

COMUNE DI BRENTONICOPROVINCIA DI TRENTO

OGGETTO: AVVISO DI ASTA PUBBLICA FINALIZZATO ALLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO COLLOCATO PRESSO IL CENTRO POLIVALENTE SAN GIACOMO – MORTIGOLA CONTRADDISTINTO DALLA P.ED 3080, SUB. 4 e DI ALCUNE AREE VERDI LIMITROFE DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Brentonico rende noto

che in esecuzione della determinazione n. 124 di data 18.03.2026 intende affidare in gestione mediante asta pubblica da esperire tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa l'immobile da adibire a pubblico esercizio collocato presso il centro polivalente San Giacomo – Mortigola contraddistinto dalla p.ed 3080, sub. 4, oltre che ad alcune aree verdi limitrofe.

SCADENZA TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE: ORE 12.30 DI MARTEDI' 5 MAGGIO 2026

INIZIO OPERAZIONI DI GARA: ORE 10.30 DI MARTEDI' 12 MAGGIO 2026

<i>1. Descrizione dei beni</i>

L'immobile, identificato dalla planimetria allegata sub. Lettera A) è da destinarsi a pubblico esercizio (bar/ristorante) ed è inserito in un contesto favorevole a questo tipo di attività vista la presenza di spazi pubblici, di un parco attrezzato, di una zona sportiva e delle piste da fondo. L'ambito oggetto di locazione è in comune catastale di Brentonico (Categoria C/1 Classe 4 Superficie mq. 105) composto da sala, zona bancone, spogliatoio e bagno per gli addetti, locale tecnico, locale di servizio, antibagno e due bagni per i clienti, terrazzo a servizio del pubblico esercizio di circa mq. 85. La struttura è dotata di attestato di Prestazione energetica Classe B 16,24 kWh/mc. anno (codice certificato AA00423 149 di data 19.04.2023).

I locali vengono affidati parzialmente arredati come da disegno allegato con:

- BANCO BAR realizzato con struttura portante in legno massello di abete comprensivo di piano di lavoro in acciaio, piano di mescita, griglia per birra, frigo bar da n. 4 vani in acciaio inox, vani neutri e antine in legno bilaminato antigraffio, vasca fredda drop-in dotata di motore, frontale banco previsto in legno anticato spazzolato e verniciato completo di parte in lamiera realizzata come da progetto;

- RETRO-BANCO BAR sagomato come da progetto e realizzato con struttura portante in legno massello di abete comprensivo di piano di lavoro in acciaio inox, vani neutri chiusi da ante e cassetti, vano per inserimento lava tazzine, due tramogge rifiuti, lavello acciaio inox e relativo miscelatore, due cassetti inox, due mensole in legno abbinate a supporti di metallo lavorato industrialmente, schiena retro-caffè in lamiera;
- BANCO DI LAVORO CUCINA, realizzato su struttura portante in legno massello di abete comprensivo di piano di lavoro in acciaio inox, sotto piano con 1 cella frigo e 3 vani in acciaio inox, vani neutri e antine in legno bilaminato antigraffio, una mensola a parete in legno bilaminato antigraffio;
- BANCO DI LAVAGGIO realizzato su struttura portante in legno massello di abete e composto da piano di lavoro in acciaio inox, lavello acciaio inox con relativo miscelatore, vano per inserimento lavastoviglie, una mensola sopra zona lavaggio in legno bilaminato antigraffio, schiena in laminato bianco da piano a mensola a muro.

Si dà atto che al momento d'indizione della gara l'arredamento è in corso di esecuzione e che all'atto di stipula del contratto i locali verranno affidati comprensivi delle dotazioni sopracitate.

L'immobile è servito da parcheggio.

Le condizioni per la partecipazione e lo svolgimento della gara sono contenute nel documento allegato al presente bando, quale sua parte integrante.

Sopralluogo obbligatorio: gli interessati, prima di presentare la propria offerta dovranno prendere visione della struttura mediante un sopralluogo da effettuarsi in presenza di personale dell'ufficio tecnico comunale. A tal fine si dovrà prendere appuntamento telefonico con il coordinatore del cantiere comunale allo 0464 399116 oppure tramite la Segreteria allo 0464 399110, e mail: roberto.pederzoli@comune.brentonico.tn.it, segreteria@comune.brentonico.tn.it, con almeno 48 ore di preavviso.

2. Requisiti dei soggetti

Possono presentare domanda le persone fisiche, le persone giuridiche e le imprese individuali, in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti normative in materia.

I soggetti partecipanti devono essere iscritti alla Camera di Commercio territorialmente competente, o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività (adeguata) a quella oggetto della gara, con indicazione dell'oggetto sociale. Se il soggetto partecipante è persona fisica non iscritta alla camera di commercio, questa dovrà impegnarsi a costituire idonea forma societaria in caso di aggiudicazione a seguito di gara.

I partecipanti devono possedere i requisiti morali e professionali per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59 ess. mm. ii., di cui alla L.R. n. 29/2007 e ss. mm. ii. e di ogni altra normativa in materia.

I requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.lgs 59/2010 e di esperienza professionale maturata di cui al presente avviso devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale. Le persone fisiche potranno svolgere l'attività di cui al presente bando anche mediante società da costituire, impegnandosi a costituirla e ad ottenere i requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande, entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 68, del Dlgs 36/2023 è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero la partecipazione contestuale sia in qualità di impresa singola che associata, né la partecipazione di imprese diverse con medesimo legale rappresentante.

Si ricorda che la normativa consente di condurre personalmente massimo due esercizi situati nello stesso comune o in comuni confinanti e che oltre tale limite è necessario nominare un rappresentante.

I soggetti interessati alla presente procedura pubblica devono possedere:

- a) **i requisiti di ordine generale** ai sensi agli artt. 94-95-96-97 e 98 del D.lgs 36/2023;
- b) **i requisiti di ordine speciale** previsti dall'art. 100 del D.lgs 36/2023;
- c) **i requisiti morali** previsti dall'art. 71 comma 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. 59/2010 e dall'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931, numero 773 (T.U.L.P.S);
- d) **esenzione dalle cause ostative** al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 del T.U. delle Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931.
- e) **almeno uno dei requisiti professionali** sottoelencati per la conduzione di un pubblico esercizio di cui al combinato disposto dell'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 come modificata da ultimo dalla L.P. 27 di data 27.12.2010 e dalla L.P. n. 18 di data 27.12.2011 e dell'art. 71 del D.Lgs 26.03.2010 n. 59, e precisamente:
 - aver 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 Bolzano;
 - avere per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di 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 dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
 - 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 (sono validi i titoli di studio espressamente riconosciuti dal Ministero dello sviluppo economico);

- essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426, per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio-settore alimentare;
- aver superato con esito positivo l'apposito esame del corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti che abilitava all'iscrizione al registro degli esercenti il commercio.

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

Nel caso di soggetti partecipanti che si avvalgono di un soggetto preposto, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- ✓ i requisiti di cui alla precedente lettera a) devono essere posseduti dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa e da tutti gli eventuali soci;
- ✓ i requisiti di cui alla precedente lettera b) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentate dell'impresa, dalla persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998;
- ✓ il requisito di cui alla precedente lettera c) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale.

Nel caso di soggetti partecipanti in raggruppamento temporaneo i requisiti sopraindicati devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- ✓ i requisiti di cui alle precedenti lettere a) e b) devono essere posseduti da ciascuno dei soggetti raggruppati a pena esclusione;
- ✓ il requisito di cui alla precedente lettera c) deve essere posseduto dal raggruppamento o nel suo insieme a pena esclusione.

Non possono partecipare operatori economici che hanno sottoscritto accordi con altri operatori intesi a falsare la concorrenza.

Avvertenze in materia di anticorruzione

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. è fatto divieto, per tre anni, di contrattare con la pubblica amministrazione per i soggetti privati che abbiano concluso contratti o conferito incarichi ad ex dipendenti dell'amministrazione aggiudicatrice che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti per conto della stessa e che sono cessati dal rapporto di pubblico impiego da meno di tre anni. In caso di violazione di tale disposizione è prevista la nullità dei contratti di lavoro conclusi e degli incarichi conferiti con conseguente obbligo, a carico dei soggetti privati, di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

L'operatore economico sarà tenuto, nell'esecuzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Brentonico.

3. Durata della locazione

Durata. La durata del contratto di locazione, salve le ipotesi di recesso e di risoluzione anticipata previste, è fissata in 6 (sei) anni a decorrere dalla data di consegna dell'immobile. Il contratto è rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni secondo le previsioni dell'art. 28 della L. 392/1978, sulla base di una valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle condizioni di mantenimento dell'interesse pubblico e di vantaggio economico effettivo. L'affidamento decorre dalla data di stipula del contratto.

Il gestore ha facoltà di recesso dal contratto, previa comunicazione tramite raccomandata o altro mezzo idoneo (ad esempio pec), da far pervenire al Comune di Brentonico con anticipo di almeno sei mesi rispetto alla data di recesso. Il concorrente deve impegnarsi, mediante esplicita dichiarazione, ad avviare il servizio oggetto dell'affidamento entro 60 giorni dalla consegna dell'immobile. In caso di mancata attivazione del servizio nei termini previsti l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione provvisoria.

Periodo di prova. Per i primi due anni l'affidamento in concessione si intende fatto a titolo di prova, al fine di consentire al concedente una valutazione ampia e complessiva del rapporto. Durante tale periodo il concedente potrà, a suo esclusivo insindacabile giudizio, recedere dal contratto in qualsiasi momento, mediante un semplice preavviso di 15 (quindici) giorni, da comunicare al concessionario con lettera raccomandata A.R. o altro mezzo idoneo (ad esempio pec). All'iniziativa di recesso del concedente non potrà essere opposta da parte del concessionario alcuna eccezione.

4. Oneri ed obblighi del gestore

Il gestore dovrà assicurare la pulizia dell'intera pertinenza dell'immobile come meglio indicata nell'allegata planimetria sub lettera B).

N particolare il gestore dovrà effettuare le seguenti manutenzioni:

- 1) Manutenzione e pulizia dell'area giochi e pic-nic in prossimità del pubblico esercizio indicata nella planimetria allegata, corrispondente a circa 2.000 mq della p.f. 10175/3 (Area 1 parco giochi in colore verde): in particolare si dovranno eseguire 6 operazioni di taglio erba;
- 2) Manutenzione e pulizia dell'Area verde 2 (sfalcio e potatura piante) come indicato nella planimetria allegata sub lettera B) in colore rosso: si dovranno eseguire minimo 3 operazioni di sfalcio e la potatura delle piante. Trattasi di circa circa 8.800 mq. di superficie della p.f. 10171/4.

Per il periodo invernale, il gestore provvederà allo sgombero della neve del vialetto e delle scale.

Il gestore dovrà conservare i beni concessi nelle condizioni in cui li rileva all'atto del contratto, ovvero come risultanti da eventuali lavori di miglioria, adeguamento ed integrazione, che nel frattempo fossero realizzati a cura dell'Amministrazione, e condurre la gestione con ogni cura e diligenza, mantenendo i locali e le attrezzature nel perfetto stato di conservazione in cui riconosce di averli ricevuti e/o integrati, obbligandosi ad effettuare le manutenzioni e le riparazioni ordinarie, nonché le eventuali sostituzioni e reintegrazioni (che dovranno essere comunicate all'Amministrazione, per il corretto aggiornamento dell'inventario). In tali obblighi è implicito pertanto quello di riconsegnare, alla scadenza del rapporto, le attrezzature e l'arredamento integri e funzionanti. Il gestore dovrà accollarsi tutti gli oneri di manutenzione ordinaria, con eventuale integrazione e sostituzione al nuovo, di tutti i beni mobili ed immobili costitutivamente funzionali all'esercizio dell'attività avuta in affidamento, in maniera tale che, al termine del contratto, o in caso di recesso anticipato o, comunque, in qualsiasi ipotesi di cessazione del contratto in data precedente alla scadenza naturale, la struttura risulti idonea per essere riaffidata senza soluzione di continuità. Il gestore dovrà assicurare l'apertura del bar-ristorante per **almeno otto mesi all'anno**, in particolare durante i periodi di maggior afflusso turistico, ovvero dal 1° maggio al 30 settembre e dal 8° dicembre all'8 marzo di ogni anno. Nel caso di mancata apertura nei periodi sopra indicati, il Comune si riserva di provvedere alla revoca della concessione, salvo in ogni caso il risarcimento del danno. Il gestore non potrà mutare la destinazione delle attrezzature o di taluno dei beni concessi, né sublocare o sub concedere in tutto od in parte, a titolo oneroso o a titolo gratuito, i beni oggetto del presente bando, salvo consenso scritto dell'Amministrazione. Il gestore, in merito all'avviamento commerciale, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2461 e 2562 del c.c. si obbliga a non pretendere nulla all'atto della cessazione del rapporto di gestione, a titolo di maggior avviamento o di buonuscita.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere in qualsiasi momento al controllo ed alla verifica delle attrezzature date in gestione, rispondendo il gestore per tutti i danni derivanti da cause diverse dal deterioramento dovuto all'uso ordinario dei beni. Il gestore si obbliga al versamento del canone mediante singoli ratei mensili di pari importo, dando atto che in ipotesi di mancata corresponsione di tre o più ratei, l'Ente si riserva la possibilità di revocare la concessione, con la possibilità di richiesta dei danni conseguenti. Il gestore si assume le spese di energia elettrica, di riscaldamento, di consumo acqua potabile, di canone di depurazione e smaltimento acque reflue, oltre alle spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani ed ogni altro tributo o tassa, onere o corrispettivo in genere inerenti alla concessione.

Il completamento dell'arredo del locale con tavoli, sedie, luci...dovrà essere in armonia con l'arredamento parziale già presente. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa espresso richiamo alle restanti disposizioni di legge in materia, come se fossero di seguito integralmente trascritte. Al termine del rapporto il gestore redigerà, in contraddittorio con l'Amministrazione, l'inventario finale per quantità. Il Comune potrà, a sua scelta insindacabile, non acquisire i beni acquistati dal gestore durante il contratto e, in tal caso, potrà ingiungere per iscritto a quest'ultimo di asportare detti beni alla cessazione del contratto stesso.

Il gestore è tenuto a collaborare con l'ente gestore del Centro Fondo a cui sono affidati i subalterni 1, 2 e 3 della p.ed 3080.

È compito e onere del gestore predisporre la valutazione del rischio incendio (e l'eventuale piano di emergenza qualora necessario) fornire ed installare la segnaletica di emergenza che indichi le vie di fuga e l'illuminazione di emergenza, fornire gli estintori necessari in base alla VRI, compresa la manutenzione e la revisione degli stessi oltre alle verifiche sull'autonomia delle batterie per il sistema di illuminazione di emergenza e ogni altro onere inerente la gestione del rischio incendio.

5. Canone

Il canone annuo a base d'asta è fissato in 6.300 oltre iva (525,00 euro mensili) pari a 7.686,00 euro annuali iva inclusa (640,5 euro mensili iva inclusa).

Il rialzo presentato in sede di offerta sarà applicato ad ogni canone mensile. A partire dal secondo anno, il canone annuale sarà rivalutato con l'indice ISTAT dell'anno precedente (75%) dell'incremento nazionale del costo della vita con base il mese di febbraio. Saranno escluse offerte in diminuzione rispetto al valore fissato a base di gara.

6. Modalità e termine di presentazione dell'offerta

**L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 12.30 del
giorno martedì 5 maggio 2026**

e può essere presentata secondo una delle seguenti modalità:

- mediante consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune in Via F.Filzi, 35 al primo piano in orario di apertura al pubblico. All'atto della consegna sarà rilasciata ricevuta attestante la data e l'ora di presentazione della domanda;
- a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o altro corriere/servizio di recapito della corrispondenza all'indirizzo di Comune di Brentonico Via F.Filzi, 35 38060 Brentonico. A tal fine fa fede la data di ricevimento dell'Ufficio protocollo del Comune di Brentonico;

Non sono ammesse altre modalità di presentazione dell'offerta pena esclusione.

Il termine stabilito per la presentazione delle domande è perentorio e pertanto non saranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, giungeranno oltre il termine indicato.

Nel caso di offerte pervenute al Comune nell'ultimo giorno del termine di presentazione di esse, il dipendente comunale che le riceverà scriverà sull'esterno della busta chiusa l'orario di ricevimento della singola offerta, oltre ad apporvi, come su tutte, il timbro di protocollo; l'indicazione dell'orario di ricevimento è allo scopo di verificare se l'offerta sia pervenuta entro il termine delle ore 12.30 oppure fuori termine, nel quale ultimo caso l'offerta non sarà ammessa alla gara.

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire per iscritto tramite pec all'indirizzo comunebrentonico@legalmail.it entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 28 aprile 2026.

Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito internet nella pagina dedicata al bando e costituiranno integrazione della *lex specialis* di gara e, pertanto, saranno **vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti**.

Il Comune declina ogni responsabilità per eventuali smarrimenti delle domande dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del richiedente o per causa di eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

La documentazione richiesta deve essere contenuta in **tre distinte buste, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:**

- "busta n° 1 - documentazione amministrativa";
- "busta n° 2 – offerta tecnica";
- "busta n° 3 – offerta economica".

Le 3 buste devono essere contenute in un unico plico di invio, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere riportata **l'indicazione riguardante il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante e la dicitura "Asta pubblica per affidamento in gestione del pubblico esercizio in località San Giacomo"**.

Nelle tre buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

"Busta n° 1 documentazione amministrativa". In essa devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione all'asta pubblica e dichiarazione possesso dei requisiti;
- 2) copia del documento d'identità del firmatario della domanda;
- 3) **cauzione provvisoria dell'importo di euro 756,00, pari al 2% dell'importo di euro 37.800,00** più Iva posto a base di gara.

La garanzia deve essere costituita, a scelta dell'offerente, con le modalità stabilite dall' art. 106 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36.

"Busta n° 2 – offerta tecnica": In tale busta deve essere contenuta una relazione in formato A4 (vedasi facs simile), firmata dal legale rappresentante della ditta, in cui il concorrente espone in forma esaustiva le proprie proposte relativamente ai 7 punti oggetto di valutazione tecnica qui di seguito esposti.

1. Periodo annuale di apertura (minimo 8 mesi): 2 punti per ogni mese in più di apertura oltre il periodo minimo di 8 mesi con un **massimo di 8 punti**;
2. Aggiunta di arredo urbano (cestini per turisti, sedie sdraio, ulteriori giochi per bambini, quest'ultimi dotati di idonea certificazione, punti fuoco...) ai quali viene assegnato un punteggio di 2,5 punti per ogni aggiunta, **fino a massimo 10 punti**;
3. Aggiunta di altri servizi come, ad esempio, colonnina ricarica bici, vendita biglietti centro fondo.....2,5 punti per ogni servizio aggiuntivo fino ad un **massimo di 10 punti**;

4. Somministrazione di prodotti di provenienza km0/filiera corta, impiego di prodotti di qualità qualificati biologici secondo la normativa di settore e dei prodotti locali inseriti nell'Atlante dei prodotti agroalimentari del Trentino

<https://www.provincia.tn.it/Amministrazione/Documenti/Atlante-dei-prodotti-agroalimentari-del-Trentino>: **massimo 8 punti.**

- valore prodotti biologici e/o locali $10\% < e < o = 30\%$: 3 punti;
- valore prodotti biologici e/o locali $>30\% < o = 50\%$: 5 punti;
- valore prodotti biologici e/o locali $>50\%$: punti 8.

Durante l'esecuzione del contratto di concessione, l'ufficio commercio procederà a verificare, anche a campione, in ogni momento la coerenza con quanto proposto nell'offerta tecnica.

5. Manutenzione di panche e sedie dell'area verde identificata in colore verde sub lettera B): in caso di disponibilità si attribuisce un punteggio pari a **punti 6**;
6. Organizzazione di almeno due eventi all'anno in collaborazione con le Associazioni locali e/o il Parco Locale Naturale del Monte Baldo: 3 punti per ogni evento oltre i due obbligatori, fino a **massimo di 12 punti**;
7. Proposte di incentivazione e promozione turistica: ad esempio noleggio bici, eventi sportivi, culturali, collaborazione con guide del territorio per organizzare gite, escursioni....: 4 punti ogni proposta ritenuta idonea e compatibile con la finalità, fino a **massimo 16 punti**.

Il gestore si impegna a realizzare e/o porre in atto le attività/opere proposte dallo stesso nell'offerta tecnica entro:

Punto numero 1) da subito;

Punto numero 2) a un anno dall'inizio dell'attività;

Punto numero 3) a un anno dall'inizio dell'attività;

Punto numero 4) da subito;

Punto numero 5) a un anno dall'inizio attività;

Punto numero 6) a un anno e mezzo dall'inizio attività;

Punto numero 7) a un anno dall'inizio attività.

"Busta n° 3 – offerta economica": l'offerta va presentata apponendo una **marca da bollo da 16 euro** sul facs simile. In tale busta deve essere contenuta una dichiarazione, secondo il modello allegato, sottoscritta dal titolare con firma leggibile e per esteso; in tale dichiarazione il concorrente dovrà indicare, pena l'esclusione, in cifre e in lettere, un importo al rialzo su quello di **euro 37.800 più Iva al 22% posto a base di gara (46.116,00 euro iva inclusa)**. **L'offerta è da intendersi iva esclusa**. Qualora nella formulazione dell'offerta economica vi sia discordanza fra il canone indicato in lettere ed il canone indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. **Max 30 punti.**

Per la validità dell'offerta economica, l'importo del canone dovrà necessariamente essere uguale o superiore a quello posto a base di gara di euro **37.800,00 iva esclusa**, un'eventuale offerta di importo minore comporterà l'esclusione dalla gara.

5. Criteri di aggiudicazione

L'affidamento di cui al presente bando sarà aggiudicato alla Ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti criteri di valutazione:

A) **CANONE: max punti 30.** Alla Ditta che avrà offerto l'importo più alto saranno attribuiti 30 punti e, alle altre Ditte, punteggi proporzionalmente inferiori, in base alla seguente formula: $Y = 30 \times VK / VJ$. Y= punteggio della singola Ditta VK= prezzo offerto dalle singole ditte concorrenti VJ= prezzo offerto dalla ditta che ha presentato l'offerta più alta. Si informa che il punteggio conseguito con la formula di cui sopra viene approssimato per difetto al valore intero inferiore per la frazione decimale compresa tra 0,01 e 0,50 e per eccesso al valore intero superiore per la frazione decimale compresa tra 0,51 e 0,99.

B) **QUALITA': max 70** punti così distribuiti:

Periodo annuale di apertura (minimo 8 mesi): 2 punti per ogni mese in più di apertura oltre il periodo minimo di 8 mesi con un **massimo di 8 punti**;

- 1) Aggiunta di arredo urbano (cestini per turisti, sedie sdraio, ulteriori giochi per bambini, quest'ultimi dotati di idonea certificazione, punti fuoco...) ai quali viene assegnato un punteggio di 2,5 punti per ogni aggiunta, fino a **massimo 10 punti**;
- 2) Aggiunta di altri servizi come, ad esempio, colonnina ricarica bici, vendita biglietti centro fondo....2,5 punti per ogni servizio aggiuntivo fino ad un **massimo di 10 punti**;
- 3) Somministrazione di prodotti di provenienza km0/filiera corta, impiego di prodotti di qualità qualificati biologici secondo la normativa di settore e dei prodotti locali inseriti nell'Atlante dei prodotti agroalimentari del Trentino <https://www.provincia.tn.it/Amministrazione/Documenti/Atlante-dei-prodotti-agroalimentari-del-Trentino>: **massimo 8 punti**.
 - valore prodotti biologici e/o locali 10% < e < o = 30%: 3 punti;
 - valore prodotti biologici e/o locali >30% e < o = 50%: 5 punti;
 - valore prodotti biologici e/o locali >50%: punti 8.

Durante l'esecuzione del contratto di concessione, l'ufficio commercio procederà a verificare, anche a campione, in ogni momento la coerenza con quanto proposto nell'offerta tecnica.

- 4) Manutenzione di panche e sedie dell'area verde identificata in colore verde sub lettera B): in caso di disponibilità si attribuisce un punteggio **pari a punti 6**;
- 5) Organizzazione di almeno due eventi all'anno in collaborazione con le Associazioni locali e/o il Parco Locale Naturale del Monte Baldo: 3 punti per ogni evento oltre i due obbligatori, fino a **massimo di 12 punti**;

- 6) Proposte di incentivazione e promozione turistica: ad esempio noleggio bici, eventi sportivi, culturali, collaborazione con guide del territorio per organizzare gite, escursioni.....: 4 punti ogni proposta ritenuta idonea e compatibile con la finalità, fino a **massimo 16 punti**.

Le operazioni di ammissione e l'apertura delle buste contenenti le offerte saranno effettuate il giorno martedì 12 maggio 2026 a partire dalle 10.30 presso la sede del Comune di Brentonico, in seduta pubblica. Eventuali cambiamenti che dovessero imporsi per motivi di indifferibilità ed urgenza relativamente al giorno e l'ora saranno comunicati attraverso l'albo pretorio online e il sito amministrazione trasparente al link <https://www.comune.brentonico.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-di-gara-e-contratti/Atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/Atti-relativi-alle-procedure-per-l-affidamento-di-appalti-pubblici-di-servizi-forniture-lavori-e-opere-di-concorsi-pubblici-di-progettazione-di-concorsi-di-idee-e-di-concessioni.-Compresi-quelli-tra-enti-nell-ambito-del-settore-pubblico-di-cui-all-art/Aste-di-beni-immobili>

La commissione di gara svolgerà i suoi lavori in seduta pubblica, salvo la valutazione delle offerte tecniche, che sarà effettuata dalla Commissione in seduta segreta.

Alla seduta pubblica di gara è consentita la partecipazione di chiunque e l'intervento dei legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante attiverà il soccorso istruttorio per sanare eventuali carenze di carattere formale, nonché per richiedere l'integrazione o la regolarizzazione di dichiarazioni e documenti mancanti relativi ai requisiti di partecipazione diversi rispetto all'offerta tecnica ed economica.

In caso di attivazione del soccorso, sarà assegnato al concorrente un termine perentorio, non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni decorrenti dalla ricezione della comunicazione, per provvedere agli adempimenti richiesti. La mancata, inesatta o incompleta risposta entro il termine stabilito comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

<i>6. Garanzia provvisoria e definitiva, polizza assicurativa</i>

GARANZIA PROVVISORIA

Cauzione provvisoria dell'importo di euro 756,00 pari al 2% dell'importo di Euro 37.800,00 più Iva posto a base di gara da costituire in fase di offerta.

La garanzia deve essere costituita, a scelta dell'offerente, con le modalità stabilite dall' art. 106 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36.

La fideiussione o la polizza devono prevedere espressamente le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice civile (nel caso in cui il fideiussore abbia esplicitamente limitato la sua fideiussione allo stesso termine dell'obbligazione principale, l'istanza contro il debitore deve essere invece proposta entro due mesi);
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del committente
- avere validità per almeno centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

Si precisa che se la garanzia fidejussoria per la garanzia provvisoria viene prestata sulla base dello Schema tipo 1.1 – Scheda tecnica 1.1 del D.M. 123/2004

GARANZIA DEFINITIVA

La garanzia definitiva deve essere costituita dall'AGGIUDICATARIO con le modalità stabilite dall'art. 117 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023, nella misura del 10% dell'importo contrattuale (**importo del canone offerto per l'intero periodo di durata della concessione**).

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte del committente, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Disposizioni comuni per le garanzie provvisoria e definitiva:

L'importo delle garanzie provvisoria e definitiva viene ridotto nei casi e nelle misure previste dalla legge. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico dichiara in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta successivamente nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Le garanzie presentate a titolo di garanzia provvisoria o definitiva, dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 gg a semplice richiesta scritta del committente.

Polizza assicurativa. L'aggiudicatario è a tal fine obbligato a stipulare una **polizza di assicurazione** che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dall'esecuzione del servizio in concessione, rischio locativo compreso, con il massimale unico di Euro 1.000.000,00 (unmilione/00), con validità dalla data di stipula del contratto di affidamento e fino al termine dell'affidamento.

Copia di detta polizza dovrà essere consegnata al committente prima della stipula del contratto.

<i>7. Stipula del contratto e corresponsione del canone</i>

Il contratto verrà stipulato con il Comune di Brentonico in modalità elettronica e in forma pubblica amministrativa, ai sensi e dell'art. 16 del R.D. 18.11.1923, n. 2440 e dell'art. 18 del D.Lgs 31.03.2023, n. 36, con spese ad esclusivo carico della ditta aggiudicataria. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine che sarà assegnato dal committente. Prima della stipula del contratto il concorrente aggiudicatario dovrà:

a) costituire garanzia fideiussoria definitiva. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria;

- b) costituire adeguato deposito per le spese contrattuali;
- c) produrre copia della polizza di assicurazione che tenga indenne il committente da tutti i rischi e da qualsiasi causa derivante dall'esecuzione della concessione.

Si precisa altresì che, ai sensi dell'art. 2, c. 1 del D.L. 25.9.2002, n. 210, qualora venga accertata l'irregolarità della situazione contributiva, si procederà alla revoca dell'affidamento.

Qualora l'aggiudicatario entro il termine prescritto non si presenti per la stipula del contratto ovvero non costituisca la garanzia definitiva, il committente provvederà a revocare l'affidamento, ad escutere la garanzia provvisoria e ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue immediatamente in graduatoria così di seguito.

Il pagamento del canone annuo di concessione dovrà essere effettuato a favore del Comune di Brentonico mediante dodici rate mensili di eguale importo, da versare mediante ordine continuativo al tesoriere comunale oppure altra modalità stabilita dal Comune (ad esempio, PagoPA) entro il giorno 15 di ogni mese.

<i>8. Disposizioni finali</i>

L'Amministrazione si riserva di sospendere, revocare, modificare unilateralmente le procedure e gli atti che precedono l'aggiudicazione, nonché di non procedere alla stessa aggiudicazione, con il solo obbligo di comunicazione agli interessati. Nessun danno può essere richiesto all'Amministrazione nel caso essa, nella propria discrezionalità, si avvalga di una o più di tali facoltà. L'Amministrazione si riserva di procedere alla gara anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Ai soggetti che presenteranno offerta sarà data comunicazione dell'esito della gara, con indicazione del vincitore e dell'importo di aggiudicazione, nonché con l'allegazione del relativo provvedimento.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa rinvio alle restanti norme vigenti in materia.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata ai concorrenti a mezzo PEC e da tale data decorrerà il termine di 30 giorni previsto dalla legge per proporre ricorso avverso l'aggiudicazione definitiva medesima.

A seguito dell'approvazione dei verbali di gara il Responsabile del Procedimento emana il provvedimento di aggiudicazione, fatta salva la verifica definitiva del possesso di tutti i requisiti previsti in capo all'offerente. In caso tale verifica dia esito negativo, l'offerente perde il diritto all'aggiudicazione, e si procederà secondo l'ordine delle offerte.

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per grave 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.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona - Elisa Guidoboni (in caso di sua assenza o impedimento il sostituto è il Segretario Comunale): tel. 0464 399118 – 0464 399110.

9. Trattamento dei dati personali
--

I dati personali saranno utilizzati ai soli fini della presente procedura, fatti salvi i diritti degli interessati.

Il titolare del trattamento è il Comune di Brentonico.

Il Responsabile del trattamento è il Segretario comunale.

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del G.D.P.R. 679/2016, relativamente al trattamento e ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente. Il presente avviso è pubblicato all'albo telematico e sul sito web dell'Amministrazione comunale.

L'avviso pubblico e la documentazione complementare sono disponibili presso il Servizio Affari Generali, sul sito web all'indirizzo www.comune.brentonico.tn.it nella sezione Avvisi del Comune, nella Sezione Amministrazione trasparente sottosezione Bandi di gara e contratti.

Allegati:

1. Planimetrie A) e B)
2. fac simile modulo domanda di documentazione amministrativa
3. facs simile offerta tecnica
4. facs simile offerta economica
5. capitolato
6. schema contrattuale
7. disegno arredo
8. Schemi di garanzie

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Elisa Guidoboni

(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/199