



COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN

Ufficio Segreteria tel. 0464/783179 fax 0464/783665 e-mail segreteria@comune.lavarone.tn.it

prot. n. 3700/22

Lavarone, 14 luglio 2022

AVVISO DI GARA

PROCEDURA D'ASTA PER LA CONCESSIONE ONERATA DEL COMPLESSO DEI BENI COSTITUENTI IL CENTRO DEL FONDO E L'ANNESSO ESERCIZIO RURALE DI MALGA MILLEGROBBE DI SOTTO

Scadenza del termine di presentazione dell'offerta: ore 12,00 del giorno 12 agosto 2022.

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione della Giunta comunale n. 63 del 14 luglio 2022, che ha dato approvazione allo schema del presente bando, il giorno 12 agosto 2022 alle ore 14.00, presso la sala consiliare del Comune di Lavarone, Frazione Gionghi n. 107, si terrà l'asta per l'aggiudicazione della concessione onerata del complesso dei beni costituenti il Centro del fondo e l'annesso Esercizio Rurale di Malga Millegrobbe di Sotto.

- 1) **OGGETTO:** concessione di beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Lavarone, costituiti dalla p.ed. 558 e dalle annesse aree catastalmente individuate nelle pp.ff. 5705, 5709/1 e /2, e 5717/1 in C.C. Lavarone, soggetti al vincolo di uso civico.
- 2) **BASE D'ASTA:** canone annuo di concessione € 45.000,00 (euro quarantacinquemila virgola zero) con rivalutazione annuale sulla base dell'indice di aumento del costo della vita accertato dall'ISTAT a far tempo dalla terza annualità contrattuale compresa. L'ammontare del canone è soggetto in corso di contratto alla riduzione ovvero all'aumento massimi di € 5.000,00 annui, in dipendenza dell'esito dell'adempimento all'onere di realizzazione dell'opera pubblica di cui al successivo punto 5).
- 3) **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:** possono presentare offerta le imprese regolarmente costituite, iscritte in Camera di Commercio e attive, che abbiano esercitato continuativamente, per almeno dieci anni antecedenti alla data della domanda, attività di impresa nei settori contrassegnati, quale attività "primaria", da almeno uno dei codici ATECO: "55.1 Alberghi e strutture simili"; "56.10.1 Ristorazione con somministrazione"; "55.20.3 Rifugi di montagna".
- 4) **CAUZIONE DEFINITIVA:** l'aggiudicatario dovrà costituire, nelle modalità previste dall'Amministrazione comunale, una cauzione definitiva a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla concessione e per l'intera durata della stessa, per l'importo di € 45.000,00 (euro quarantacinquemila virgola zero).
- 5) **DURATA DEL CONTRATTO:** anni 13 (tredici) decorrenti dal 1^o ottobre 2023 e pertanto sino al 30 settembre 2036. Ai soli effetti della concessione del compendio destinato alla pratica dello sci da fondo, l'aggiudicazione definitiva del contratto costituisce termine iniziale della concessione medesima ai fini dell'anticipato adempimento dell'onere di cui al punto che segue. Infine, la predetta durata può intendersi prorogata di ulteriori 4 anni, quindi fino al termine del 30 settembre 2040, in dipendenza delle modalità di adempimento all'onere di realizzazione dell'opera pubblica di cui al punto che segue.
- 6) **ONERE CONTRATTUALE:** il concessionario è obbligato a realizzare a proprie cura e spese, per conto del Comune di Lavarone e per la destinazione al patrimonio di quest'ultimo alla scadenza della concessione, un'opera pubblica volta alla realizzazione di un bacino di

innevamento artificiale nell'area pascoliva sottostante al compendio edificato di Malga Millegrobbe. Il progetto preliminare è fornito dal Comune, costituendo onere del concessionario predisporre la progettazione e quindi la realizzazione dell'opera secondo le modalità indicate nel capitolato d'oneri dedotto in gara.

- 7) **PENALI CONTRATTUALI:** penale "generale" per violazioni contrattuali nella misura annuale massima del 10% del canone dovuto per l'anno in cui sia contestata la violazione. Sono inoltre previste penali "speciali", per l'omessa o insufficiente redazione della progettazione definitiva dell'opera oggetto dell'onere contrattuale entro sei mesi dalla stipulazione del contratto (minore riduzione del canone annuale, se dovuta) e per la mancata ultimazione dell'opera stessa entro la terza annualità contrattuale per causa imputabile al concessionario (due annualità del canone, con facoltà di risoluzione del contratto).
- 8) **FACOLTA' DI REVOCA DELLA CONCESSIONE:** In caso di grave e reiterata negligenza nell'adempimento delle obbligazioni assunte, che abbia dato luogo ad applicazione di una delle penali previste al punto precedente.
- 9) **ULTERIORI CONDIZIONI:** stabilite nell'atto di concessione che verrà sottoscritto dall'aggiudicatario. L'offerta implica l'accettazione del capitolato d'oneri predisposto dall'Amministrazione e che, come indicato al successivo punto 8.c), dovrà essere presentato in sede d'offerta sottoscritto per accettazione. Copia del capitolato è disponibile per il ritiro presso l'Ufficio Protocollo comunale. La sottoscrizione della concessione è subordinata alla verifica dei requisiti di partecipazione alla gara.

10) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** maggiore percentuale di rialzo rispetto al canone annuo di concessione posto a base d'asta di € 45.000,00 (euro quarantacinquemila virgola zero).

- 11) **INVIO DELL'OFFERTA, DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E TERMINE DI RICEZIONE:** L'offerta in busta chiusa e la documentazione di gara descritta al successivo punto 12.b) dovranno essere inserite in **plico sigillato** sui lembi di chiusura e riportante all'esterno:
 - il **nominativo** e l'**indirizzo** del mittente;
 - la **dicitura** "Offerta per la gara relativa alla concessione del compendio denominato "Centro del Fondo ed annesso Esercizio Rurale di Malga Millegrobbe di Sotto";
 - sui lembi di chiusura del plico, la **firma** o la sigla o la stampigliatura del mittente partecipante alla gara.

La sola offerta, senza alcun altro documento, dovrà essere a sua volta chiusa in una busta sigillata con le medesime modalità sopra descritte ed inserita nel plico (con la documentazione di gara di cui al successivo punto 12.b)).

Il predetto plico dovrà essere inoltrato a:

**COMUNE DI LAVARONE – UFFICIO PROTOCOLLO
FRAZIONE GIONGHI N. 107 – 38046 LAVARONE (TN)**

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 12 AGOSTO 2022

Detto plico deve essere spedito in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata con ricevuta di ritorno inviata a mezzo del servizio postale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta al Comune di Lavarone che rilascerà apposita ricevuta.

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

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

12) OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA, A PENA DI ESCLUSIONE:

12.a) OFFERTA in busta chiusa, come indicato al punto 10), redatta su carta bollata, o resa bollata, che dovrà contenere a pena di esclusione:

- 1) la data;
- 2) l'oggetto della gara;
- 3) la percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, tenendo conto che in caso di discordanza sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere;
- 4) la firma del partecipante alla gara. Nel caso di persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta da persona in possesso del potere di impegnare legalmente l'Impresa.

12.b) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (Testo Unico documentazione amministrativa) accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore, attestante:

per le imprese individuali o familiari e le persone giuridiche:

- 1) che il titolare o legale rappresentante è in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9, come modificato dall'art. 43 della L.P. 11/2006;
- 2) che l'Impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione 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;
- 3) 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;
- 4) che l'Impresa nell'esercizio della propria attività commerciale non ha commesso errore grave accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'Amministrazione, né si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare d'appalto;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della L. n. 68/99, ovvero che non è soggetta agli obblighi di cui alla predetta legge,

specificando i motivi;

inoltre:

- 1) di aver preso visione del capitolato d'oneri e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
- 2) di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove deve prestarsi il servizio e delle norme previdenziali e assistenziali;
- 3) 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;
- 4) che il soggetto offerente si è recato sul posto dove deve essere eseguito il servizio, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare e i fornitori e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione della gestione e che ne ha giudicato le condizioni remunerative e tali da consentire l'offerta che starà per fare;
- 5) che il soggetto offerente si impegna - nel caso risultasse aggiudicatario e rinunciasse alla concessione - a corrispondere all'Amministrazione l'importo corrispondente alla differenza tra il canone offerto e quello offerto dalla ditta classificatasi al successivo posto nella graduatoria.

12.c) CAPITOLATO D'ONERI sottoscritto pagina per pagina per accettazione dal soggetto offerente.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente avviso.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente sino alla conclusione della procedura di gara, mentre non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale che potrà decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee e ciò senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi o rimborsi.

Il procedimento di gara si svolgerà secondo le modalità di cui all'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s. m e i.

Si precisa che l'eventuale mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore di cui all'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 comporta l'obbligo di regolarizzazione, posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dell'aggiudicazione medesima.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: è il Segretario comunale dott. Roberto Orempuller, disponibile per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario allo 0464/783179.

Il presente avviso di gara è pubblicato all'Albo Telematico Pretorio per 30 giorni e sul portale istituzionale del Comune di Lavarone, nell'apposita sezione Bandi, concorsi e selezioni del capitolo Amministrazione Trasparente, oltre che negli avvisi in pagina News.

Con i migliori auguri di una proficua partecipazione, porgo i più distinti saluti.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Roberto Orempuller