalla gara – è previsto il sopralluogo obbligatorio. Pertanto l'aspirante concessionario dovrà concordare la visita in loco con il referente incaricato dell'Ufficio Patrimonio-Cantiere-LL.PP., il quale, al termine del sopralluogo rilascerà apposita certificazione da inserire nel plico di gara;
- i) di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna dei locali e dell'arredo di essi, predisposto dall'Amministrazione comunale;
- j) di essere pienamente ed incondizionatamente consapevole che qualora risultasse aggiudicatario egli è tenuto a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del contratto fissata unilateralmente dall'Amministrazione e che in caso di mancata costituzione entro tale data egli decade dall'aggiudicazione.

LE DICHIARAZIONI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI POSSONO ESSERE RESE ANCHE CUMULATIVAMENTE IN UNICO ESTESO.



Nel Plico inoltre, (ma NON nella Busta A che deve contenere solo l'offerta economica), dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, la **CAUZIONE PROVVISORIA DI € 691,20.=** prevista dall'art. 106 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e pari al 2% del valore base della concessione per la durata di anni 4, a garanzia della sottoscrizione del contratto anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa intestata al Comune di Nogaredo. Tale garanzia dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma c.c.;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

La garanzia dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità:

- a) autentica notarile della sottoscrizione, con la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fidejussore, apposto in calce alla fidejussione bancaria o assicurativa;
- b) presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fidejussore.

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La costituzione della cauzione provvisoria senza il rispetto delle modalità e/o clausole sopra indicate comporta l'esclusione automatica dalla gara.

Sempre nel plico, (ma NON nella Busta A che deve contenere solo l'offerta economica), dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la **certificazione di avvenuto sopralluogo** rilasciata dall'Ufficio Patrimonio-Cantiere-LL.PP del Comune di Nogaredo.

A tale scopo, pertanto, l'aspirante concessionario dovrà concordare la visita in loco con l'Ufficio Patrimonio-Cantiere-LL.PP il quale, al termine del sopralluogo rilascerà apposita certificazione da inserire nel plico di gara.

9. OFFERTA ECONOMICA (BUSTA A)

Nella Busta A dovrà essere inserita l'offerta economica.

A pena di esclusione, la Busta A dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante dell'impresa o dal concorrente interessato.

AVVERTENZE IN MATERIA DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

l'offerta economica sconta l'imposta di bollo e pertanto sulla stessa dovrà essere apposta l'apposita marca da bollo nei termini di legge

L'offerta economica dovrà contenere:

- la data;
- l'oggetto della gara;
- la percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, rispetto a ciascun importo tenendo conto che in caso di discordanza sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere;

- la firma del legale rappresentante dell'impresa (o del semplice richiedente in caso di partecipazione da parte di soggetto non ancora costituito in forma di impresa).

Non sono ammesse eventuali offerte sottoposte a condizione di qualsiasi tipo. **La loro apposizione comporta l'automatico annullamento dell'offerta con esclusione del concorrente dalla procedura ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.**

10. 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.

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 concorrente dichiarante:

- ✓ Decadenza automatica dall'aggiudicazione;
- ✓ Escussione in via definitiva della cauzione provvisoria (perdita automatica della stessa che pertanto non verrà restituita);
- ✓ 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 di Nogaredo alla locale Procura della Repubblica presso il Tribunale di Rovereto della falsità nella dichiarazione resa nelle forme di cui al DPR 445/2000.

11. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto nella forma dell'atto pubblico notarile a rogito del Segretario Comunale, susseguente all'aggiudicazione, immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, è subordinata ai seguenti adempimenti:

- a. acquisizione d'ufficio della certificazione antimafia prevista dalla vigente legislazione in materia;
- b. verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione e dell'insussistenza delle altre cause di esclusione specificati al precedente punto 5 del presente bando;
- c. deposito della cauzione definitiva mediante atto di fidejussione bancaria o assicurativa, in carta legale o resa legale, per un ammontare € 30.000,00.- (Euro trentamila/00), valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati dal presente disciplinare, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per fatto del Concessionario a causa di inadempimento o cattiva conduzione del plesso organizzato.

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

L'atto di fideiussione dovrà contenere la dichiarazione dell'Ente fidejubente di rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'amministrazione comunale; dall'atto di fideiussione dovrà altresì risultare (nel caso non sia stato pagato il premio per tutta la durata della concessione) che l'eventuale mancato pagamento del premio per gli anni successivi non potrà essere opposto, in nessun caso, all'Amministrazione comunale garantita

- d. Il gestore si impegna a stipulare, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore della locatrice. Il gestore è tenuto ad assicurare il "rischio locativo" relativo ai danni attinenti l'attività esercitata nell'immobile, 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 120.000,00- (Euro centoventimila);
 - inerenti la Responsabilità civile contro terzi per un massimale pari ad Euro ad € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/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 dell'immobile, con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza.

12. PROCEDURA DI GARA – APERTURA BUSTE

Il giorno che verrà comunicato mediante la pubblicazione di un avviso pubblico all'albo telematico, presso la sede del Comune di Nogaredo, scaduto il termine per la presentazione delle offerte indicato al precedente punto 7 del presente bando, il Presidente di Gara, assistito da n. 2 testimoni selezionati tra il personale di ruolo del Comune di Nogaredo, in seduta aperta al pubblico procede:

- a. All'apertura dei plichi pervenuti ed alla regolarità della documentazione ivi contenuta separando la documentazione di cui al precedente punto 8) (dichiarazione di partecipazione) dalla BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA che rimarrà chiusa; successivamente:
 - In caso di verifica di mancanza della dichiarazione di partecipazione, il Presidente di Gara dispone l'esclusione automatica del concorrente;
 - In caso di semplice omissione, inesattezza, incompletezza o irregolarità della domanda di partecipazione, in applicazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 così come richiamato dall'art. 13 co. 5 dello stesso D.Lgs., il Presidente dispone la sospensione della seduta di gara e fissa un termine non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni per integrare la domanda di partecipazione (soccorso istruttorio);
 - Alla scadenza del termine ultimo fissato dal Presidente di gara per il soccorso istruttorio, qualora entro tale termine non sia pervenuta alcuna regolarizzazione da parte dei partecipanti invitati a tal fine, il Presidente dispone l'esclusione automatica del concorrente; qualora diversamente entro tale termine sia giunta la documentazione volta a regolarizzare le inesattezze, incompletezza o irregolarità della domanda, il Presidente dispone l'ammissione dei concorrenti alla successiva fase.
- b. Successivamente il Presidente di Gara, assistito dai 2 testimoni previamente selezionati, procede all'apertura della BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA e a disporre l'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta col massimo rialzo rispetto alla base d'asta.
- c. Qualora vi siano più offerte con identica misura di rialzo rispetto alla base d'asta, il Presidente procede nella stessa adunanza, qualora presenti nella seduta pubblica, ad una gara tra gli stessi ed il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente. Qualora nessuno dei concorrenti aventi presentato identica offerta sia presente alla seduta pubblica oppure, qualora presenti, gli stessi non intendano migliorare l'offerta, il Presidente procede all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Completate le operazioni di gara come sopra descritte, il Presidente procede all'aggiudicazione provvisoria del contratto.

Successivamente disporrà i controlli successivi sulla veridicità ed attendibilità del contenuto della domanda di partecipazione, sussistenza dei requisiti richiesti dal bando di gara ed assenza delle cause di esclusione nei confronti del solo operatore economico risultato aggiudicatario al termine delle operazioni di gara secondo quanto indicato al precedente punto 10 (Verifica dei requisiti).

13. CHIARIMENTI

L'intervento del Comune si limita al perfezionamento della concessione in uso degli spazi commerciali, pertanto **non compete alla medesima l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni amministrative inerenti l'attività che sarà esercitata all'interno di tali locali**. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a proprie cura e spese.

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott. Mauro Bragagna.

Eventuali richieste di chiarimenti e delucidazioni in merito alla procedura di gara dovranno pervenire al Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24 febbraio 2025, ai seguenti recapiti:

e-mail: segreteria@comune.nogaredo.tn.it

P.E.C.: nogaredo@postemailcertificata.it

tel: **0464/498969**

Eventuali richieste di chiarimento e delucidazioni pervenute dopo la scadenza di cui sopra non saranno prese in considerazione.

Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito internet <http://www.comune.nogaredo.tn.it> e costituiranno integrazione della *lex specialis* di gara e, pertanto, saranno **vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti**.

14. OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI NOGAREDO

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente affidamento, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 (Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici) ai sensi dell'art. 2, co. 3 dello stesso D.P.R., e gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Nogaredo approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 17 gennaio 2023.

A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Nogaredo al seguente link:

<https://www.comune.nogaredo.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Codice-di-comportamento>

invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto.

L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – INFORMATIVA EX ARTT. 13 E 14 REG. UE 679/2016

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, il Comune di Nogaredo 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 Nogaredo (di seguito, il “Titolare”), nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore in carica), Piazza Centrale n. 7 – 38060 Nogaredo (TN), tel. 0464 410257 e-mail: info@comune.nogaredo.tn.it - pec: nogaredo@postemailcertificata.it

Preposto al trattamento è il Segretario Comunale contattabile all’indirizzo del Comune sopra indicato.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) sono: Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Il trattamento dei 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.

FINALITA’ 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.

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 dipendente e, in particolare, da Preposti al trattamento (Dirigenti), appositamente nominati, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

Sempre per le finalità indicate, i dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e nominati Responsabili del trattamento ex art. 28 del Regolamento.

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

I dati personali non saranno trasferiti fuori dall’Unione Europea.

In osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, Le comunichiamo che il periodo di conservazione dei dati personali, come previsto nel “massimario di scarto”, o in eventuali norme di legge o di regolamento, è di 10 anni:

per i dati diversi da quelli compresi nelle “particolari categorie”,

per i dati appartenenti alle “categorie particolari”, dalla raccolta dei dati stessi.

Trascorso tale termine i dati saranno cancellati, fatta salva la facoltà del Titolare di conservarli ulteriormente per finalità compatibili con quelle sopra indicate, ovvero per fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici.

L’operatore economico potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento.

In base alla normativa vigente l’operatore economico potrà:

- chiedere l’accesso ai propri 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 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 l’operatore economico lo richieda, il Titolare comunicherà tali destinatari.

In ogni momento, inoltre, l’operatore economico ha diritto di proporre reclamo all’Autorità di controllo.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, che garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati, si informa che il trattamento dei dati che l'Amministrazione intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Mauro Bragagna

Allegati:

1. Schema garanzie;
2. Schema dichiarazione modulo per imprese già costituite;
3. Schema dichiarazione modulo per concorrenti (NON ancora costituiti in forma di impresa);
4. Schema di offerta economica;
5. Schema contratto;
6. Planimetria.