



Comune di Rovereto

PATRIMONIO E FINANZE
Gestione patrimonio ed entrate

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001
Prot. I
N. 0065228 - dd 22/09/21
Fasc: 04.08 2019/0000052



Rovereto, 22 settembre 2021

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "CENTRO SPORTIVO FUCINE", IDENTIFICATO CATASTALMENTE DAL SUB. 4 DELLA P.ED. 852 C.C. SACCO DA DESTINARE A PUBBLICO ESERCIZIO – PASTI TRADIZIONALI- BAR.

1. ENTE BANDITORE

Comune di Rovereto, Piazza Podestà n. 11, 38068 Rovereto (TN) - tel. n. 0464/452442, indirizzo di posta elettronica certificata: patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il Comune di Rovereto, in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 210 di data 21 settembre 2021 nonché in osservanza della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e s.m. e i. e della L.P. 9 marzo 2016, n. 2, indice un'asta pubblica da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione in uso di parte dell'immobile proprietà comunale denominato "Centro Sportivo Fucine" identificato catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 852 C.C. Sacco, da destinare a pubblico esercizio – pasti tradizionali – bar.

Oggetto del presente bando è l'utilizzazione dell'immobile nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste **dal contratto di concessione allegato al presente Bando** nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Si richiama in particolare l'impegno da parte dell'aggiudicatario al rispetto di ogni norma e misura finalizzate a prevenire la diffusione dell'epidemia da COVID 19, in particolare ad osservare tutte le prescrizioni previste dai protocolli e dalle linee guida adottati per gli esercizi pubblici.

2.1 TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTE E DATA APERTURA DELLE STESSE

Le offerte devono pervenire, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 5 novembre 2021.**

L'apertura delle offerte pervenute sarà effettuata alle **ore 8.30 del giorno 09 novembre 2021** presso la sala "Ex Urp" di Palazzo Pretorio, in Piazza Podestà 11 – piano terra - a Rovereto.

3. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. iva e c.f. 00125390229

Patrimonio e Finanze – Gestione patrimonio ed entrate
piazza Podestà, 13 – 38068 Rovereto TN
patrimonio tel. 0464/452388 fax 0464/452404
tributi tel. 0464/452308 fax 0464/452371
e-mail patrimonio@comune.rovereto.tn.it
[pec patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it](mailto:patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it)
[pec finanziaria@pec.comune.rovereto.tn.it](mailto:finanziaria@pec.comune.rovereto.tn.it)
e-mail tributi@comune.rovereto.tn.it

P.ED. 852 – SUB. 4 C.C. Sacco (identificato come da documentazione tecnica allegata alla relazione di stima)

a) SITUAZIONE AL LIBRO FONDIARIO

Agli atti del Libro Fondiario di Rovereto la **p.ed. 852** risulta inserita **nella Partita Tavolare 508 del Comune Catastale di Sacco.**

Nel **Foglio A/2** sono riportate le seguenti iscrizioni:

1899 - VERBALE 165/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

Grado dall'1.05.1899

diritti d'acqua per scopi d'irrigazione delle campagne, secondo la consuetudine e sufficienza d'acqua

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.f. 410, p.f. 609, p.f. 610/1, p.f. 5611, p.f. 612, p.f. 613/1, p.f. 614, p.f. 615, p.f. 616, p.f. 617, p.f. 618/1. p.f. 620, p.f. 624

28/05/1910 - G.N. 753/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

acquedotto a scopo irrigazione

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.f. 513/1

25/06/1929 - G.N. 317/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con bestie e carri carichi e scarichi sulla capezzaglia e lasciar passare l'acqua del canale a scopo di irrigazione

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.f. 499/3

25/06/1929 - G.N. 317/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

usufruire e lasciar passare l'acqua del canale a scopo di irrigazione

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.f. 502/18

25/06/1929 - G.N. 317/12 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con bestie e carri carichi e scarichi sulla capezzaglia e di lasciar passare l'acqua del canale a scopo di irrigazione

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.ed. 888

25/06/1929 - G.N. 317/14 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi, con bestie e carri carichi e scarichi per la capezzaglia e usufruire e lasciar passare l'acqua del canale a scopo di irrigazione, a carico di parte del fondo servente (ex p.f. 502/1)

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.ed. 196/7

25/06/1929 - G.N. 317/18 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

a) passo a piedi, con bestie sciolte e carri carichi per la capezzaglia

b)usufruire e lasciar passare l'acqua del canale a scopo di irrigazione

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.f. 502/19

25/06/1929 - G.N. 317/23 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

a) passo a piedi, con bestie sciolte e carri carichi per la capezzaglia su parte del fondo servente (ex pp.ff. 499/2, 502/4 e 502/7)

b)usufruire e lasciar passare l'acqua del canale a scopo di irrigazione, su parte del fondo servente (ex pp. ff. 499/2, 502/4 e 502/7)

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.ed. 930

25/06/1929 - G.N. 317/24 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

di passo a piedi con bestie e carri carichi per la capezzaglia e di usufruire e lasciar passare l'acqua del canale a scopo irriguo

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.ed. 931

29/10/1947 - G.N. 1160/9 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi con carri ed animali sulle capezzaglie

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.ed. 644

06/05/1977 - G.N. 1043/5 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare l'allacciamento alla roggia esistente nel fondo servente per l'irrigazione del fondo dominante

a favore p.ed. 852 parte

a carico p.f. 488/3

Nel **Foglio B** il diritto di proprietà risulta intavolato al **Comune di Rovereto** in base al G.N. 3515/1 di data 15/11/1982.

Nel **Foglio C** sono riportate le seguenti iscrizioni:

18/11/2004 - G.N. 5038/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

non aedificandi e tollerare agli effetti urbanistici che l'intera superficie realizzabile sul fondo servente in base al vigente piano regolatore comunale del Comune di Rovereto sia utilizzata assieme ed in aggiunta alla superficie realizzabile sul fondo dominante per l'edificabilità del fondo stesso, con le modalità di cui all'atto per tratto del fondo servente individuato in punteggiatura sulla planimetria marzo 2004

a favore p.ed. 852

a carico p.ed. 961, p.ed. 962, p.ed. 963

Atto d.d. 05/10/2004

18/11/2004 - G.N. 5038/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare costruzioni a distanza di m 1,50 dal confine, come individuato in punteggiatura sulla planimetria marzo 2004

a favore p.ed. 852

a carico p.ed. 961, p.ed. 962, p.ed. 963

Atto d.d. 05/10/2004

18/11/2004 - G.N. 5038/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare costruzioni a distanza di m 1,50 dal confine, come individuato in punteggiatura sulla planimetria marzo 2004 a favore del fondo dominante (ex p.f. 489/2)

a favore p.ed. 852

a carico p.ed. 967, p.f. 492/11

Atto d.d. 05/10/2004

18/11/2004 - G.N. 5038/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

non aedificandi e tollerare agli effetti urbanistici che l'intera superficie realizzabile sul fondo servente in base al vigente piano regolatore comunale del Comune di Rovereto sia utilizzata

assieme ed in aggiunta alla superficie realizzabile sul fondo dominante per l'edificabilità del fondo stesso, con le modalità di cui all'atto per tratto del fondo servente individuato in punteggiatura sulla planimetria marzo 2004 a favore di parte del fondo dominate (ex p.f. 489/2) a favore p.ed. 852
a carico p.ed. 961, p.ed. 962, p.ed. 963
Atto d.d. 05/10/2004

b) SITUAZIONE AL CATASTO FABBRICATI

E' in corso l'accatastamento dell'unità immobiliare di riferimento che sarà identificata come sub. 4 della p.ed. 852 C.C. Sacco.

Si precisa che, considerato che gli spazi destinati a pubblico esercizio – pasti tradizionali e bar saranno allestiti dall'aggiudicatario, allo stato attuale l'unità immobiliare di riferimento con il perfezionamento dell'accatastamento di cui sopra verrà classificata F3 ovvero "in fase di allestimento".

Terminati i lavori di allestimento il Comune assume l'onere di ripresentare l'accatastamento per la classificazione in C1 BAR RISTORO con conseguente acquisizione del certificato di agibilità SCAGI ai fini dell'autorizzazione all'esercizio commerciale.

DESCRIZIONE IMMOBILE

oggetto del presente bando sono i seguenti spazi:

- **locali commerciali**, per una superficie totale di circa 226.28 mq. così suddivisa:

Piano	Destinazione	Superficie
Terra	SALA DA PRANZO	131.69
Terra	BAR	21.17
Terra	CUCINA	44.53
Terra	GUARDAROBA	3.75
Terra	SPOGLIATOIO/WC	1.67/6.71
Terra	WC BAR+ANTI	3.27/1.58/1.58/1.58/8.75
Totale superficie interna		226,28

- **spazio esterno – terrazza**, come individuata nell'allegata planimetria; la stessa potrà essere utilizzata anche per il posizionamento di strutture mobili (quali tavole, sedute) a disposizione della clientela, garantendo il mantenimento di un corridoio libero da qualsiasi struttura delle dimensioni di mt. 2,40;
- **collegamento pedonale con la pista ciclabile** che costeggia il torrente Leno.

L'immobile è sprovvisto dei corpi illuminanti e necessita di piccoli lavori di adeguamento/finiture.

L'immobile è inoltre sprovvisto degli arredi, dei suppellettili, dell'attrezzatura mobile e di quanto altro necessario per rendere funzionale la struttura.

Il Comune di Rovereto parteciperà alla spesa per l'acquisto di quanto sopra.

In particolare il Comune ha previsto a bilancio 2021 un importo di € 25.000,00.- per l'acquisto degli arredi ed un importo di € 25.000,00.- per l'acquisto di attrezzature necessari a rendere funzionali gli spazi. Arredi ed attrezzature saranno acquistati dal Comune come individuati per caratteristiche e qualità dal'aggiudicatario.

DESCRIZIONE IMPIANTI

Impianto di riscaldamento e raffrescamento:

L'immobile è servito da un impianto di riscaldamento a pavimento per il riscaldamento invernale.

L'immobile è inoltre servito da un impianto di trattamento dell'aria primaria con funzione di raffrescamento estivo.

Gli impianti sono collegati funzionalmente al locale tecnico alimentato tramite teleriscaldamento. (allegato schema funzionale)

Per quanto concerne la spesa del solo *riscaldamento* si evidenzia che le caratteristiche energetiche dell'edificio consentono di classificarlo nella classe B e alla luce di ciò il consumo stimato è pari a 140-160K Watt/anno.

Si precisa che il consumo sopra espresso determina un valore stimato per tali spese oscillante, in ragione dell'utilizzo dell'impianto, nell'ordine di 1.600,00.-2.000,00.€/anno.

Tale importo è puramente indicativo, non essendo presente uno storico dei consumi.

L'aggiudicatario verrà chiamato al rimborso come da riparto in base al volume riscaldato.

Per quanto attiene alla spesa per il *raffrescamento* gli oneri saranno a carico dell'aggiudicatario al quale verrà richiesto un rimborso sulla base degli effettivi consumi/lettura contacalorie.

Impianto idraulico

La rete di alimentazione dell'acqua è garantita tramite impianto con contabilizzazione autonoma sia per l'approvvigionamento dell'acqua fredda che dell'acqua calda.

Il Comune addebiterà annualmente all'aggiudicatario la spesa relativa ai consumi nel rispetto del contratto di gestione calore in essere tra il Comune stesso e l'Appaltatore.

Impianto elettrico:

L'impianto elettrico relativo all'illuminazione e alla F.M. dovrà essere completato a cura dell'aggiudicatario nel rispetto del progetto di allestimento proposto. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà realizzare l'impianto elettrico di finitura, il quadro elettrico di comando e la fornitura dei corpi illuminanti (si veda il punto 5).

L'impianto sin dall'origine è previsto con collegamento autonomo e l'aggiudicatario sarà tenuto ad intestarsi tale utenza

4. DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

La destinazione urbanistica delle realtà sottoelencate previste dal **Piano Regolatore Generale in vigore**, approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2926 del 22 novembre 2002 e pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 3 dicembre 2002 e successive varianti, è quella corrispondentemente indicata:

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Sacco	p.ed. .852	90%	zona F207 - SPORTIVA ALL'APERTO (ART. 83.1.d) interessata da: F420 - PISTE CICLABILI E CICLOPEDONALI ESISTENTI (ART. 90); Z304 - PARCO DEL LENO (ART. 34).
		9%	zona F207 - SPORTIVA ALL'APERTO (ART. 83.1.d) interessata da: F420 - PISTE CICLABILI E CICLOPEDONALI ESISTENTI (ART. 90).
		1%	zona B101 - TESSUTO SATURO DI RECENTE FORMAZIONE B2 (ART. 57) con n. 4 piani.

Di seguito si riportano gli articoli di riferimenti del PRG:

ART. 83 Zone di interesse collettivo

1. Le zone di interesse collettivo sono destinate alla realizzazione di opere per servizi pubblici o di interesse collettivo così suddivise:
 - a) per servizi civili e amministrativi di interesse locale e sovracomunale: Municipio, poste e telecomunicazioni, uffici pubblici in genere, ecc.;
 - b) per servizi scolastici di interesse locale e sovracomunale: asili nido, scuole materne, scuole elementari, superiori, università, studentati, convitti, ecc.; per servizi culturali di interesse locale e sovracomunale: centri civici, case della cultura, biblioteche, teatri, cinema, locali di ritrovo, ecc.;
 - c) per servizi assistenziali di interesse locale e sovracomunale: strutture sanitarie, ambulatori, case di riposo, residenze protette, ecc.;
 - d) per servizi sportivi di interesse locale e sovracomunale: campi sportivi, palestre, ecc.;
 - e) per servizi religiosi;
 - f) per servizi ospedalieri.

omissis

ART. 90 Percorsi pedonali e piste ciclabili esistenti e di progetto

1. I percorsi pedonali e le piste ciclabili costituenti la rete principale, esistente e di progetto, sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano. E' comunque sempre consentito incrementare tale rete principale con la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e piste ciclabili ai margini della viabilità esistente.
L'individuazione di idonee connessioni tra le piste ciclabili principali e la distribuzione capillare delle medesime è oggetto del Piano della ciclabilità.
2. I tracciati dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili di progetto hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, all'interno di eventuali strumenti subordinati, nel progetto per interventi edilizi diretti da parte di privati o nella progettazione esecutiva pubblica.
3. Le pavimentazioni di detti percorsi devono essere di tipo tradizionale con l'impiego dei materiali idonei in dipendenza dei luoghi.
4. I percorsi ciclabili e/o pedonali, a raso, interrati od aerei, non necessitano comunque di specifica previsione urbanistica se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore ai 3 m.
5. E' sempre ammessa nel contesto delle aree pubbliche o ad uso pubblico l'installazione di stazioni di mobilità sostenibile quale il *bike sharing* o similare, comprensiva delle relative strutture quali ad esempio pensiline, colonnine ecc...
6. Sebbene non evidenziati nella cartografia di piano, nell'ambito comunale vi sono percorsi che collegano l'abitato di Rovereto con le frazioni e/o con i luoghi di interesse culturale. Tali percorsi dovranno essere mantenuti, in relazione ai presupposti del rispetto delle specifiche caratteristiche paesaggistiche, naturalistiche, storiche ed etnografiche. Nell'ottica di una valorizzazione e conservazione degli stessi, riconoscendone l'importante valenza storico/culturale e di interconnessione pedonale cittadina, sono auspicabili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche attraverso lo strumento del partenariato pubblico-privato. Gli interventi manutentivi dovranno assicurare le percorrenze, salvaguardando le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.

ART. 34 Parco del Leno

1. Il Parco del Leno è identificato dal segmento urbano del torrente e dall'insieme articolato di aree e percorsi ad esso afferenti per tratti caratteristici e configurati come sistema

unitario di spazi aperti, come meglio rappresentato nella cartografia di PRG.

L'obiettivo strategico riguarda il potenziamento della funzione connettiva e di relazione fra l'ambito individuato come parco nel PRG ed i tessuti urbani ed agricoli adiacenti, attraverso interventi di riqualificazione nel sistema di spazi aperti ricompresi all'interno del suo perimetro, ferme restando le destinazioni urbanistiche ad essi associate.

2. Il parco è articolato in differenti aree, così come identificato nella cartografia di PRG, individuate in relazione alle caratteristiche specifiche dei diversi contesti urbani e paesaggistici presenti, rappresentanti ognuno un differente momento nell'evoluzione storica del rapporto fra città e torrente.

3. Risultano elementi fondativi del sistema connettivo e di relazione delle aree nelle quali è suddiviso il Parco del Leno: le mura e gli affacci sul torrente; l'insieme delle strade e dei passeggi di matrice novecentesca; gli argini del torrente; gli spazi sportivi; le aree agricole; i sedimi ferroviari afferenti; la foce del torrente.

Ogni intervento proposto all'interno del perimetro del parco dovrà avere come obiettivo sia la tutela dei caratteri peculiari di ogni area individuata, sia rispondere agli obiettivi di cui al seguente comma 4, pertanto gli interventi sulle aree ricomprese nel perimetro del parco, dovranno considerare gli obiettivi e le peculiarità dell'area sopra richiamati.

4. L'Amministrazione Comunale promuove la realizzazione di interventi singoli o associati, coordinati fra loro per garantire il massimo grado di unitarietà ed identità al parco, finalizzati alla riqualificazione del sistema connettivo di spazi e di relazioni urbane, con particolare riferimento ai percorsi ciclabili e pedonali lungo il torrente, alla salvaguardia dei margini e delle connessioni con i tessuti urbani circostanti, alla valorizzazione delle qualità paesaggistiche degli spazi aperti, al miglioramento del sistema di accessibilità e fruibilità del parco, alla identificazione delle porte del parco e della segnaletica di riferimento, alla riqualificazione ed al potenziamento della dotazione degli orti urbani, alla promozione di attività didattiche legate al parco.

5. LAVORI DI ADEGUAMENTO NECESSARI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario deve a propria cura e spesa provvedere alla realizzazione di finiture e pitture sulle pareti frontali della zona bar/ristoro.

L'aggiudicatario dovrà inoltre realizzare le opere di finitura edile della zona cucina/bar nonché l'impianto di distribuzione F.M. e l'impianto elettrico a finitura conseguenti alla proposta progettuale specifica.

Al termine dei lavori l'aggiudicatario sarà tenuto a consegnare al Comune le dichiarazioni di conformità delle opere eseguite.

Si precisa che la cucina dovrà essere alimentata da piani di cottura ad induzione.

6- ALLESTIMENTO DEL RISTORANTE PASTI TRADIZIONALI - BAR E FORNITURA CORPI ILLUMINANTI

L'aggiudicatario deve a propria cura e spese provvedere all'acquisto degli *arredi, dei suppellettili, dell'attrezzatura mobile* e di quanto altro necessario per rendere funzionale la struttura a pubblico esercizio - pasti tradizionali - bar.

Il Comune di Rovereto parteciperà alla spesa per l'acquisto di quanto sopra.

In particolare il Comune ha previsto a bilancio 2021 un importo di € 25.000,00.- per l'acquisto degli arredi ed un importo di € 25.000,00.- per l'acquisto di attrezzature necessari a rendere funzionali gli spazi.

L'aggiudicatario deve a propria cura e spesa provvedere alla *realizzazione dell'impianto di illuminazione ed alla fornitura dei corpi illuminanti* dei locali oggetto di concessione, identificati dalla sub. 4 della p.ed. 852 C.C. Sacco.

La realizzazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti e degli arredi dovranno essere conformi alla proposta tecnica che verrà presentata dall'aggiudicatario in fase di gara.

7. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

La concessione in uso avrà una durata di **6 anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili per ulteriori 6 anni, previa sottoscrizione di un apposito contratto.

Trascorso il periodo di durata la concessione scadrà di pieno diritto senza necessità di disdetta alcuna.

8. CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale "Centro Sportivo Fucine" identificato catastalmente dal sub. 4 della p.ed. 852 C.C. Sacco, è fissato come segue:

- per i primi 2 anni canone di concessione mensile 1.800€/mese oltre Iva ai sensi di legge;
- per i successivi 2 anni canone di concessione mensile 2.000€/mese oltre Iva ai sensi di legge ed eventuale aggiornamento Istat ;
- per i successivi 2 anni canone di concessione mensile 2.200€/mese oltre Iva ai sensi di legge ed eventuale aggiornamento Istat;
- per gli altri eventuali 6 anni canone di concessione mensile 2.200€/mese oltre Iva ai sensi di legge ed eventuale aggiornamento Istat;

Il canone posto a base d'asta prevede un aumento progressivo, per le motivazioni espresse nella perizia di stima di data 13 giugno 2019, prot. 43349/2019 redatta dai funzionari del servizio Tecnico e del Territorio secondo i criteri metodologici stabiliti dall'estimo civile, e di cui è stata confermata l'attualità dai funzionari del Servizio Tecnico e sviluppo strategico, come da documentazione agli atti.

Il canone è stato determinato in base al valore di mercato tenendo conto dei seguenti elementi specifici:

- l'obbligo a carico dell'aggiudicatario di realizzare i lavori di adeguamento di cui al punto 5;
- l'obbligo a carico dell'aggiudicatario di acquistare gli arredi e le attrezzature necessari per l'esercizio dell'attività;

L'immobile è nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e sarà consegnato libero da persone e cose nonché da vincoli pregiudizievoli alla data della stipula del contratto, secondo quanto previsto all'art. 1 dello schema di contratto allegato (Allegato 4).

Sono ammesse esclusivamente offerte con percentuale al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, a pena di esclusione.

9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto previsto dall'articolo 17 della L.P. 9 marzo 2016, n. 2.

Le offerte pervenute nel termine utile indicato dal presente avviso, sono sottoposte al giudizio di una commissione di gara.

A tal fine si indicano gli elementi che saranno oggetto di valutazione:

- 1. il prezzo (10 punti);**
- 2. caratteristiche gestionali e funzionali desumibili dall'offerta tecnica (90 punti).**

Il Comune può anche non addivenire alla scelta del concessionario qualora nessuna delle offerte presentate, a suo insindacabile giudizio, soddisfi le prescrizioni del presente avviso.

Nel caso in cui due o più offerte ottengano il medesimo punteggio totale, verrà dichiarato aggiudicatario il concorrente che abbia totalizzato il maggior punteggio tecnico; qualora tali offerte abbiano ottenuto anche uguale punteggio tecnico, il Presidente procederà nella stessa adunanza, ad una gara fra gli stessi, relativa esclusivamente all'offerta economica e il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente.

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

Per ogni elemento di valutazione, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

1. il prezzo: punti 10 su 100.

Il punteggio sarà attribuito in funzione della percentuale in rialzo espressa sul prezzo a base d'asta.

Il punteggio massimo (10 punti), relativo all'offerta economica, sarà assegnato esclusivamente all'offerta recante la percentuale di rialzo maggiore.

Alle restanti offerte il punteggio sarà attribuito proporzionalmente rispetto al punteggio massimo di 10 attribuito all'offerta recante la percentuale di rialzo maggiore.

2. le caratteristiche tecniche, gestionali e funzionali: punti 90 su 100.

Il punteggio verrà graduato per ogni singolo elemento dell'offerta tecnica, come di seguito indicato:

2a. Proposta progettuale: max punti 30 tenuto conto dei seguenti elementi:

- composizione e qualità estetica del progetto dell'impianto di illuminazione e dei corpi illuminanti;
- composizione e qualità estetica del progetto di arredi e attrezzature;
- impegno ad acquistare una cucina alimentata con il sistema dell'induzione;
- caratteristiche e qualità dei materiali impiegati; verranno valutate favorevolmente le scelte progettuali legate all'utilizzo di materiali locali (filiera breve) e l'applicazione dei principi di eco-sostenibilità;
- impegno ad allestire la terrazza esterna con elementi mobili (tavoli e sedute) di particolare gusto estetico che siano in linea con i criteri tipologici stabiliti con deliberazione della Giunta comunale n. 210 di data 22/10/2013, come modificati con deliberazione della Giunta comunale n. 239 di data 19/11/2013. L'area individuata per tale attività corrisponde a quella costituita dalla proiezione della copertura;
- impegno a mettere a disposizione rastrelliere per cicli o altri presidi atti ad ospitare i cicloturisti.

Si precisa che la proposta progettuale degli arredi e attrezzature dovrà essere corredata dal relativo computo metrico estimativo.

2b. Attività di gestione: max punti 45:

Il concorrente dovrà illustrare il sistema organizzativo della gestione, ovvero le modalità con cui intende gestire il pubblico esercizio – pasti tradizionali e bar, specificando almeno i seguenti elementi:

- esperienza professionale acquisita nella gestione di pubblici esercizi, con attività di pasti tradizionali e bar;
- giornate di apertura in aggiunta all'apertura minima obbligatoria, costituita da sei giorni a settimana;
- personale dedicato;
- offerta enogastronomica;
- impegno ad utilizzare prodotti tipici locali nella preparazione dei pasti tradizionali, o prodotti alimentari consumabili da persone affette da intolleranze alimentari o patologie mediche;

2c. Attività ricreativa, culturale e sociale max punti 15:

Il concorrente dovrà illustrare le attività ricreative, culturali e sociali che intende proporre:

A titolo meramente esemplificativo si indicano i seguenti elementi:

- impegno a collaborare con il Comune per eventi sportivi, ricreativi e sociali;
- impegno a promuovere l'attività e gli eventi delle associazioni del territorio, con particolare riguardo a quelle sportive;
- impegno ad attivare convenzioni e accordi per proporre e fornire agli utenti della società

- sportiva con sede nel medesimo centro sportivo, "pacchetti"/proposte agevolate;
- impegno a destinare uno spazio al materiale informativo e promozionale della città e del territorio circostante;
- impegno ad organizzare serate tematiche, momenti di informativi su varie materie (quali a titolo meramente esemplificativo: sportive, culturali, gastronomiche, ecc.) e similari;
- stante il divieto di installare apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro in ossequio alla legge provinciale 22 luglio 2015, n. 13, il concorrente può installare apparecchi da intrattenimento senza vincita in denaro, di cui al comma 7 dell'articolo 110 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 in quanto gli stessi costituiscono una modalità di aggregazione e svago per la clientela. Detta installazione dovrà avvenire nei modi e nei termini previsti dalla legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9;

La commissione tecnica di gara, durante l'esame delle offerte convocherà i concorrenti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche delle offerte stesse.

L'offerta tecnica dovrà totalizzare, pena la non ammissione alla successiva fase di aggiudicazione mediante apertura dell'offerta economica, un punteggio superiore a 63 su 90 prima di effettuare la riparametrazione di cui al successivo capoverso.

Si evidenzia che la commissione, conclusa la valutazione delle offerte tecniche e assegnati i relativi punteggi, applicherà la cd. riparametrazione del punteggio tecnico con riferimento al peso ossia al punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica (punti 90). Alla miglior offerta tecnica verrà attribuito il punteggio massimo e, di seguito alle altre offerte il punteggio verrà attribuito proporzionalmente.

In sintesi l'attribuzione dei punteggi alle singole offerte avverrà applicando la seguente formula:

$$K = P_1 + P_2$$

dove:

K è il punteggio complessivo attribuito al concorrente;

P₁ è il punteggio attribuito all'offerente per l'elemento prezzo;

P₂ è il punteggio attribuito all'offerente per l'offerta tecnica.

10. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possòno partecipare alla gara i soggetti che, alla data di presentazione dell'offerta, possiedono i seguenti requisiti:

- a) iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio in caso di persone giuridiche. Nel caso di ditte individuali o altri soggetti partecipanti si prescinde da tale requisito, a condizione che l'iscrizione al Registro delle Imprese venga regolarizzata con l'avvio dell'attività;
- b) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- c) **requisiti morali:**
 1. non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:
 - coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 - 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;
 - 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;
 - 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;

- 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;
 - 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;
2. non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al punto 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, nonché per reati relativi a infrazioni alle norme sui giochi;
 3. il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del punto 1., lettere b), c), d), e) e f), e ai sensi del punto 2., 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. in caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 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. 25 ("modello B1" - "Modello B2" - "Modello B3") In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.
 5. Non possono altresì esercitare l'attività di somministrazione – art. 11 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773:
 - coloro che hanno riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non hanno ottenuto la riabilitazione;
 - coloro che sono sottoposti all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali 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 della autorizzazione.

Qualora il titolare/legale rappresentante nominasse un rappresentante alla gestione, ai sensi degli artt. 8 e 93 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza – T.U.L.P.S. -, tale rappresentante dovrà essere in possesso dei requisiti morali previsti dagli artt. 11, 92 e 131 del T.U.L.P.S e non di quelli previsti dal D.Lgs. 59/2010.

d) **requisiti professionali** di cui all'articolo 5 della legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9 e all'articolo 71, comma 6, del D.Lgs. 59/2010.

L'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

1. 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;
2. 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;

3. 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;
4. essere stato o essere iscritto nel Registro Esercenti il Commercio presso la Camera di Commercio I.A.A. per i gruppi merceologici dal I all'VIII o settore somministrazione di alimenti e bevande, ovvero di aver conseguito un attestato per il superamento dell'esame di idoneità dinanzi alla commissione costituita presso la C.C.I.A.A. per i gruppi merceologici dal I all'VIII o settore somministrazione di alimenti e bevande.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui alla lettera d) devono essere posseduti dal titolare/legale rappresentante persona giuridica e/o dal rappresentante ai sensi del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza - T.U.L.P.S. - ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale, ai sensi degli artt. 5 e 16 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9 e dall'art. 15 del D.P.P. 14 giugno 2001 n. 21-72/Leg. .

Il possesso dei citati requisiti morali e professionali può essere comprovato tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di certificazione sottoscritta dai soggetti interessati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, ferma restando in capo al Comune di Rovereto la possibilità di effettuare le verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

Possono partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei requisiti professionali anche se non in possesso di partita IVA. In caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno provvedere all'apertura IVA entro i termini stabiliti dalla presentazione della documentazione di cui al successivo paragrafo 15 "Verifica dei requisiti".

Oltre ai suddetti requisiti i soggetti interessati alla gara dovranno altresì garantire il possesso degli ulteriori requisiti generali, da dichiarare secondo quanto previsto al successivo punto 11 "Documentazione da presentare e modalità di partecipazione alla gara".

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter del Dlgs 30 marzo 2001, n. 165 e ss.mm., è fatto divieto, per tre anni, di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che abbiano concluso contratti o conferito incarichi a ex dipendenti dall'Amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali dei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di tre anni.

11. SOPRALLUOGO

Si precisa che gli interessati dovranno effettuare la visita dell'immobile dato in concessione. Il sopralluogo **obbligatorio** si effettuerà previo appuntamento da prenotare telefonando ai numeri 0464 452388, 0464 452405 e 0464 452329 oppure tramite e-mail all'indirizzo: patrimonio@comune.rovereto.tn.it. Si precisa che:

- i sopralluoghi verranno effettuati nelle seguenti giornate:
mercoledì 13 ottobre 2021 e mercoledì 20 ottobre 2021 dalle ore 9.00 alle ore 12.00.
Per particolari necessità, potranno essere concordate una data e/o un orario diverso di effettuazione del sopralluogo, che dovrà comunque svolgersi entro la settimana precedente la scadenza del bando.
- al momento del sopralluogo verrà rilasciato a cura dell'ufficio competente **un attestato** che dovrà essere allegato in copia alla documentazione amministrativa della gara.

12. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Le offerte devono pervenire, **a pena di esclusione**, esclusivamente al seguente indirizzo:

Ufficio relazioni con il pubblico – Piazza Podestà, 11 – 38068 Rovereto (TN) – piano terra

entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 5 novembre 2021

inserirle in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca, nastro adesivo o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, sull'esterno del quale deve essere apposta la ragione sociale del concorrente.

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 stata violazione del principio di segretezza dell'offerta a causa di non integrità del plico.

Sull'esterno del plico deve essere riportata la ragione sociale del concorrente, nonché la seguente dicitura:

“asta pubblica per la concessione in uso dell'immobile identificato dal sub. 4 della p.ed. 852 C.C. Sacco da destinare a pubblico esercizio – pasti tradizionali e bar.

Si precisa che costituisce motivo di esclusione dalla gara la mancata indicazione sull'esterno del plico del riferimento dell'asta 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 l'asta in oggetto.

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale statale;
- b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati e consegnato all'ufficio sopra indicato che provvederà a rilasciare apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento;
- c) mediante consegna diretta all'ufficio sopra indicato, che ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e dell'ora del ricevimento.

Per la consegna delle offerte, l'ufficio è aperto nei seguenti orari:

- lunedì, martedì e giovedì: 8.30 – 12.00; 14.30 – 16.00;
 - mercoledì: 8.30 – 18.00;
 - venerdì: 8.30 – 12.30;
- numero di telefono: 0464/452111 – numero verde 800 186595.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; *non saranno ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno al Comune dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.*

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

13. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'ATTO DELL'OFFERTA

Il plico di cui al punto precedente dovrà contenere n. 3 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, **che dovranno riportare** all'esterno i dati del mittente **e le seguenti diciture:**

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Tecnica
Busta C – Offerta economica

I contenuti delle buste “A”, “B”, e “C” sono di seguito specificati.

Busta A – Documentazione amministrativa: dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:

- la domanda di partecipazione “Modello A”;
- la dichiarazione dei requisiti generali, speciali e di ordine professionale “Modello B”;
- l'eventuale dichiarazione sostitutiva di altre persone diverse dal titolare o dal preposto “Modello B1”;
- l'eventuale dichiarazione sostitutiva del preposto “Modello B2”;
- la dichiarazione sostitutiva del rappresentante “Modello B3”;
- l'impegno ad effettuare i lavori di cui al punto 5, “Modello B4”;
- la cauzione provvisoria di € 4.000,00.- a garanzia della serietà dell'offerta. Il versamento dovrà essere eseguito presso la Tesoreria del Comune di Rovereto BANCA POPOLARE DI SONDRIO FILIALE DI ROVERETO, CORSO ROSMINI N. 68 al seguente Iban IT49Y056962080000008000X24 con la causale: “versamento deposito cauzionale bando pubblico per la concessione in uso di alcuni spazi presso l'immobile comunale Centro Sportivo Fucine;
- lo schema di contratto di concessione (Allegato 1) sottoscritto e vistato su ogni pagina dal legale rappresentante;
- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Si precisa che si applica l'istituto del soccorso istruttorio.

Tutta la documentazione richiesta deve essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dal concorrente. In caso di impresa la documentazione dovrà essere sottoscritta da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa in qualità di legale rappresentante o procuratore. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del successivo punto paragrafo, o da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

I raggruppamenti temporanei devono attenersi a quanto previsto dall'art. 24 della L.P. n. 23/1990 e ss.mm. e la documentazione di cui al presente paragrafo dovrà essere presentata da ogni singola impresa raggruppata.

Ai sensi dell'art. 24 della L.P. n. 23/1990 le imprese riunite in raggruppamento temporaneo o che intendono raggrupparsi presentano offerta congiunta sottoscritta da ciascuna di esse e contenente la specifica indicazione delle parti dell'attività che saranno eseguite dalle singole imprese, nonché l'impegno, in caso di aggiudicazione, di conformarsi alla disciplina prevista dallo stesso articolo 24, conferendo mandato speciale unitario con rappresentanza ad una di esse indicata quale impresa capogruppo, in forma di atto pubblico, in conformità a quanto previsto dall'art. 24 della L.P. 23/90.

I consorzi dovranno indicare le imprese per conto delle quali presentano l'offerta e le parti di servizi che saranno eseguite dalle stesse.

Busta B) offerta tecnica: deve contenere a pena di esclusione:

1. **il progetto** degli arredi, delle attrezzature funzionali, dell'impianto elettrico e dei corpi illuminanti, suddiviso in una parte grafica ed in una descrittiva.

La parte grafica del progetto dovrà essere sviluppata in tavole UNI-A0 (cm. 118,8 x 84,0), contenenti:

- planimetria;
- piante, prospetti e sezioni in scala 1/200-100, con porzioni in scala a scelta, necessari alla comprensione dell'idea progettuale;
- eventuale rappresentazione tridimensionale delle opere progettate e del loro intorno, tramite schizzi e studi di inserimenti ambientali, prospettive, fotomontaggi, etc.

La relazione generale, comprensiva dei tempi di realizzazione dovrà contenere il testo propriamente detto, in cartelle, formato UNI A4, che devono contenere e illustrare le soluzioni adottate, evidenziando in particolare la validità globale della proposta, non solo sotto l'aspetto prettamente architettonico, ma anche sotto l'aspetto funzionale e realizzativo. Si veda in particolare quanto indicato nel punto 9, 2a.

Il computo metrico

2. la proposta gestionale consistente in una relazione sviluppata al massimo in 6 cartelle, formato UNI A4, che deve contenere e illustrare le modalità con cui il concorrente intende gestire il pubblico esercizio - ristorante e/o pizzeria e bar e le attività ricreative, culturali e sociali che intende proporre.

Si veda in particolare quanto indicato nel punto 9, 2b e 2c.

Gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra, costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali i cui contenuti costituiscono caratteristiche minime inderogabili per la gestione dell'attività.

Busta C) offerta economica: deve contenere a pena di esclusione:

L'offerta economica da redigersi in bollo, **esclusivamente mediante compilazione dell'allegato modello C**, datata e firmata in ogni sua pagina dal concorrente, **pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla gara.**

L'offerta in percentuale dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra la percentuale indicata in lettere e quella indicata in cifre, sarà ritenuto valido l'aumento più conveniente per il Comune.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

14. CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari ad € 4.000,00.-, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del concorrente. La cauzione può essere costituita, a scelta del concorrente, in contanti ossia mediante bonifico bancario o assegno circolare o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito o in libretto bancari al portatore, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore del Comune. La fideiussione, a scelta del concorrente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del concorrente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

15. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno ed ora stabiliti dal Comune per l'apertura delle offerte, il presidente di gara, con l'assistenza di due testimoni e dell'ufficiale rogante, in seduta aperta al pubblico, provvede:

1. all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione

contenuta nella "Busta A - documentazione amministrativa";

Per analogia ed in ossequio al principio di garanzia della massima partecipazione, ai sensi dell'art. 23 della LP 2/2016, nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste, il Presidente di gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto al concorrente, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni, PENA L'ESCLUSIONE dall'asta pubblica, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

2. ad aprire le buste contenenti l'offerta tecnica ("Busta B offerta tecnica") siglando la documentazione ivi contenuta e verificandone la regolarità formale.

La seduta di gara viene quindi sospesa e le offerte tecniche pervenute vengono trasmesse, in apposito plico, alla commissione tecnica all'uopo nominata che provvede, in seduta riservata, alla comparazione degli elementi sopra elencati.

La commissione tecnica convocherà i concorrenti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa.

Terminata la comparazione degli elementi la commissione tecnica procederà all'attribuzione dei punteggi ed alla predisposizione della graduatoria.

Il Presidente di gara procede quindi, in seduta aperta al pubblico, alla lettura del verbale delle sedute riservate ed all'apertura delle offerte economiche di cui alla "Busta C offerta economica", alla lettura delle stesse ed all'assegnazione dei relativi punteggi. Procede, quindi, alla formazione della graduatoria risultante dalla somma dei punteggi ottenuti dai singoli concorrenti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica.

In seduta pubblica, la cui data sarà comunicata via e-mail ai soggetti partecipanti alla gara, il Presidente comunicherà il risultato delle operazioni sopra citate e formulerà la graduatoria definitiva di aggiudicazione.

Della data delle sedute pubbliche successive alla prima sarà data comunicazione per via telematica.

La commissione di gara sarà composta dal Dirigente competente in qualità di presidente e da due funzionari comunali.

Trattandosi di asta immobiliare non si applica quanto previsto dall'art. 77 del Dlgs. 50/2016.

La Commissione di gara escluderà dalla gara i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

16. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto e comunque per un tempo di giorni 180 dalla presentazione dell'offerta.

La stipula del contratto di concessione dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di efficacia della determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

L'Ufficio Contratti comunicherà all'aggiudicatario il giorno e l'ora fissati per la sottoscrizione del contratto entro il termine di 60 giorni sopra indicato.

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo casi di forza maggiore, all'invito di stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro il termine di cui sopra o rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto ai sensi del D.P.R. n. 252/1998 ed in ogni altro caso in cui non si possa addvenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, il Comune procede ad incamerare la cauzione provvisoria ed eventualmente a richiedere il risarcimento del danno

derivante dalla mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste dalle altre leggi vigenti in materia, con riserva per il Comune di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

Il Comune ha la facoltà di revoca dell'aggiudicazione decorsi 30 giorni dalla data fissata per la sottoscrizione del contratto, come comunicata dall'Ufficio Contratti, nel caso di mancata sottoscrizione dello stesso da parte dell'aggiudicatario.

Nelle more della sottoscrizione del contratto il Comune, su richiesta dell'aggiudicatario, potrà immettere lo stesso nel possesso degli spazi al fine di dar corso ai lavori di cui al punto 5. del presente bando, nonché di ogni altro lavoro di personalizzazione necessario.

Il Comune si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

17. VERIFICA DEI REQUISITI

Il Comune procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al presente bando di gara tramite l'acquisizione d'ufficio della relativa documentazione.

Per le società straniere, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara anche nei confronti di soggetti diversi dall'aggiudicatario secondo le modalità sopra indicate.

In caso di accertata insussistenza dei requisiti di partecipazione o sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente il Comune procede all'annullamento della disposta aggiudicazione provvisoria ed alla conseguente nuova aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

18. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario, a seguito della determina di aggiudicazione. Il termine verrà fissato dal Comune, previa presentazione da parte dell'aggiudicatario di quanto segue:

- versamento delle SPESE CONTRATTUALI nell'importo che sarà richiesto dal Comune stesso;
- DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO pari ad 3 mensilità del canone. La costituzione del deposito cauzionale può avvenire tramite deposito in contanti, oppure titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito a titolo di pegno a favore del Comune appaltante, oppure fideiussione bancaria. In caso di cauzioni costituite in contanti oppure titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito a titolo di pegno a favore del Comune appaltante, il relativo deposito deve essere effettuato presso il Tesoriere del Comune appaltante (Tesoriere comunale BANCA POPOLARE DI SONDRIO FILIALE DI ROVERETO, CORSO ROSMINI N. 68 al seguente Iban IT49Y0569620800000008000X24) mentre al Comune deve essere consegnata unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere del Comune appaltante dell'avvenuto deposito. Nel caso in cui l'Impresa presenti fidejussione bancaria, le stesse dovranno avere i requisiti comunicati dal Comune. Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale;
- copia di Polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con l'estensione per la conduzione dell'immobile con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata del contratto, per un massimale minimo pari ad € 1.000.000,00 (€ un milione/00), a copertura della responsabilità civile verso i terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;
- le società per azioni, in accomandita per azione, a responsabilità limitata, cooperative per

azioni o a responsabilità limitata e per i consorzi, prima della stipulazione del contratto, devono presentare le comunicazioni prescritte dall'articolo 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187, relativo alla composizione societaria;

- ai sensi dell'art. 14 dello schema di contratto è espressamente vietata la subconcessione, pena la decadenza della concessione.

Si fa presente che l'aggiudicatario è obbligato a presentare prima dell'inizio dell'attività, pena la decadenza della concessione, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA - tramite il portale SUAP, come previsto dalla L.P. 14.7.2000 n. 9 nonché la Comunicazione Igienico – sanitaria alla competente Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

19. FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, il Comune si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione in uso.

20. COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA COMUNE E OFFERENTI

Le comunicazioni tra comune di Rovereto ed offerenti dovranno avvenire tramite posta elettronica.

Eventuali modifiche dell'indirizzo e mail o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente il comune declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

21. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il mancato rispetto delle modalità previste nel presente bando per la presentazione dell'offerta potrà comportare l'esclusione dalla gara, qualora costituisca violazione del principio di imparzialità, fermi restando i casi in cui sia stata già espressamente prevista l'esclusione.

Per quanto riguarda l'eventuale partecipazione da parte di raggruppamenti temporanei di imprese si farà riferimento, come sopra richiamato, all'art. 24 della L.P. n. 23/1990 e ss.mm. ed alle ulteriori norme previste dal D.lgs. 18.04.2016, n. 50.

Al presente avviso viene data massima pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Rovereto e sul sito internet del Comune di Rovereto www.comune.rovereto.tn.it, dal 22 settembre 2021 al 5 novembre 2021 compreso, nonché con ogni ulteriore modalità di diffusione ritenuta efficace.

Nell'avviso è specificatamente indicato il termine ultimo di scadenza.

L'avviso e la relativa documentazione tecnica allegata, è visionabile presso l'Ufficio Gestione Patrimonio ed Entrate, in Piazza Podestà, n. 11 secondo piano, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 dalla data di pubblicazione dell'avviso al termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

Per eventuali informazioni è possibile rivolgersi a:

- informazioni di carattere amministrativo/procedurale Katia Veneri – Ufficio Patrimonio tel. 0464/452388;
- informazioni di carattere tecnico attinenti l'impiantistica e gli interventi di manutenzione Fabrizio Dalri – Ufficio Lavori pubblici e progettazione tel. 0464 452199;
- informazioni di carattere tecnico attinenti l'attività di pubblico esercizio Stefania Munari – Ufficio Edilizia ed Attività Produttive tel. 0464 452201.

Eventuali quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.rovereto.tn.it alla c.a. Dott. Gianni Festi, entro e non oltre 10 **giorni**

antecedenti il termine per la presentazione dell'offerta indicato nel bando di gara; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale www.comune.rovereto.tn.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Dott. Gianni Festi, Dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze.

Il bando di gara, lo schema di contratto di concessione, la planimetria e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET www.comune.rovereto.tn.it

22. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO 679/2016 E DEL D. LGS. 30 GIUGNO 2003, N. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il regolamento europeo 679/2016 e il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantiscono 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.

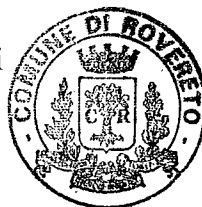
Il trattamento dei dati che il Comune di Rovereto intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza.

Ai sensi dell'articolo 13 del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di asta che:

- 1) i dati forniti dai partecipanti all'asta 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 per l'affidamento dei lavori;
- 4) il titolare del trattamento è il Comune di Rovereto;
- 5) responsabile del trattamento è il Dirigente della struttura;
- 6) in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi del regolamento europeo 679/2016 e del decreto legislativo 196/2003.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando d'asta, si rimanda alle disposizioni di cui alla Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23, alla Legge Provinciale 14 luglio 2000 n. 9, all'art. 61 della Legge Provinciale 30 luglio 2010 n. 17, alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2778 di data 3 dicembre 2010, all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. ed altre leggi vigenti in materia.

Il Dirigente
dott. Gianni Festi



Elenco allegati:

- Perizia di stima con relative planimetrie
- Modello A - domanda di partecipazione
- Modello B - dichiarazione dei requisiti generali, speciali e professionali;
- Modello B1 - dichiarazione sostitutiva di altre persone diverse dal titolare, dal rappresentante TULPS o dal preposto indicati (solo per le società);
- Modello B2 - dichiarazione sostitutiva del preposto;
- Modello B3 - dichiarazione sostitutiva del rappresentante;
- Modello B4 - impegno ad effettuare i lavori di adeguamento;
- Modello C - offerta economica;
- Schema di contratto di concessione - Allegato 1 con i relativi allegati di seguito

elencati:

Allegato A – Planimetria spazi concessi;

Allegato B – APE;

Allegato C - Piano delle manutenzioni a carico del concessionario.