



Comune di Rovereto

PATRIMONIO E FINANZE
Ufficio Patrimonio



Rovereto, 3 maggio 2024

ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL RIFUGIO ZUGNA, CATASTALMENTE IDENTIFICATO CON LA P.E.D. 1232 C.C. LIZZANA

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. 93 di data 30 aprile 2024 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, e per quanto in analogia applicabile dal DLgs 36/2023, indice un'asta pubblica da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione in uso dell'immobile comunale "Rifugio Zugna", catastalmente identificato con la p.ed. 1232 c.c. Lizzana.

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.

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 del giorno 27 maggio 2024.**

L'apertura delle offerte pervenute sarà effettuata alle **ore 9.00 del giorno 28 maggio 2024** presso la sala ex Urp in Piazza Podestà 11 – piano terra - a Rovereto.

3. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

P.E.D. 1232 C.C. LIZZANA

SITUAZIONE AL LIBRO FONDIARIO

Agli atti del Libro Fondiario di Rovereto **la p.ed. 1232** risulta inserita **nella Partita Tavolare 171 II del Comune Catastale di Lizzana.**

Nel **Foglio A/2** non sono riportate iscrizioni.

Nel **Foglio B** il diritto di proprietà risulta intavolato al **Comune di Rovereto** in base al G.N. 691/1 di data 27/03/1905.

Nel **Foglio C** risulta:

28/09/1904 - G.N. 1206/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITU'

Grado dal 15.08.1903

passo attraverso il sentiero di Zugna allo scopo del trasporto a schiena d'uomo del fieno o erba alpestre raccolto nella stagione estiva sui fondi dominanti quali proprietari pro tempore delle p.f. 1129, 1130/1, 1130/2, 1131/1, 1131/2, 1132, 1133, 1134/1, 1134/2, 1135, 1136, 1137 c.c. S. Margherita e p.f. 1138 c.c. Serravalle, con le condizioni come da atto.

a carico

a favore

Usucapione, Atto d.d. 18/04/1844

assoggettamento alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico

a carico

22/12/1988 - G.N. 4214/1 ANNOTAZIONE

assoggettamento alla Legge 16.6.1927, n. 1766, con natura di terre di uso civico a carico:

p.ed. 194/4, p.ed. 521, p.ed. 1232, p.ed. 1236, p.ed. 1237, p.ed. 1253, p.ed. 1297, p.ed. 1358, p.ed. 1439, p.ed. 1492, p.ed. 1518, p.ed. 1540, p.ed. 1649, p.ed. 1676, p.ed. 1677, p.ed. 1678, p.ed. 1679, p.f. 94, p.f. 108/1, p.f. 108/2, p.f. 109, p.f. 132/1, p.f. 132/2, p.f. 132/3, p.f. 138, p.f. 149/1, p.f. 149/2, p.f. 149/3, p.f. 152/1, p.f. 152/2, p.f. 152/3, p.f. 152/4, p.f. 152/5, p.f. 163, p.f. 169/2, p.f. 173, p.f. 182/1, p.f. 183, p.f. 204, p.f. 205/1, p.f. 205/2, p.f. 205/3, p.f. 251, p.f. 252, p.f. 253, p.f. 254/1, p.f. 291/1, p.f. 291/6, p.f. 292/1, p.f. 292/2, p.f. 292/3, p.f. 315/1, p.f. 323, p.f. 327, p.f. 335, p.f. 336, p.f. 337/1, p.f. 337/6, p.f. 337/7, p.f. 337/8, p.f. 337/9, p.f. 348/1, p.f. 348/3, p.f. 348/5, p.f. 348/6, p.f. 348/7, p.f. 388/1, p.f. 393, p.f. 446, p.f. 451, p.f. 465/1, p.f. 614/1, p.f. 616/2, p.f. 1117/2, p.f. 1283/1, p.f. 1283/64, p.f. 1283/65, p.f. 1283/70, p.f. 1292, p.f. 1299, p.f. 1303, p.f. 1323/1, p.f. 1328, p.f. 1353, p.f. 1369/6, p.f. 1369/7, p.f. 1369/8, p.f. 1381, p.f. 1427/1, p.f. 1427/2, p.f. 1427/3, p.f. 1427/4, p.f. 1427/5, p.f. 1427/6, p.f. 1427/7, p.f. 1427/8, p.f. 1427/14, p.f. 1427/21, p.f. 1427/24, p.f. 1427/25, p.f. 1427/26, p.f. 1427/27, p.f. 1427/28, p.f. 1427/29, p.f. 1427/30, p.f. 1427/43, p.f. 1427/44, p.f. 1427/45, p.f. 1427/49, p.f. 1427/50, p.f. 1427/51, p.f. 1427/52, p.f. 1427/53, p.f. 1427/54, p.f. 1467, p.f. 1474/2, p.f. 1475, p.f. 1476, p.f. 1477, p.f. 1564

SITUAZIONE AL CATASTO TERRENI

Agli atti del Catasto Terreno di Rovereto la realtà sopra elencata risulta presentare la seguente consistenza

p.ed. 1232 - edificio di mq. 305

SITUAZIONE AL CATASTO FABBRICATI

Agli atti del Catasto Fabbricati di Rovereto la realtà risulta presentare la seguente consistenza

Particella catastale	sub	foglio	categoria	classe	consistenza	superficie	rendita
1232		16	A/11	1	23,5 vani	675 mq.	764,61

CATEGORIA E DESCRIZIONE IMMOBILE

Il rifugio Zugna riveste la qualifica di rifugio escursionistico, ai sensi della L.P. 15 marzo 1993, n. 8 e deve essere gestito quale esercizio aperto al pubblico.

Il rifugio è autorizzato e attrezzato in funzione della **capienza di 50 posti letto**.

Il rifugio è dotato degli arredi principali e delle attrezzature e suppellettili principali (di cui agli allegati B e B1 del contratto di concessione in uso).

E' onere dell'aggiudicatario provvedere a propria cura e spese all'acquisto delle attrezzature, dei suppellettili e di quanto altro lo stesso ritenga necessario per rendere maggiormente funzionale la struttura.

QUOTA: 1617 metri s.l.m.

ACCESSIBILITÀ

Per completezza di informazione si illustrano le condizioni di accessibilità al Rifugio attualmente in essere e che saranno garantite.

L'accessibilità al rifugio avviene dalla strada comunale Albaredo -Monte Zugna, un percorso di quasi 12,0 km all'interno del bosco. Tale strada risulta idonea ad essere percorsa anche da mezzi di trasporto collettivo con lunghezza di mt. 8,00.

In occasione della stagione invernale, dal 1 novembre al 30 aprile, le operazioni di sgombero neve/salatura vengono affidate a ditta esterna. Tale ditta ha il compito di mantenere transitabile (utilizzando le prescritte attrezzature invernali per i mezzi in transito) e sgombera la strada fino alla località "Trincerone" (quota mt. 1400) e primi 9,5 km a monte di Albaredo, intervenendo solo in orario diurno ogni qualvolta ne risulti necessario. Qualora peraltro il manto nevoso depositato sulla strada possa essere rimosso, l'operatore prosegue fino al rifugio, sgomberando la strada e realizzando dei punti di interscambio.

Il Comune ogni anno nel periodo invernale emette ordinanza di chiusura strada dalla località "Trincerone", fatto salvo quanto sopra specificato rispetto al manto nevoso depositato sulla strada.

COMPOSIZIONE E DESTINAZIONE DEGLI SPAZI

Piano interrato:

locali di servizio:

- dispensa;
- deposito;
- centrale termica;
- locale quadri e sottostazione termica;
- centrale pressurizzazione impianto idraulico;
- locale batterie.

Piano terra:

locali ricettivi:

- ingresso;
- sala bar;
- sala ristorante;
- disimpegno bar-ristorante;

locali di servizio:

- cucina;
- zona spogliatoi e dispensa;
- disimpegno atrio cucina-ristorante;
- servizi igienici per il pubblico;
- terrazza esterna

Piano primo:

- camere;
- servizi igienici comuni a servizio delle camere.

DESCRIZIONE IMPIANTI

- riscaldamento – composto da singola caldaia alimentata a gas GPL da bombolone esterno;
- impianto elettrico - sistema di generazione di energia elettrica fotovoltaico con batterie tampone per l'accumulo e integrato da gruppo elettrogeno;
- rete idrica – prelievo da vasche di accumulo e con gruppo di pressurizzazione e sistema di potabilizzazione e rete di distribuzione dell'acqua fredda e calda, produzione acqua calda sanitaria con bollitore ad accumulo;
- scarichi fognari – in fossa a completa tenuta delle acque reflue domestiche e a dispersione delle acque meteoriche;
- impianto allarme – con rilevatori ad infrarossi gestiti da centrale a microprocessore collegato a sirena esterna ed inoltre chiamata mediante combinatore telefonico;
- impianto anticendio – attivo permanentemente in pressione, con pompa di rilancio collegata a vasca esterna di accumulo e presenza di n. 3 naspi interni oltre ad attacco motopompa esterno;
- impianto rilevazione incendi – presenza di rilevatori di fumo e centralina di allarme;
- impianto luci emergenza – lampade autonome a batteria con carica da rete elettrica;
- impianto telefonico – rete Telecom a mezzo ponte radio.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICIO:

Ai sensi dell'art. 6, comma 8, del D.lgs n. 192/2005, si dichiara che il Rifugio Zugna rientra, come da attestato di prestazione energetica di data 29/10/2013 nella classe energetica G e presenta gli indici energetici corrispondenti alla classe energetica G.

Si informa che è in fase di acquisizione un nuovo certificato.

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*
Lizzana	p.ed. .1232	100%	<u>zona F - di interesse collettivo di livello locale - scolastiche culturale e civico esistenti e di progetto (art. 83.1.b).</u> All'interno di: Parco del Cengio Alto (art. 37); Ambito omogeneo di paesaggio n. 7 "Il Monte Zugna e la Frana dei Lavini" (art. 33.2.7).

Considerata la Variante al P.R.G. “**Novembre 2015 - ANTICONGIUNTURALE**”, adottata definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 del 17 aprile 2018 e considerata la conseguente entrata in vigore delle *norme di salvaguardia*, la destinazione urbanistica delle realtà sottoelencate è quella corrispondentemente indicata:

C.C.	Numero	~ %	Destinazione*
Lizzana	p.ed. .1232	100%	<u>zona F203 - SCOLASTICA E CULTURALE (ART. 83.1.b).</u> All'interno di: Z203 - Ambito del paesaggio verticale della Ruina Dantesca - Zugna (ART. 38 bis); Z203 - Ambito omogeneo di paesaggio n. 7 "Il Monte Zugna e la Frana dei Lavini" (ART. 33.2.7); Z304 - PARCO DEL CENGIO ALTO (ART. 37).

5. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO

La concessione in uso avrà una durata di **5 anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il Comune ha la facoltà di procedere alla proroga del contratto di concessione in uso per ulteriori tre anni, previa sottoscrizione di un apposito contratto ed in base a motivata valutazione rispetto all'ottimale andamento della gestione. Si esclude quindi il rinnovo automatico alla scadenza dei cinque anni.

Il rapporto fra il Comune di Rovereto e l'aggiudicatario si configurerà come atto di concessione amministrativa di uso di bene pubblico gravato da diritto di uso civico e pertanto lo stesso non è soggetto alle norme della legge 27.01.1963 n. 19 e s.m. sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale né a quelle della legge 28.07.1978 n. 392 e s.m. relative alla locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

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

6. CANONE DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA.

Il prezzo a base d'asta per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale "Rifugio Zugna" identificato catastalmente della p.ed. 1232 c.c. Lizzana, è fissato in € **11.600,00,-**, al netto di Iva.

Detto prezzo è ricavato dalla perizia di stima prot. Com. n. 2528/2024 di data 15 gennaio 2024 redatta dai funzionari del servizio Tecnico e Sviluppo Strategico secondo i criteri metodologici stabiliti dall'estimo civile.

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.

Sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo o alla pari rispetto al prezzo a base d'asta, a pena di esclusione.

7. 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 tecnica.

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

1. il prezzo (15 punti);

2. caratteristiche gestionali e funzionali desumibili dall'offerta tecnica (85 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 15 su 100.

Il punteggio sarà attribuito in funzione del rialzo sul prezzo a base d'asta.

Il punteggio massimo (15 punti), relativo all'offerta economica, sarà assegnato all'offerta recante un prezzo unitario maggiore.

Alle restanti offerte il punteggio sarà attribuito, con riparametrazione proporzionale rispetto al punteggio massimo di 15 attribuito all'offerta recante il prezzo unitario.

2. le caratteristiche gestionali e funzionali: punti 85 su 100.

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

	caratteristiche	punteggio
1.	sistema organizzativo della gestione	fino a 20 punti
2.	promozione e valorizzazione turistica del territorio	fino a 15 punti
3.	Conoscenza e collaborazioni sul territorio	fino a 5 punti
4.	offerta enogastronomica	fino a 15 punti
5.	capacità ed esperienza professionale acquisita	fino a 25 punti
6.	eventuali migliorie apportate all'organizzazione del servizio e alle prestazioni offerte, nonché alla struttura.	fino a 5 punti
Totale		fino a 85 punti

La commissione tecnica, durante l'esame delle offerte si riserva di richiedere ai concorrenti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa anche mediante un colloquio di approfondimento rispetto alla stessa.

L'offerta tecnica dovrà totalizzare, pena la non ammissione alla successiva fase di aggiudicazione mediante apertura dell'offerta economica, un punteggio superiore a 60 su 85.

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 85). 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.

8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare all'asta 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 condizioni di cui all'art. 94 (Cause di esclusione automatica) e art. 95 (Cause di esclusione non automatica) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- c) possesso dei requisiti richiesti dal Regolamento di esecuzione della L.P. 15 marzo 1993, n. 8 "*Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e ferrate*" e s.m. (Decreto del Presidente della Provincia 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg) e precisamente:
 - conoscenza del territorio, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;

- capacità di apprestare le necessarie azioni di primo soccorso;

d) requisiti di capacità economico finanziaria:

Il soggetto offerente deve essere in grado di dimostrare la propria capacità economico finanziaria, fornendo a tal fine apposita dichiarazione di capacità economica e finanziaria, rilasciata da un Istituto bancario o da analoga Istituzione, in relazione alla presente procedura, come previsto dal successivo punto 11.

Possono partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei requisiti 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".

Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia alla normativa di settore Legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8 e relativo Regolamento di esecuzione - D.P.P. 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg.

9. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Si precisa che gli interessati dovranno effettuare la visita dell'immobile dato in concessione. Il sopralluogo **obbligatorio** si effettuerà previo appuntamento da prenotare entro le ore 16 del giorno 13 maggio 2024, **telefonando ai numeri 0464 452388, 0464 452405 e 0464 452765 oppure tramite e-mail all'indirizzo: patrimonio@pec.comune.rovereto.tn.it**. Si precisa che:

- i sopralluoghi verranno effettuati indicativamente nelle seguenti giornate:
15 e 16 maggio 2024 dalle ore 9.00 alle ore 12.00.
Per particolari necessità, potrà essere concordata una data e 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 (MOD C)**, che dovrà essere allegato in copia alla documentazione amministrativa della gara.

10. 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 27 maggio 2024

inserite in un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo, sull'esterno del quale deve essere apposta la ragione sociale del concorrente, nonché la dicitura:

**“asta pubblica per la concessione in uso dell'immobile comunale “Rifugio Zugna”,
p.ed. 1232 c.c. Lizzana”.**

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:

- MATTINA: lunedì – venerdì 9.00 – 12.30;
- POMERIGGIO: su appuntamento da prenotare al n. tel. 0464 452499.

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.

11. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'ATTO DELL'OFFERTA

Il plico di cui al punto precedente dovrà contenere a pena di esclusione n. 3 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura.

Le buste 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;
- la cauzione provvisoria di € 2.000,00.- (duemila/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 IT49Y0569620800000008000X24 con la causale: “versamento deposito cauzionale asta pubblica per la concessione in uso dell'immobile comunale Rifugio Zugna”;
- lo schema di contratto di concessione sottoscritto dal legale rappresentante; lo schema di contratto NON dovrà essere compilato in nessuna parte, ma solamente sottoscritto per presa visione;
- l'attestazione (Modello C) dell'avvenuto sopralluogo;
- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

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 al D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023 e la documentazione di cui al presente paragrafo dovrà essere presentata da ogni singola impresa raggruppata.

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: dovrà contenere, a pena di esclusione, una relazione in ordine alla gestione del Rifugio Zugna, oggetto dell'asta. Si evidenzia che la relazione di cui sopra (allegato Modello D) dovrà essere contenuta, al massimo, in otto facciate del formato A4, carattere non inferiore a 11, esclusi gli allegati.

Si ricorda che nel caso in cui la relazione occupi più di otto facciate, la commissione tecnica si limiterà a valutare le prime otto, escludendo ogni considerazione e valutazione delle parti non ricomprese nel suddetto limite. Potranno essere allegati documenti illustrativi dell'attività proposta, che saranno liberamente valutati dalla commissione.

La relazione dovrà fare specifico e puntuale riferimento agli elementi di seguito indicati:

A) SISTEMA ORGANIZZATIVO DELLA GESTIONE

Il soggetto partecipante deve descrivere come intende gestire il rifugio, con riferimento alle modalità di organizzazione e svolgimento dell'attività a favore degli ospiti e degli utenti in generale.

Sarà premiata la proposta di tempistiche di apertura del rifugio ulteriori rispetto a quelle minime indicate nell'articolo 4 dello schema di contratto di concessione in uso allegato

In particolare saranno premiate le proposte che garantiranno un'apertura del rifugio tale da garantire alle scolaresche la possibilità di alloggiare presso lo stesso durante l'anno scolastico.

Il soggetto partecipante dovrà inoltre illustrare quale personale intende dedicare alla gestione, specificando in linea di massima le mansioni che lo stesso andrà a svolgere (cuoco, barista, addetto all'accoglienza) e il sistema di accoglienza che intende attivare.

Si chiede inoltre un'indicazione di massima relativa ai prezzi che si intendono applicare per i servizi offerti.

Dovrà inoltre fare riferimento alle capacità di gestione dell'immobile con particolare riferimento alle modalità di organizzazione della manutenzione ordinaria dello stesso.

B) PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE TURISTICA DEL TERRITORIO

Il soggetto partecipante deve indicare le iniziative che intende intraprendere per valorizzare il rifugio e le potenzialità già presenti, dai percorsi naturalistici ai siti di interesse storico. In particolare, si dovranno evidenziare le iniziative che si intendono proporre, anche in collaborazione con altri soggetti.

C) CONOSCENZA E COLLABORAZIONI SUL TERRITORIO

Il soggetto partecipante deve illustrare sinteticamente il territorio in cui si colloca il Rifugio Zugna, indicandone le caratteristiche ambientali, culturali e storiche, anche con riferimento all'ambito di paesaggio della Ruina Dantesca.

Deve inoltre indicare le collaborazioni che intende attivare con i soggetti che sul territorio operano in ambito turistico, culturale, scolastico/didattico, sociale ed economico per condividere e far conoscere iniziative di cui informare e di cui promuovere la partecipazione da parte degli utenti. In particolare, deve evidenziare la collaborazione che intende offrire rispetto alle attività già avviate e consolidate presso il monte Zugna (si pensi al percorso di Land Art, ai percorsi storici della Grande Guerra, alle iniziative legate all'Osservatorio astronomico), con particolare riguardo alle attività culturali, didattiche e scolastiche svolte dalla Fondazione Museo civico e da altre realtà anche associative e/o istituzionali (Museo storico italiano della guerra onlus, Servizio gestione associata di Vigilanza boschiva, Associazioni locali, Azienda Promozione Turistica della Vallagarina....).

Inoltre l'offerente potrà eventualmente rappresentare idee e progetti per l'attivazione di convenzioni e accordi per proporre e fornire agli utenti "pacchetti"/proposte agevolate.

In particolare, l'offerente, come previsto nell'articolo 9 dello schema di contratto di concessione in uso allegato, dovrà offrire alla Fondazione Museo civico condizioni di soggiorno e/ o pensione a tariffa agevolata, applicando una riduzione almeno del 10 % della tariffa piena sia per quanto concerne il pernottamento sia per quanto riguarda il pasto. Si evidenzia che sarà favorevolmente valutata una maggior riduzione della tariffa rispetto a quella sopra indicata sia altre iniziative promozionali proposte a favore della Fondazione Museo civico.

D) OFFERTA ENOGASTRONOMICA

Il soggetto partecipante dovrà descrivere, in generale, il tipo di proposte enogastronomiche che intende presentare. In particolare, dovrà evidenziare le caratteristiche dei menù proposti, la qualità dei prodotti utilizzati, la certificazione della qualità e della provenienza delle materie prime utilizzate. Sarà infatti valutata la qualità, la varietà e i contenuti dei menù presentati nell'arco della settimana e delle stagioni.

Infine si dovrà indicare l'eventuale utilizzo di prodotti a ridotto impatto ambientale, di prodotti tipici locali e a chilometri 0, di ricette della cucina tradizionale, nonché ogni altro ulteriore

elemento che l'offerente ritenga qualifichi la propria proposta.

E) CAPACITÀ ED ESPERIENZA PROFESSIONALE ACQUISITA

Nel merito dell'esperienza lavorativa acquisita, si evidenzia che sarà valutata l'esperienza pregressa nella gestione di un rifugio e/o in strutture ricettive similari che comportano l'esercizio di un'attività di ristorazione, tenuto conto degli ultimi 5 anni a far data dalla data di scadenza dell'avviso di asta pubblica.

Sarà inoltre valutata favorevolmente la formazione nel settore alberghiero e della ristorazione nonché la documentata partecipazione a corsi specifici di aggiornamento, tenuti da istituzioni e enti del settore del turismo provinciale.

Nel caso in cui il soggetto offerente non coincida con la persona che assumerà le mansioni di cuoco, il soggetto offerente dovrà specificare l'esperienza, le capacità e/o la formazione di tale persona acquisita negli ultimi 5 anni a far data dalla data di scadenza dell'avviso di asta pubblica.

F) EVENTUALI MIGLIORIE APPORTATE ALL'ORGANIZZAZIONE DELLA GESTIONE E ALLE PRESTAZIONI OFFERTE, NONCHE' ALLA STRUTTURA.

Il soggetto partecipante può presentare eventuali proposte di attività accessorie ed integrative rispetto a quelle previste nello schema di contratto. Le eventuali migliorie non devono comportare alcun incremento di spesa, rispetto a quanto contemplato nell'offerta economica. Il soggetto partecipante può proporre inoltre, previo accordo con l'Amministrazione comunale, interventi per migliorare la fruibilità, l'economicità e l'efficienza della gestione del rifugio e la piena utilizzazione dell'area di pertinenza.

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 E**, datata e firmata in ogni sua pagina dal concorrente, **pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dall'asta.**

L'offerta dovrà essere indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo 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.

Dovrà essere indicato l'importo complessivo del canone offerto e NON il solo rialzo.

Si procederà all'esclusione dall'asta 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.

12. CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari ad € 2.000,00.-, 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.

13. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

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.

La Commissione di gara escluderà dalla gara i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023 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.

14. 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 30 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 30 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 addivenire 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.

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.

15. 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. 36 del 31 marzo 2023.

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.

16. STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato con spese a carico del concessionario, 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 1 annualità 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 IT49Y056962080000008000X24) 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 € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/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 il concessionario 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. 15/03/1993, n. 8, nonché la notifica Igienico - sanitaria alla competente Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

17. 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 asta, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione in uso.

18. 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.

19. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il mancato rispetto delle modalità previste nel presente bando per la presentazione dell'offerta potrà comportare l'esclusione dall'asta, 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, ed alle ulteriori norme previste dal D.Lgs n. 36 del 31 marzo 2023.

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 3 maggio 2024 al 27 maggio 2024 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 Patrimonio, in Piazza Podestà, n. 11 secondo piano nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 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 Roberto Rigotti – Ufficio Manutenzioni edifici e infrastrutture a rete tel. 0464 452260;
- informazioni di carattere tecnico attinenti l'attività di pubblico esercizio Stefania Munari – Ufficio Edilizia ed attività produttive tel. 0464 452201.

Eventuali quesiti in merito alla procedura potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.rovereto.tn.it alla c.a. dott. Gianni Festi, entro e non oltre **7 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.

20. 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, ed altre leggi vigenti in materia.

Il Dirigente
dott. Gianni Festi

Elenco allegati:

- *perizia di stima;*
- *Modello A - domanda di partecipazione*
- *Modello B - dichiarazione dei requisiti generali, speciali e professionali;*
- *Modello B1 - dichiarazione sostitutiva di altre persone diverse dal titolare;*
- *Modello C – attestato sopralluogo;*
- *Modello D – relazione tecnica;*
- *Modello E - offerta economica;*
- *Schema di contratto di concessione – Allegato F, con i relativi allegati di seguito elencati:*
 - Allegato A – APE;
 - Allegato B – Elenco Arredi e Attrezzature;

Allegato B1 – Elenco Suppellettili;

Allegato C – Planimetria area esterna;

Allegato D – Piano delle manutenzioni ordinarie di competenza del concessionario;

- *Relazione sullo stato degli impianti – Allegato G;*
- *Manuale tecnico operativo – Allegato H*
- *Codice di comportamento dei dipendenti – Allegato I.*