



# COMUNE DI LAVARONE

PROVINCIA DI TRENTO

fraz. Gionghi, 107 - 38046 LAVARONE TN  
C.F- P.IVA 00256270224 - SDI UFNWFB - Tel. 0464/1982044  
[www.comune.lavarone.tn.it](http://www.comune.lavarone.tn.it) – [protocollo@comune.lavarone.tn.it](mailto:protocollo@comune.lavarone.tn.it)

Prot. 5336/2024

Lavarone, 29 ottobre 2024

## **BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE, AI SENSI DELLA L.P. 19.07.1990 N. 23 E SS.MM, DELLA GESTIONE DELL'AREA ATTREZZATA PER LA SOSTA CAMPER SITUATA IN FRAZIONE CAPPELLA DI LAVARONE, DESTINATA AL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DI OSPITALITA' AL TURISMO ITINERANTE A MEZZO CAMPER E AUTOCARAVAN SUL TERRITORIO COMUNALE, PER LA DURATA CONTRATTUALE DI SEI ANNI DAL 2024 AL 2030**

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 107 dd. 16.10.2024, eseguibile ai sensi di legge, è indetta la gara per la gestione dell'area sosta camper in frazione Cappella, servizio pubblico a rilevanza economica e imprenditoriale soggetto ad affidamento a terzi, per il periodo 1° dicembre 2024 – 30 novembre 2030.

### **1. ENTE AFFIDANTE E SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

L'Ente affidante è il Comune di Lavarone, con sede in frazione Gionghi 107, 38046 Lavarone (TN) C.F. 00256270224.

Soggetti ammessi alla gara: imprese singole o associate, iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività adeguata a quella oggetto della presente concessione ed in possesso dei requisiti di cui al successivo par. 6.2.

### **2. OGGETTO DEL CONTRATTO**

Affidamento della gestione in forma di servizio pubblico a rilevanza economica e imprenditoriale dell'area sosta camper situata in frazione Cappella, identificata dalle pp. ff. 1063/2, 1064/1, 1064/2 e 1066/3, con annesse pp. edd. 886 e 887 C.C. Lavarone, in conformità alla normativa vigente in provincia di Trento in materia di ospitalità al turismo itinerante, al "Disciplinare del servizio pubblico di ospitalità al turismo itinerante a mezzo camper ed autocaravan sul territorio comunale di Lavarone", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 2 settembre 2010, nonché a quanto previsto da apposito contratto di servizio da stipularsi in conformità al contenuto essenziale del presente bando e dei relativi allegati. Tale area sosta ha ottenuto il primo premio qualità per il "Comune del Turismo all'Aria Aperta 2006", ed è dotata dei seguenti principali servizi:

- 1) n. 40 piazzole per i camper (superficie netta mq 1.266), con colonnine di allaccio alla linea elettrica;
- 2) impianto per il rifornimento idrico e lo scarico reflui dei camper in isola attrezzata;
- 3) impianto di illuminazione notturna dell'area;
- 4) locali comuni per servizi igienici, docce e lavatoi (superficie netta mq. 50);
- 5) spazi comuni ed area gioco e picnic (superficie netta mq. 240).

La gestione dell'area sosta deve garantire una apertura minima di 300 giorni annui.

Rimangono a carico del gestore tutte le spese relative alle utenze di servizio (servizio idrico, elettrico, telefonico, etc) nonché le tasse relative all'esercizio dell'attività (tassa rifiuti, pubblicità, etc).

### **3. PROCEDURA DI GARA**

La concessione della gestione dell'area in oggetto sarà aggiudicata previo esperimento della procedura dell'asta pubblica, di cui all'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm., in quanto compatibile con la disciplina speciale del presente bando, secondo il criterio dell'offerta al massimo rialzo sul corrispettivo posto a base d'asta.

### **4. IMPORTO A BASE DI GARA (con offerte in aumento)**

Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00) annui, IVA esclusa.

### **5. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

L'offerta è subordinata alla visita delle realtà (**sopralluogo obbligatorio**) oggetto di concessione. La visita deve essere effettuata dal legale rappresentante dell'impresa (o altro incaricato a ciò specificatamente delegato) previo appuntamento da concordare con un incaricato del Comune di Lavarone.

Si invita a formulare la richiesta non oltre 2 giorni antecedenti il termine di presentazione dell'offerta. Ad avvenuta effettuazione del sopralluogo, l'incaricato del Comune rilascerà un'attestazione, che dovrà essere conservata dall'Impresa ai fini dell'eventuale verifica successiva. Si procederà ad escludere le imprese che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate, non risultino aver effettuato il sopralluogo con le modalità sopra indicate.

### **6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

#### **6.1. INVIO DELL'OFFERTA, DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E TERMINE DI RICEZIONE**

Per essere ammessa alla procedura aperta, l'impresa concorrente dovrà far pervenire, con le modalità illustrate nel prosieguo, all'indirizzo:

**COMUNE DI LAVARONE  
UFFICIO PROTOCOLLO  
Fraz. Gionghi 107, primo piano  
38046 LAVARONE (TN)**

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20 novembre 2024**

un unico plico chiuso con le seguenti modalità:

- sigillatura di ogni lembo di chiusura con nastro adesivo o ceralacca o altra modalità che ne garantisca l'integrità;
- apposizione su ogni lembo di chiusura di firma, sigla o stampigliatura del mittente.

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

Sull'esterno del plico deve essere riportata la ragione sociale/denominazione dell'offerente e la seguente dicitura:

**“OFFERTA GESTIONE AREA SOSTA CAMPER CAPPELLA DI LAVARONE 2024-2030”**

Si precisa che costituisce causa di esclusione dalla gara la mancata indicazione sull'esterno del plico del riferimento alla gara in oggetto, ovvero l'apposizione di un'indicazione totalmente errata o

generica tale da rendere impossibile l'individuazione del plico come contenente l'offerta per la gara in oggetto.

Detto plico deve essere recapitato 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 plichi, anche se sostitutivi o integrativi di quelli precedentemente inviati, dovessero pervenire all'Amministrazione comunale dopo la scadenza del termine sopra indicato, 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.

**Si informa che le offerte saranno aperte presso la Sala Consiliare del Comune di Lavarone, sita in Frazione Gionghi, 107 (TN), il giorno 20 novembre 2024, alle ore 14:30.**

I legali rappresentanti delle imprese partecipanti o le persone dalle stesse delegate sono ammessi a presenziare alla seduta di gara.

## **6.2. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA, A PENA DI ESCLUSIONE**

Ciascun plico dovrà contenere:

- A) Una busta chiusa, recante la ragione sociale dell'offerente e la seguente dicitura  
**“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, contenente:
- *l'istanza di partecipazione* (corredata da marca da bollo del valore di € 16,00), utilizzando l'allegato 1
  - *Il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)*, utilizzando l'allegato 2, contenente le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e di certificazione, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, da parte del legale rappresentante del soggetto partecipante (o di persona in possesso dei poteri di impegnare validamente l'impresa), attestanti quanto segue:
    - 1) l'inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 24 della L.P. 09.03.2016, n. 2, e 57 della Direttiva 2014/24/UE, con compilazione dell'allegato modulo denominato “Motivi di esclusione”;
    - 2) che il concorrente è iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività adeguata a quella oggetto della presente concessione;
    - 3) di accettare tutte le condizioni generali e speciali contenute o richiamate nel presente bando, oltre a quelle costituenti la “Disciplina generale del servizio pubblico di ospitalità al turismo itinerante a mezzo camper ed autocaravan sul territorio comunale di Lavarone”, approvata con deliberazione del Consiglio comunale di Lavarone n. 47 del 2 settembre 2010;
    - 4) di aver formulato l'offerta in piena coscienza degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di previdenza, assistenza, sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro da osservare nel luogo dove deve prestarsi il servizio;
    - 5) 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;
    - 6) che il soggetto offerente si è recato sul posto dove deve essere eseguito il servizio (vedasi a pagina 2: “*sopralluogo obbligatorio*”) prendendo conoscenza degli spazi, degli

accessi e dei recessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esecuzione della gestione dei bei concessi, che ha giudicato i prezzi remunerativi e tali da consentire l'offerta che starà per fare;

7) che il soggetto offerente – nel caso si rendesse aggiudicatario - si obbliga a consentire all'Amministrazione di eseguire le opere di miglioramento e di riparazione che alla stessa competano nei tempi e secondo le modalità oggettivamente necessari, senza che ciò possa comportare in suo favore alcun diritto a indennità o rimborso di qualsiasi natura;

- *fotocopia semplice di un documento di riconoscimento* del soggetto sottoscrittore.

B) Una busta sigillata con le medesime modalità sopra evidenziate con riferimento al plico esterno, recante la ragione sociale dell'offerente e la seguente dicitura:

**“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”** e contenente, a sua volta, l'offerta economica da presentarsi a pena di esclusione, utilizzando l'allegato 3.

## **7. MODALITA' E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, e verrà disposta in favore del soggetto che produrrà l'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata secondo i parametri di miglior prezzo unicamente ricavabili dall'offerta economica in termini di aumento percentuale sul valore a base d'asta pari a € 5.500,00.

Nel giorno e ora stabiliti, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, provvederà all'apertura dei plichi pervenuti integri entro i termini ed alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata.

### **- SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Ai sensi della L.P. 2/2016 in caso di mancanza, incompletezza, e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, il Presidente di gara provvederà a sospendere la seduta e a disporre che venga richiesto a mezzo PEC al soggetto partecipante, nel termine perentorio non superiore a 10 giorni dalla nota di richiesta, la presentazione, la regolarizzazione o l'integrazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

All'esito di tale verifica, il Presidente di gara provvederà in seduta aperta al pubblico, nel giorno ed ora prestabiliti, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla successiva aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa, discendente dal confronto degli aumenti proposti rispetto al corrispettivo posto a base d'asta.

Nel caso in cui due soggetti partecipanti abbiano presentato una offerta identica e, pertanto, siano stati collocati a pari merito al primo posto della relativa graduatoria, si procederà ai sensi dell'art. 10 del regolamento di attuazione della L.P. 23/90 - nel corso della seduta pubblica di gara - ad una gara tra gli stessi e all'aggiudicazione al miglior offerente. Ove coloro che hanno presentato le offerte uguali non siano presenti o, se presenti, gli stessi non intendano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che, dalle risultanze della certificazione camerale presentata, denoti la più longeva iscrizione commerciale al ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività adeguata a quella oggetto della presente concessione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prescrizioni degli atti di gara.

I requisiti di partecipazione saranno verificati in capo all'Aggiudicatario. La mancata produzione della documentazione, o la sua non corrispondenza alle dichiarazioni rese dal concorrente in sede di gara, determinerà l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria e le ulteriori conseguenze previste dalla legge, senza previsione di alcuna altra ipotesi di scorrimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva altresì il diritto di effettuare in ogni momento, nel periodo di vigenza del contratto, verifiche sull'effettivo rispetto degli impegni assunti.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente sino alla stipulazione del contratto di servizio, 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. Le proposte di gestione contenute nell'offerta oggetto di successiva aggiudicazione costituiscono obbligazioni contrattuali che saranno recepite, anche implicitamente, nello stipulando contratto di servizio tra le parti.

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.

## **8. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

### **8.1. Cauzione definitiva**

L'aggiudicatario dovrà costituire, nelle modalità previste dall'Amministrazione concedente, di seguito riportate, una **cauzione definitiva** di importo pari ad **€ 5.500,00**, a garanzia delle obbligazioni derivanti dal contratto e per l'intera durata dello stesso.

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto l'importo costituito in garanzia dovesse essere parzialmente o totalmente incamerato dall'Amministrazione, la stessa cauzione dovrà essere tempestivamente integrata dal gestore per la parte incamerata.

La cauzione può essere costituita tramite fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da operatori autorizzati ai sensi del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385, o del D.Lgs. 7/09/2005, n. 9.

Le stesse devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) presentazione in allegato di una dichiarazione del sottoscrittore della fideiussione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale egli dichiara il proprio nominativo, la propria funzione o la carica ricoperta, nonché attesti il possesso del potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore;
- 2) espressa indicazione, a pena di esclusione, di tutte le seguenti clausole:
  - a) "la garanzia prestata con la presente fidejussione è valida fino a quando il Comune di Lavarone non disporrà la liberazione dell'obligato principale mediante svincolo della fidejussione e conseguente restituzione dell'originale";
  - b) "il fidejussore è obbligato solidalmente con il debitore principale al pagamento del debito garantito e rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore garantito di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché al termine di cui al primo comma e all'eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del codice civile; inoltre si impegna a pagare, senza bisogno di preventivo consenso da parte del debitore garantito che nulla potrà eccepire in merito al pagamento e nei limiti delle somme garantite, quanto richiesto dal Comune di Lavarone a semplice richiesta scritta dello stesso, inoltrata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nonché a rinunciare ad opporre eccezioni di sorta in ordine al pagamento medesimo; il versamento dovrà essere eseguito nel termine di 15 giorni dalla data di ricezione della richiesta di pagamento, restando inteso che per



ogni giorno di ritardato pagamento saranno dovuti, in aggiunta al capitale garantito, anche gli interessi calcolati al tasso legale";

- c) "non può essere opposto al Comune di Lavarone l'eventuale mancato pagamento del premio, dei supplementi di premio o delle commissioni pattuite per il rilascio della fidejussione";
- d) "il foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti del Comune di Lavarone è quello in cui ha sede il medesimo".

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

Le fidejussioni bancarie e le polizze fidejussorie non conformi a quanto prescritto nel presente invito dovranno essere adeguate alle prescrizioni. Nel caso in cui il predetto Comune si pronunci in senso negativo e l'Aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni formulate, si riterrà che alla mancata stipula del contratto si sia pervenuti per fatto addebitabile all'Aggiudicatario medesimo.

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

Le fidejussioni bancarie e le polizze fidejussorie accettate, nonché tutti gli altri documenti comprovanti la costituzione del deposito cauzionale, saranno depositati presso il Tesoriere dell'Amministrazione appaltante.

## **8.2. Polizza assicurativa**

L'Aggiudicatario dovrà altresì stipulare una **polizza assicurativa** per la copertura dei rischi derivanti dall'utilizzo del complesso dei beni oggetto di concessione, nonché per danni a terzi, derivanti da quest'ultima. La polizza dovrà prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

## **9. TARiffe DA APPLICARE**

Le tariffe per la fruizione del servizio sono approvate dal Comune con proprio provvedimento avente efficacia dal primo anno di riferimento, salvo modificazioni espressamente adottate a seguito dell'esito delle verifiche contrattualmente previste sull'attuazione del progetto di gestione. L'impianto tariffario deve prevedere fasce ridotte a beneficio degli iscritti alle associazioni rappresentative degli utenti di camper e autocaravan, e degli utenti diversamente abili. Deve essere inoltre previsto un diverso trattamento per gli utenti in sosta rispetto a quelli che accedono alla sola fruizione occasionale dei servizi.

## **10. INDICAZIONI FINALI**

Non è ammessa la sub-concessione o il sub-affidamento, sotto qualsiasi forma, della gestione dell'area sosta camper oggetto della presente procedura, pena la revoca del contratto di servizio con risarcimento di ogni danno perciò subito dall'Amministrazione comunale.

Il contratto di servizio sarà stipulato a cura del Segretario comunale tra il Comune di Lavarone ed il soggetto definitivamente individuato gestore del servizio pubblico, a seguito della verifica del possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi inerenti al disponendo affidamento, nel rispetto di quanto disposto dal presente bando, oltre che in conformità di quanto stabilito nella "Disciplina generale del servizio pubblico di ospitalità al turismo itinerante a mezzo camper ed autocaravan sul territorio comunale di Lavarone", approvata con deliberazione del Consiglio comunale di Lavarone n. 47 del 2 settembre 2010.

Responsabile del procedimento è il Segretario comunale, dott. Roberto Orepuller, disponibile per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario allo 0464/1982044 int. 408.

Il presente bando di gara è pubblicato, per almeno 20 giorni, all'Albo Telematico e sul sito internet del Comune di Lavarone, nonché dei comuni appartenenti alla Magnifica Comunità degli Altipiani

Cimbri, *una tantum* su almeno un quotidiano locale avente particolare diffusione nella Provincia di Trento e su ogni altro mezzo di informazione reputato idoneo a conferire al presente bando la massima diffusione.

## **11. TUTELA DELLA PRIVACY – ACCESSO AGLI ATTI**

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e successive modificazioni e integrazioni, 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.

Il trattamento dei dati che il Comune di Lavarone intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara;
4. il titolare del trattamento è il Comune di Lavarone;
5. il responsabile del trattamento è il Segretario comunale;
6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

Con i migliori auguri di una fortunata partecipazione, porgo i più cordiali saluti.



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**dott. Roberto Orempuller**

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso il Comune di Lavarone (D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D. Lgs. 39/93).

All.: A - "Contenuto Essenziale del Contratto di Servizio"  
Modello 1 – Istanza di partecipazione  
Modello 2 – DGUE  
Modello 3 – Offerta economica