



COMUNE DI CASTELLO TESINO

Provincia di Trento

Via Dante, 12 – 38053 CASTELLO TESINO (TN)
Codice fiscale e partita I.V.A. 00247030224

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

Castello Tesino, 26.05.2026

**BANDO DI GARA CONCESSIONE IN USO DI BENI IMMOBILI SITO IN VIA DE LE PARTI ,
28 IN C.C. CASTELLO TESINO AI FNI DELLA GESTIONE DEL BIOLAGO CON EDIFICIO
DI SERVIZIO e BAR.**

1. PREMESSA

L'Amministrazione comunale di Castello Tesino con deliberazione della Giunta Comunale n. 127 di data 25.05.2026 ha indetto asta pubblica per affidare in concessione d'uso i beni siti in via De le Parti , 28 IN C.C. DI Castello tesino con relativa gestione del Biolago con edificio di servizio e bar al piano terra dell'edificio identificato con la p.ed 2722 in C.C. Castello Tesino;

Il gestore dovrà rispettare tutte le condizioni indicate nel presente bando, nello schema di contratto allegato al bando, le cui clausole sono parte integrante del presente avviso, nei documenti dallo stesso richiamati, nonché da tutte le disposizioni vigenti in materia.

Lo schema di contratto, allegato al presente bando, illustra le modalità di gestione del Biolago con locali di servizio.

Le prescrizioni ivi contenute sono parte integrante della presente procedura e con la partecipazione alla medesima vengono accettate totalmente.

Gli obiettivi che il Comune di Castello Tesino intende perseguire attraverso la concessione oggetto del bando sono essenzialmente i seguenti:

- Valorizzare lo sfruttamento del compendio di proprietà comunale, garantendo servizi di qualità e attrezzature a favore della comunità residente, dei turisti, nonché a supporto dell'offerta complessiva progettuale del Comune.
- Rendere fruibile il biolago in sicurezza per la cittadinanza, con adeguati servizi e nel rispetto ambientale e di politiche gestionali di sostenibilità.
- Promuovere lo sviluppo turistico.
- Promuovere iniziative di aggregazione sociale-culturale per tutte le età.
- Promuovere la pratica sportiva.

2. OGGETTO DELLA GARA E CARATTERISTICHE PRINCIPALI:

La gara ha per oggetto la gestione del Biolago, di proprietà del Comune di Castello Tesino, il quale intende affidarlo a terzi unitamente all'edificio di servizio e all'edificio adibito a bar posti al piano terra, con relativi parcheggi identificati nella planimetria allegata mediante contratto di concessione d'uso.

I locali saranno concessi in uso nello stato di fatto in cui si trovano e tutte le forniture di arredi e attrezzature ulteriori rispetto a quelli presenti dovranno essere forniti a cura dell'aggiudicatario, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente.

L'edificio è fornito di tutti i servizi indispensabili

E' fatto divieto al concessionario di cedere il contratto.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte concessionaria o da chi per essa, resteranno alla cessazione della concessione in uso, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile a beneficio del Comune, senza che la parte concessionaria o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa concessa in uso.

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).

Il Biolago, l'edificio di servizio e il bar interessati dal bando sono visitabili, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico comunale (tel. 0461/594152 oppure 0461/1784689).

3. DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara per la scelta del soggetto gestore è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, con particolare riferimento agli artt. 17 e 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. e relativo regolamento di attuazione.

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.).

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E BASE DI GARA

1. L'aggiudicazione sarà disposta, a favore del concorrente che formulerà l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione in aumento rispetto al prezzo base di gara che è fissato, in **€ 4.000,00=** (diconsi Euro quattromila/00) annui – migliore offerta economica (offerta più alta) sull'importo a base di gara.

La procedura di affidamento sarà esperita con il criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo base fissato dall'Amministrazione.

2. Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari rispetto al prezzo fissato a base di gara.

3. Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia stata presentata in identica misura da due o più concorrenti, si procede ad una gara tra gli stessi ed il contratto è aggiudicato al miglior offerente, o, ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

4. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta.

5. Il canone è soggetto a IVA che sarà applicata nella misura di legge sull'importo aggiudicato ed esposta nelle fatture emesse dal Comune di Castello Tesino

5. DURATA DEL CONTRATTO E CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione per la gestione dell'impianto di cui trattasi avrà la durata a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 31.12.2031 con possibile rinnovo di anni 6 (sei) previa richiesta scritta da parte del concessionario ed accordo tra le parti

E' espressamente escluso il tacito rinnovo.

La proprietà del Biologo, dell'edificio di servizio e del locale adibito a bar, comprese le attrezzature risultanti dall'inventario, rimane in capo all'Amministrazione Comunale.

Il canone di concessione sarà parametrato all'effettiva durata del rapporto a decorrere dal verbale di consegna.

La presentazione dell'offerta implica l'accettazione delle **condizioni contrattuali**, come riportate nel presente bando e nello **schema di contratto allegato (Allegato D)**, ivi inclusi gli obblighi relativi alla manutenzione degli spazi adiacenti e del biologo (allegato G e H) e dei locali come evidenziati nella planimetria (Allegato E_a, E_b, E_c).

L'immobile è comprensivo di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (patisserie) aperta al pubblico.

Il concessionario si impegna a provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti e delle pratiche amministrative richieste dalla normativa vigente per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (patisserie), restando a suo esclusivo carico ogni onere, autorizzazione e responsabilità connessi all'esercizio delle suddette attività.

Durante i periodi di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile. E' onere del concessionario procedere all'apertura del biologo all'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande entro il termine di n. 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto. Per ogni giorno di ritardo il Comune applicherà una penale pari a 50,00 Euro. Il termine potrà essere prorogato per motivate esigenze dell'affittuario, valutate dalla Giunta comunale. Così come dovrà garantire l'apertura minima di cui all'art. 6 dello schema di contratto; per ogni giorno in meno il Comune applicherà parimenti una penale di Euro 50,00.

I periodi di apertura vengono precisati all'art. 6 dello schema di contratto.

Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto di tutto ciò che si rendesse necessario, compresi eventuali arredi a completamento degli esistenti

Al termine del contratto, gli arredi eventualmente acquistati, rimarranno di proprietà del soggetto aggiudicatario, il quale dovrà poi procedere all'asporto dei medesimi, salvo formulare un'offerta di vendita al Comune di Castello Tesino o al futuro nuovo concessionario qualora individuato. Il Comune di Castello Tesino si riserva, senza vincolo alcuno, di valutare l'eventuale offerta proposta senza che nulla il concessionario possa eccepire in caso di rifiuto.

Il gestore deve garantire l'uso ordinato della struttura e il fine per cui la stessa è preordinata, provvedere alla pulizia quotidiana, anche delle vasche e alla manutenzione ordinaria degli

impianti e delle attrezzature date in dotazione con il complesso, nonché rispettare scrupolosamente tutti gli obblighi indicati nello schema di contratto allegato al presente bando. Tutte le attività che verranno effettuate all'interno del Biologo, dell'edificio di servizio e del bar dovranno rispettare le normative vigenti, gli atti di gara e in generale le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

È prevista, da parte del Comune, la facoltà di recesso in caso di interesse pubblico sopravvenuto, nonché la facoltà di risoluzione del contratto nel caso di inadempimento alle norme contrattuali da parte del concessionario. È infine, prevista la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario per giustificati motivi, da comunicare con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo: comune@pec.comune.castello-tesino.tn.it almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, come previsto dall'articolo 12 dello schema di contratto allegato al presente avviso.

Il concessionario non potrà modificare l'originaria destinazione dei locali. Tutti i lavori di adattamento dei locali, eventualmente necessari all'installazione delle attrezzature acquistate dal concessionario, saranno a carico del concessionario stesso.

Allo scadere della concessione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. È fatta comunque salva la possibilità di richiedere la riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale da parte del Comune di Imèr e l'affittuario dovrà munirsi in proprio di tutte le eventuali altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. Per tali opere non è previsto alcun rimborso.

6. CANONE

Il canone viene stabilito in euro 4.000,00 (quattromila/00) annui oltre all'IVA a norma di legge (22%), all'aumento offerto in sede di gara e all'aggiornamento annuale ISTAT (100% dell'indice).

Saranno escluse offerte in diminuzione rispetto al prezzo fissato a base di gara.

Il canone dovrà essere versato in due rate, scadenti rispettivamente il 31.03. e 30.09 di ogni anno con le modalità di cui allo schema di contratto.

Per il primo mese il canone sarà rapportato ai giorni di effettiva validità del contratto.

7. SOPRALLUOGO PREVENTIVO

Il sopralluogo presso la struttura, per presa visione dello stato dei luoghi, degli immobili e delle attrezzature non è obbligatorio.

Ciò nonostante l'offerente è tenuto a dichiarare, in sede di offerta, a pena di esclusione, di aver preso conoscenza delle condizioni degli edifici, delle pertinenze, delle attrezzature/arredamenti presenti presso l'immobile in oggetto.

Eventuali interessati ad effettuare il sopralluogo potranno prenotare la visita previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico comunale (tel. 0461/594152 oppure 0461/1784689).

8. SOGGETTI AMMESSI E 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:

- le ditte/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 e **iscritte alla CCIAA** alla data di pubblicazione del presente bando;
- i soggetti **NON ancora iscritti alla CCIA** 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.

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 per la conduzione del pubblico esercizio da adibirsi a bar sono quelli contemplati dal comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010.

Qualora l'aggiudicatario non provveda direttamente all'effettiva conduzione dell'esercizio, dovrà nominare un preposto, già in sede di presentazione della propria candidatura alla gara. Il preposto deve allegare la dichiarazione del possesso dei requisiti come sottoindicato (Allegato C)

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:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE (legati all'affidabilità morale dell'operatore economico):

- a) non devono 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. 36/2023;
- b) non devono sussistere le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. 06.09.2011 n. 159 "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia".

REQUISITI MORALI

- c) possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59 e ss.mm. nonché di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773);

REQUISITI PROFESSIONALI

- d) possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm. (art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59).

IMPORTANTE

Si specifica che il possesso dei requisiti morali e professionali sopra indicati, tanto per i soggetti che sono già costituiti in forma di impresa ed iscritti alla CCIAA, quanto per i soggetti non ancora costituiti in forma di impresa e non iscritti alla CCIAA, deve essere dichiarato dal soggetto presentatore della domanda di partecipazione al momento di presentazione della domanda stessa.

Ciò significa, a maggior delucidazione che, qualora alla data di presentazione della domanda, un soggetto NON sia ancora costituito in forma di impresa DEVE COMUNQUE essere in possesso dei requisiti morali e professionali, pena esclusione dalla procedura.

Si avverte 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.

Di seguito si riportano gli articoli di riferimento:

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, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata 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.

6-bis Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il R.D. 18.06.1931 N. 773 prevede inoltre:

T. 0461 59 41 52

info@comune.castello-tesino.tn.it

comune@pec.comune.castello-tesino.tn.it

www.comune.castello-tesino.tn.it

Via Dante, 12
38053 – Castello Tesino (TN)
C.F. – P.IVA 00247030224



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 preveduto 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.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

In caso di nomina di preposto i requisiti di cui alla normativa antimafia, quelli professionali e morali di cui di cui alle lettere b), c) e d) devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione Allegato C).

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 b) e c) devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante, dal preposto se nominato e da tutti i soggetti i soggetti individuati all'articolo 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998, n. 252. (modello dichiarazione Allegato A.1).

Sono ammessi raggruppamenti temporanei di impresa. Vedi modulistica integrativa al paragrafo 10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

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 procede a segnalare il tutto all'Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni penali previste dal DPR 445/2000.

L'aggiudicatario dovrà, prima della stipula contrattuale, presentare idonea documentazione atta a certificare il possesso del requisito professionale e di capacità tecnica e professionale come dichiarato in fase di gara.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 co. 16 ter del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e ss.mm. sono esclusi dalla procedura i soggetti partecipanti che nei tre anni precedenti la data di 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 co. 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m. e che negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove i soggetti stessi siano stati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso gli stessi poteri.

1. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA – DATA ULTIMA PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire la documentazione secondo le modalità illustrate nel prosieguo, indirizzandola a:

COMUNE DI CASTELLO TESINO (TN)

Ufficio Protocollo

Via Dante, 12

38053 Castello Tesino (TN)

ENTRO LE ORE 10:00 DEL GIORNO LUNEDI' 08 GIUGNO 2026

A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA

La domanda dovrà essere composta da **un plico chiuso sigillato sui lembi di chiusura con mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto**, all'interno del quale dovrà essere inserita la documentazione descritta dal presente avviso.

Sull'esterno del plico dovrà essere riportato l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, e la seguente dicitura:

“Offerta asta pubblica concessione in uso beni immobili siti in via De le Parti , 28 IN C.C. DI Castello tesino con relativa gestione del Biolago con edificio di servizio e bar”.

Il plico dovrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;
- mediante plico consegnato tramite corriere espresso;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune durante gli orari di apertura.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, si invitano gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi dovessero pervenire 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.**

In caso di recapito del plico utilizzando il mezzo postale e/o corriere, lo stesso dovrà arrivare in ogni caso in Comune entro la data e ora indicata; sarà ininfluenza la data di spedizione, per cui ogni rischio da ritardi resta in capo al concorrente.

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

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il predetto plico esterno sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.

Le BUSTE A), B) inserite all'interno del plico dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere chiuse e sigillate con mezzo idoneo a garantire l'integrità e la non manomissione del contenuto e controfirmati sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente;
- la BUSTA A) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" e dovrà contenere solamente la documentazione amministrativa, "BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- la BUSTA B) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", "BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA".

1.1 BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella **BUSTA A)** contenute la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà essere inserita a pena di esclusione la documentazione di seguito indicata:

1. una **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà in carta libera (allegato A per imprese già costituite oltre, eventualmente, all'allegato B.1 per soci diversi dal legale rappresentante – allegato B.1 per imprese non ancora costituite)**, 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 attestante:

Nel caso di concorrente già costituito in forma di impresa – Modello allegato B ed eventualmente B.1

1. 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**;
2. di 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. 36/2023;
3. l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. o equivalente

- registro professionale o commerciale per le attività oggetto del presente bando;
4. 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 proporre all'attività e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252);
 5. 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;
 6. 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);
 7. di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
 8. che nei propri confronti e 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;
 9. 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;
 10. 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;
 11. 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;
 12. 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;
 13. di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
 14. 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;
 15. 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;
 16. 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;
 17. di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna delle strutture, predisposto dall'Amministrazione comunale;
 18. 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.
 19. di essere a conoscenza che qualora per cause di forza maggiore, caso fortuito o comunque per motivi non imputabili a colpa grave o dolo del Comune (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, ritardi nell'esecuzione delle opere da parte dell'impresa esecutrice, ritardi nell'approvvigionamento dei materiali o nei collaudi tecnici), si verificasse uno slittamento dei tempi di consegna degli

immobili rispetto alle previsioni stimate, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennizzo, riduzione del canone o richiesta di ristoro economico nei confronti del Comune;

20. di condurre o non condurre direttamente in qualità di titolare o preposto altri pubblici esercizi;
21. di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, la documentazione necessaria all'apertura dell'attività, come previsto dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9;
22. di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali.

**Nel caso di concorrente NON ancora costituito in forma di impresa –
Modello allegato B.1**

1. dati anagrafici del concorrente;
2. di 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. 36/2023;
3. 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);
4. 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);
5. di non esser mai stato dichiarato fallito e/o che qualora sia stato dichiarato fallito, esser stato riabilitato e tornato in bonis;
6. di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
7. che nei propri confronti 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;
8. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
9. di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare d'appalto o altre gare indette dalla Pubblica Amministrazione;
10. di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
11. 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;
12. 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;
13. Di essersi recato sul posto dove verrà espletata l'attività che intende avviare, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare ed i fornitori e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività stessa e di aver giudicato il canone offerto remunerativo in relazione alle condizioni del luogo che si intende assumere in locazione e tale da consentire l'offerta che starà per fare;
14. di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna delle

strutture, predisposto dall'Amministrazione comunale;

15. di essere a conoscenza che qualora per cause di forza maggiore, caso fortuito o comunque per motivi non imputabili a colpa grave o dolo del Comune (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, ritardi nell'esecuzione delle opere da parte dell'impresa esecutrice, ritardi nell'approvvigionamento dei materiali o nei collaudi tecnici), si verificasse uno slittamento dei tempi di consegna degli immobili rispetto alle previsioni stimate, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennizzo, riduzione del canone o richiesta di ristoro economico nei confronti del Comune;
16. di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, la documentazione necessaria all'apertura dell'attività, come previsto dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9
17. di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali;
18. 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.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese

I requisiti generali devono essere posseduti da tutte le imprese mentre i requisiti professionali possono essere in capo alla mandataria oppure distribuiti pertanto si chiede la compilazione dei seguenti modelli

<i>Documentazione da presentare in caso di raggruppamento di imprese</i>	
<i>Allegato B (impresa costituita)</i>	<i>1 per ogni impresa + Allegato B3</i>
<i>Allegato B1 (non costituita)</i>	<i>1 per ogni impresa + clausola impegno RTI Allegato B3</i>
<i>Allegato B2 (soci/amministratori)</i>	<i>separato per ogni impresa</i>
<i>Firma</i>	<i>tutti i legali rappresentanti</i>

Al fine di evitare omissioni od errori si consiglia vivamente l'utilizzo dei modelli allegati al presente bando per la presentazione delle dichiarazioni di cui sopra.

1.2 BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Nella **BUSTA B– OFFERTA ECONOMICA** il concorrente dovrà compilare ed inserire **l'Allegato I) – Modulo Offerta Economica** (offerta in bollo da € 16,00).

Il documento dovrà essere sottoscritto dal richiedente o dal titolare e/o legale rappresentante nell'ipotesi di società, recante l'indicazione in cifre ed in lettere dell'ammontare del canone annuale di concessione, al netto dell'IVA, che il concorrente si impegna a corrispondere.

L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura **"Busta B – Offerta Economica"**.

All'interno della busta non dovrà essere inserito nessun altro documento.

A pena di esclusione, l'offerta presentata da più soggetti dovrà essere sottoscritta

congiuntamente da tutti gli offerenti.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

A pena di esclusione, qualora la documentazione o l'offerta rechi la firma di persona diversa dal legale rappresentante, dovrà essere allegata copia dell'atto giustificativo dei poteri del sottoscrittore (procura speciale allegata in originale o in copia autentica).

Nel presentare la propria offerta il concorrente dovrà tener conto di tutte le condizioni e di tutti i costi inerenti alla gestione del complesso, come descritti nell'allegato schema di contratto.

L'offerta avrà validità per un periodo minimo di 180 giorni solari consecutivi dalla scadenza del termine fissato per la sua presentazione.

Si avvertono gli offerenti che l'Amministrazione provvederà a trasmettere agli organi competenti alla regolarizzazione fiscale le offerte non in regola con l'imposta di bollo.

I soggetti che presenteranno offerta in forma singola o come società non potranno presentare altra offerta.

Si evidenzia che comporta l'esclusione dalla procedura di gara:

1. la mancata presentazione dell'offerta economica;
2. la presentazione dell'offerta economica **non** firmata dai soggetti che sono tenuti ad apporre la propria firma.

1.3 AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della procedura oggetto del presente avviso avverrà con il criterio del prezzo più alto

Ai sensi dell'art. 10, c. 4, del D.P.G.P. 10-40/Leg./91, qualora il canone annuo più alto venisse offerto (in misura identica) da due o più concorrenti, la commissione di gara, subito dopo aver constatato tale situazione, procederà ad un'ulteriore gara tra tali soggetti, con aggiudicazione al migliore offerente. Se nessuno dei concorrenti in questione fosse presente alla gara o se gli stessi, pur presenti, non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante sorteggio.

3. CHIARIMENTI

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 04 giugno 2026 ai seguenti recapiti: e-mail: info@comune.castello-tesino.tn.it o tramite PEC comune@pec.comune.castello-tesino.tn.it;

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, dott.ssa Debora Castellaz .

Eventuali richieste di chiarimento e delucidazioni pervenute dopo la scadenza anzidetta non saranno prese in considerazione. Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul portale istituzionale web del Comune di Castello Tesino <https://www.comune.castello-tesino.tn.it/> e costituiranno integrazione della "lex specialis" di gara e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto.

4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione, scaduti i termini per la presentazione delle offerte, nominerà per la valutazione delle offerte, apposita commissione.

La prima seduta della procedura di gara è fissata per il giorno MARTEDI' 09 giugno 2026 con inizio alle ore 9.00, in seduta aperta al pubblico da svolgersi presso la Sala consiliare del Municipio di Castello Tesino sita in Via Dante ,12 a Castello Tesino (TN).

Eventuali variazioni rispetto alla data sopra fissata verranno comunicate tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Castello tesino al seguente indirizzo: www.comune.castello-tesino.tn.it.

La Commissione, nella prima seduta, darà corso allo svolgimento delle seguenti operazioni: in seduta aperta al pubblico:

- verifica l'integrità dei plichi pervenuti e il rispetto del termine di scadenza assegnato;
- apertura dei plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- apre la busta contenenti la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificando la regolarità e completezza dei medesimi ed indicando che si farà ricorso a soccorso istruttorio in caso di offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;

Successivamente, qualora non sia necessario attivare il soccorso istruttorio, nella seduta di gara si procederà :

- all' apertura delle buste contenenti l'OFFERTA ECONOMICA,
- ad aggiudicare la gara al concorrente che avrà offerto il canone annuo più alto
- alla formulazione della graduatoria complessiva

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente qualora verifichi la mancanza, l'irregolarità o l'incompletezza della documentazione richiesta, l'inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, tali da far venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta, ovvero, in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Ai sensi dell'art. 10, c. 4, del D.P.G.P. 10-40/Leg./91, qualora il canone annuo più alto venisse offerto (in misura identica) da due o più concorrenti, la commissione di gara, subito dopo aver constatato tale situazione, procederà ad un'ulteriore gara tra tali soggetti, con aggiudicazione al migliore offerente. Se nessuno dei concorrenti in questione fosse presente alla gara o se gli stessi, pur presenti, non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicazione sarà effettuata mediante sorteggio.

Nell'eventualità ricorressero le condizioni per dar luogo all'esperimento del soccorso istruttorio, l'aggiudicazione sarà sospesa e rinviata sino a un massimo di 7 giorni.

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida. Di tutte le operazioni compiute dalla commissione di gara sarà redatto un verbale, sottoscritto da tutti i membri. La concessione verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale con proprio provvedimento, eseguita la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e dell'insussistenza di cause di esclusione a' termini di legge.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del/i concorrente/i a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e/o le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Delle operazioni compiute dalla Commissione verrà redatto apposito verbale.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive della busta "documentazione amministrativa", comporterà la regolarizzazione ad opera del concorrente entro 2 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione comunale, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

In caso di incompletezza la Commissione provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta l'integrazione a mezzo PEC.

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.

Nel caso in cui alla gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purché la relativa offerta sia ritenuta dalla Commissione congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, ferme restando le precisazioni sopra riportate.

Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni della L.P. 19 luglio 1990n. 23 e ss.mm. del Regolamento per la disciplina dei contratti e del regolamento di attuazione della medesima L.P. n. 23/1990 e ss.mm. e ii. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.

La Commissione ha la facoltà di disporre motivatamente l'esclusione dalla gara nel caso in cui un'offerta fosse ritenuta assolutamente inidonea al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione, anche con riferimento alle linee guida contenute nel preambolo del presente bando.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione avrà carattere definitivo, con presa d'atto da parte della Giunta comunale.

5. STIPULA DEL CONTRATTO

1. La Ditta aggiudicataria, dopo l'aggiudicazione definitiva deliberata dalla Giunta comunale, verrà invitata a sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Castello Tesino, nel giorno ed all'ora stabiliti dal Segretario comunale.
2. La Ditta stessa, almeno **n. 3 (tre) giorni feriali precedenti tale scadenza**, dovrà provvedere:
 - a) **al deposito di ricevuta attestante l'avvenuto versamento, a favore del Comune di Castello Tesino, del canone per il I anno;** secondo apposite indicazioni;
 - b) **al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, con le modalità di seguito indicate, a favore del Comune di Castello Tesino, del deposito cauzionale definitivo**

per un importo pari ad Euro 15.000,00. Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune abbia a doversene avvalere nel periodo di validità della concessione, nel termine di n. 10 (dieci) giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi a carico.

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

La cauzione non verrà restituita in caso di recesso del concessionario prima della scadenza del contratto.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale oppure mediante fidejussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità fino ad espresso svincolo da parte dell'Amministrazione e che, espressamente, preveda:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944, Il comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro n. 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 la garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci specifica, espressa, quietanza liberatoria.

L'osservanza di tale obbligo costituisce presupposto per poter validamente procedere alla stipula del

contratto di concessione.

Lo svincolo del deposito cauzionale sarà autorizzato, senza riconoscimento di interessi, entro i n. 15 (quindici) giorni successivi all'adozione da parte del Responsabile del Servizio di merito, del provvedimento che attesti l'avvenuta definizione di ogni rapporto contrattuale.

c) a

lla consegna di copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento, a favore del Tesoriere del Comune di Castello Tesino, della somma richiesta quale deposito per le spese contrattuali;

di copia del contratto di assicurazione dei beni oggetto di locazione, stipulato con primario Istituto di assicurazioni contro i rischi derivanti da incendio e derivanti dalla responsabilità civile per danni a persone e cose, con un massimale di Euro 10.000.000,00, nella forma a primo rischio assoluto e limitato al solo "rischio locativo", con garanzia ricorso terzi.

Il concessionario dovrà, prima della stipula del contratto, presentare copia di idonea polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione, con massimale non inferiore a euro 10.000.000,00 per sinistro.

La polizza dovrà garantire, per tutta la durata della concessione e per i tre mesi successivi alla scadenza:

- la responsabilità civile verso terzi (RCT), inclusi utenti, dipendenti, Comune e terzi a qualsiasi titolo presenti;
 - i danni ai beni immobili e mobili concessi in uso;
- e comprendere espressamente le seguenti coperture:
- danni da incendio e scoppio;
 - danni da allagamento, rottura tubazioni o guasti agli impianti;
 - danni derivanti da inquinamento accidentale;
 - danni ai locali e a quanto in essi contenuto;
 - rischio locativo e garanzia ricorso terzi.

La polizza dovrà contenere clausola di pagamento a semplice richiesta dell'Amministrazione per i danni ad essa direttamente imputabili.

La validità della polizza costituisce condizione essenziale per la stipula e il mantenimento del contratto.

Le condizioni sopra indicate si intendono integralmente richiamate e dettagliate nello schema di contratto allegato D).

La validità dei contratti di assicurazione di cui alle precedenti lettere d) dovrà essere estesa ai n. 3 (tre) mesi successivi alla scadenza del contratto. Il dettaglio delle

3. Qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini assegnati, al regolare adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, procedere alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento in tutto o in parte della cauzione a titolo di penale ed all'affidamento della gestione alla Ditta che, sulla base degli atti di gara, avrà proposto la seconda, migliore offerta. Procedendo, se del caso, all'azione per il risarcimento dei danni.

Il presente bando di gara, unitamente agli allegati "A – H" è depositato all'Ufficio Segreteria del Comune di Castello Tesino (tel. 0461/ 594152) a disposizione degli interessati.

Si ricorda, infine, che:

- qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto, le stesse saranno devolute all'Autorità giudiziaria competente; Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento;
- del presente procedimento di gara è responsabile il Segretario comunale, dott.ssa Debora Castellaz, tramite posta elettronica al seguente indirizzo: segretario@comune.castello-tesino.tn.it, oppure segreteria@comune.castello-tesino.tn.it;
- i dati acquisiti ai fini della presente procedura saranno trattati secondo le regole dettate dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 e ss.mm.. Al presente invito viene allegata l'informativa prevista dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm. (Allegato G);
- si applicano, per quanto non diversamente disciplinato dagli atti di gara, le disposizioni di cui alla L.P. n° 23/1990 e ss.mm. e di cui al relativo regolamento di attuazione.

6. OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI CASTELLO TESINO

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 Castello Tesino approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 257 dd. 29 dicembre 2022.

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

<https://www.comune.castello-tesino.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Nuovo-codice-di-comportamento-ANNO-2022/NUOVO-CODICE-DI-COMPORTAMENTO-APPROVATO-CON-DELIBERAZIONE-DI-G.C.-NR.-257-DD.-29.12.2022>

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.

Art . 15 APPROVAZIONE/REVOCA

L'esito della procedura sarà reso noto tramite pubblicazione all'albo Telematico del Comune, a cui seguirà formale comunicazione tramite pec o altra modalità idonea.

L'aggiudicazione diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti tramite acquisizione da parte dell'Amministrazione della documentazione necessaria. E' facoltà dell'Amministrazione procedere alla verifica del possesso dei requisiti, oltre che per l'aggiudicatario, anche per gli altri concorrenti partecipanti alla presente procedura.

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per il Comune lo diverrà solo dopo la verifica dei requisiti e successiva stipula del contratto.

Nel caso in cui a seguito della verifica dei requisiti, si riscontri che l'aggiudicatario o altro concorrente alla gara abbia reso dichiarazioni false o mendaci si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e alla segnalazione all'Autorità giudiziaria competente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Se il concorrente escluso a seguito di tale verifica è l'aggiudicatario, si procederà a aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

Divenuta efficace l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà invitato a sottoscrivere il contratto entro il termine di 30 giorni, a pena di decadenza, previa presentazione di tutta la documentazione richiesta.

Ad ogni buon conto, anche a fronte degli esiti della gara pubblica o della non idoneità e conformità delle offerte agli obiettivi dell'Amministrazione indicati negli atti di gara, il Comune avrà il potere di revocare, in tutto o in parte, il presente procedimento ed i relativi atti amministrativi. Se del caso potrebbe anche essere avviata una nuova ed ulteriore procedura ad evidenza pubblica.

Nelle more di stipula del contratto, l'Amministrazione si riserva di immettere l'aggiudicatario nel possesso della struttura onde consentire la programmazione e l'inizio dell'attività. Nel caso in cui a seguito della verifica dei requisiti si riscontri la falsità delle dichiarazioni, verrà disposta la riconsegna della struttura e si procederà ad aggiudicare la gara al secondo classificato, con eventuale immediata immissione nel possesso dell'immobile alla medesime condizioni praticate per il primo aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva eventuale azione di risarcimento danno.

Art. 16 CAUZIONE DEFINITIVA

L'affidatario, dopo l'aggiudicazione, e prima dell'immissione in possesso della struttura, dovrà presentare la documentazione comprovante la costituzione del DEPOSITO CAUZIONALE nell'importo pari ad euro 15.000,00 anche mediante fideiussione bancaria/ polizza fideiussoria di primario istituto di credito o polizza assicurativa di primaria compagnia. Tale deposito, non imputabile in conto canone di concessione, sarà restituito al termine della durata del contratto a condizione che il Concessionario abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto e previa verifica del buono stato dei beni aziendali da effettuarsi contestualmente alla riconsegna, tenuto conto della normale usura. Non verrà restituito in caso di recesso anticipato dal contratto. Nel caso in cui il soggetto partecipante presenti fideiussione bancaria, assicurativa o polizza fideiussoria, le stesse dovranno avere i requisiti descritti di seguito:

- 1) Nel caso di cauzione definitiva costituita mediante polizza fideiussoria, assicurativa o fideiussione bancaria, le stesse dovranno essere redatte in conformità delle sotto indicate modalità:

- a) essere rilasciate da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione;
 - b) sottoscrizione del Legale rappresentante del soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito) da presentare con autentica notarile della sottoscrizione, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;
 - c) espressa indicazione che "la garanzia prestata ha efficacia fino all'avvenuto accertamento del regolare assolvimento di tutti gli obblighi contrattuali da parte del servizio cui compete la gestione del contratto, e comunque fino ad espresso autorizzazione scritta rilasciata da parte del Comune di Castello Tesino";
 - d) espressa indicazione di tutte le clausole di seguito indicate:
 - d1) rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del Codice Civile;
 - d2) assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Ente garantito, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta ed entro 15 giorni dalla richiesta stessa;
 - d3) inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fideiussione bancaria da parte del debitore principale;
 - d4) indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
 - d5) nel caso in cui la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria contengano la clausola per cui "Il contraente è tenuto, a semplice richiesta della Società assicuratrice, a provvedere alla sostituzione della presente garanzia, con altra accettata dall'Ente garantito, liberando conseguentemente la Società stessa nei seguenti casi ... In mancanza della suddetta liberazione il contraente si obbliga a costituire un pegno presso la Società in contanti o titoli di gradimento della Società medesima per un valore pari all'importo massimo garantito con la presente polizza", è necessaria l'espressa indicazione della seguente ulteriore clausola: "La mancata costituzione del suddetto pegno non può in nessun caso essere opposta all'Ente garantito".
 - d6) rinuncia del fideiussore ad avvalersi dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.
- 2) Non saranno ammesse polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune o fideiussioni che non riportino espressamente le condizioni sopra riportate.

Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

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

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del Decreto legislativo n. 196/2003 e ss.mm.

Desideriamo informarLa che il Regolamento UE 2016/679 e il Decreto legislativo 196/2003 hanno per oggetto la protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali.

I dati personali sono raccolti dai Servizi Segreteria e Finanziario esclusivamente per lo svolgimento delle attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Sono trattati dati personali e/o le seguenti categorie particolari di dati personali: dati personali ordinari, dati particolari, dati giuridici e dati finanziari.

Titolare del trattamento è il Comune di Castello Tesino, con sede a Castello Tesino (Tn) e-mail comune@pec.comune.castello-tesino.tn.it, sito internet www.comune.castello-tesino.tn.it.

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Fonte dei dati personali e modalità del trattamento

- sono stati raccolti presso l'interessato (lei medesimo).

T. 0461 59 41 52
info@comune.castello-tesino.tn.it
comune@pec.comune.castello-tesino.tn.it
www.comune.castello-tesino.tn.it

Via Dante, 12
 38053 – Castello Tesino (TN)
 C.F. – P.IVA 00247030224



Finalità del trattamento dei dati e base giuridica

I dati personali vengono raccolti e trattati per le seguenti finalità: Gestione dati per l'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Modalità del trattamento

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

I dati possono essere comunicati

Ad altri soggetti, pubblici o privati che, per legge o regolamento, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli. I dati sono oggetto di diffusione ai sensi di legge. I dati sono oggetto di trasferimento all'estero. I dati non saranno ulteriormente comunicati se non a personale debitamente autorizzate dal titolare.

I dati possono essere conosciuti

dal responsabile o dagli incaricati del Servizio Segreteria e del Servizio Finanziario.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

Il conferimento dei dati

Ha natura obbligatoria per quanto riguarda l'asta pubblica per l'affidamento in gestione di beni immobili da destinare ad uso biolago e bar comprensivi di esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande .

Non fornire i dati comporta

impedire che il Servizio Segreteria e il Servizio Finanziario possano esercitare le funzioni attinenti l'oggetto.

I diritti dell'interessato sono:

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- richiedere di conoscere le finalità e modalità del trattamento;
- ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- richiedere la portabilità dei dati;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Allegati:

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: •

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Allegato B – fac simile dichiarazione – modello per imprese già costituite – legale rappresentante
- Allegato B1 – fac simile dichiarazione – modello per imprese già costituite – altri soci
- Allegato B 2– fac simile dichiarazione – modello per impresa non ancora costituita
- Allegato B 3– fac simile dichiarazione – modulo per raggruppamento imprese
- Allegato C – fac simile dichiarazione - dichiarazione di partecipazione del preposto
- Allegato D – fac simile schema contratto
- Allegato E_a - planimetria Bar
- allegato E_b planimetria biolago
- allegato E_c Planimetria spogliatoi a servizio biolago
- Allegato F - inventario beni
- Allegato G – Piano di autocontrollo e gestione

- Allegato H - prescrizioni per gestione e manutenzione ordinaria Biologo
- Allegato I – fac simile modello offerta economica

Il Segretario comunale
Dott.ssa Debora Castellaz

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