

Prot. M431-0008141-4.9 ML/os

Ville di Fiemme, 25.11.2025

**OGGETTO: Confronto concorrenziale per la concessione del complesso immobiliare
“Bar al parco” in CC Daiano.**

Ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 114 dd. 24.11.2025 i.e. si pubblica il
seguente

AVVISO

L'Amministrazione comunale intende concedere in uso i locali siti nel Comune di Daiano in Via San Tommaso n. 26 e costituiti dall'edificio identificato dalla p.ed. 407 in CC Daiano, e così costituito:

Piano terra:

locale bar di mq. 48,60 circa

locale cucina di mq. 7,15

zona servizi igienici di mq. 6,95

Piano interrato:

locale uso magazzino di mq. 15 circa

locale tecnico caldaia

oltre a mq. 26,80 della p.f. 81 in C.C. Daiano, quale pertinenza esterna da adibire a somministrazione, con l'attrezzatura esistente, da destinarsi esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione.

Gli immobili sono identificati dalle planimetrie depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ville di Fiemme in via A. Giovanelli 38 (Carano) Il piano.

La concessione avrà durata di anni tre, con decorrenza dal giorno 1 febbraio 2026, con eventuale rinnovo per ulteriori anni tre.

N.B.: Trattandosi di concessione amministrativa, **è espressamente esclusa l'applicazione della legge n. 392/1978**, pertanto non troveranno applicazione, tra l'altro, gli istituti del **tacito rinnovo, del diritto di prelazione e dell'indennità di avviamento.**

Allo scopo viene esperito un confronto concorrenziale, ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm.

Si precisa che **l'offerta è subordinata alla visita dei luoghi (sopralluogo obbligatorio)** da effettuarsi con le modalità di seguito indicate. La visita deve essere effettuata dal legale rappresentante dell'impresa o da un procuratore o da altro dipendente munito di specifica delega (da consegnarsi al momento del sopralluogo) previo appuntamento da concordare con l'ufficio tecnico comunale.

Si invita a formulare la richiesta non oltre 5 giorni antecedenti il termine di presentazione dell'offerta. Ad avvenuta effettuazione del sopralluogo, l'incaricato dell'Amministrazione

rilascerà un'attestazione, che dovrà essere conservata dall'Impresa ai fini dell'eventuale verifica successiva.

Si procederà ad ESCLUDERE i concorrenti che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate (che non vanno presentate in sede di offerta), non risultino aver effettuato il sopralluogo con le modalità precedentemente indicate, in quanto l'offerta sarà ritenuta inammissibile.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL CONFRONTO CONCORRENZIALE

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati non devono essere assegnatari di altri immobili del Comune di Ville di Fiemme per l'esercizio di attività di pubblico esercizio e devono essere in possesso dei sottoindicati requisiti:

- a) che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura, con indicazione del numero di iscrizione e della sede della C.C.I.A.A.;
- b) inesistenza dei motivi di esclusione 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) e di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 c16ter del D.Lgs. 165 del 2001 e ss.mm.. Qualora sussistano situazioni astrattamente idonee a configurare motivi di esclusione, il concorrente è tenuto altresì a fornire le relative motivazioni;
- c) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, di almeno uno dei seguenti requisiti (alternativi) che corrispondono a quelli professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come ridefiniti dal D.lgs. 26.03.2010 n. 59:
 - b.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;
 - b.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;
 - b.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;
- d) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, dei requisiti morali di cui all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, nonché di quelli previsti dall'art. 11 del R.D. 18.06.1931 n. 773.

Si fa presente che il contratto di concessione del complesso immobiliare dovrà essere sottoscritto entro il termine perentorio del **31 gennaio 2026**, indipendentemente dal fatto che l'impresa sia in possesso a tale data dell'autorizzazione all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ed indipendentemente dal momento dell'effettivo inizio dell'attività.

Parimenti, dalla data del 1 febbraio 2026 avrà decorrenza il canone di concessione.

Il contratto di concessione eventualmente stipulato, sarà in ogni caso risolto di diritto, nel caso in cui l'aggiudicatario non fosse in grado di dimostrare **l'intervenuto ottenimento del nulla osta** di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'immobile suddetto e **l'avvenuto inserimento sul portale SUAP della segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso la struttura oggetto di concessione**.

Qualora l'aggiudicatario del presente confronto concorrenziale non risulti in possesso, entro i termini suddetti, del nulla osta per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande o, rispettivamente, non abbia presentato al Comune di Ville di Fiemme la menzionata S.C.I.A. (attraverso l'inserimento dei necessari dati sul portale SUAP), l'Amministrazione provvederà ad assegnare la concessione al soggetto utilmente collocato al secondo posto della graduatoria susseguente al confronto concorrenziale, al prezzo proposto da quest'ultimo. In tal caso, l'Amministrazione provvederà ad incamerare l'intera cauzione provvisoria prodotta in sede di partecipazione al confronto concorrenziale da parte del soggetto dichiarato aggiudicatario ovvero della cauzione definitiva, qualora il contratto sia già stato stipulato.

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, potrà eventualmente provvedere ad assegnare la concessione al soggetto che segue in graduatoria, secondo il relativo ordine, al prezzo da questi proposto, anche qualora, l'originario contraente presenti la comunicazione di recesso secondo le modalità ed entro i termini specificatamente indicati in contratto ed evidenziati al paragrafo 4.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto aggiudicatario della concessione sarà effettuata secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'articolo 17 comma 1 della L.P. 9 marzo 2016 n. 2, per quanto applicabile.

I soggetti partecipanti alla procedura di gara devono predisporre:

- un'**OFFERTA ECONOMICA**,
- un'**OFFERTA TECNICA** elaborata nel rispetto delle prescrizioni del presente disciplinare costituenti caratteristiche minime inderogabili del servizio offerto, e composta dagli elaborati descritti ai successivi punti.

La valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica avviene ripartendo i punti a disposizione della commissione nel modo seguente:

PUNTEGGIO TOTALE A DISPOSIZIONE 100/100 di cui

1. OFFERTA ECONOMICA punti da 0 a 30
2. OFFERTA TECNICA punti da 0 a 70

L'OFFERTA ECONOMICA dovrà essere espressa esclusivamente in termini di rialzo sul prezzo a base d'asta di seguito indicato:

Canone annuale a base d'asta (al netto dell'I.V.A. nella misura di legge) Euro 7.500,00.-

Il canone sarà aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

Non sono ammesse, a pena d'esclusione, offerte condizionate.

Il punteggio delle singole offerte viene attribuito come segue:

- all'offerta che presenta il rialzo maggiore sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti;
- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito secondo la seguente formula di proporzione lineare:

$$\text{punteggio} = \text{offerta presa in esame} \times 30 (\text{punteggio massimo}) / \text{offerta più alta}.$$

L'OFFERTA TECNICA consiste in un elaborato articolato per punti secondo lo schema sotto illustrato. Nell'elaborato dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei vari punti sottoenunciati in forma sintetica ma esaustiva. La complessiva trattazione inerente l'offerta tecnica dovrà essere contenuta al massimo in n. 10 (dieci) facciate di foglio formato A4.

DA 0 A 70 PUNTI:

1) presentazione di un progetto nel quale si dovranno indicare le linee guida della gestione che s'intende attuare per promuovere la struttura e creare le condizioni per uno sviluppo stabile e duraturo della stessa: punteggio massimo attribuibile 50 punti;

In particolare, la qualità della proposta verrà valutata in relazione ai seguenti aspetti:

a) Piano organizzativo e di sviluppo dell'attività di bar/caffetteria	max punti 20
b) Proposta di organizzazione di eventi	max punti 20
c) Ottenimento del marchio family	max punti 05
d) Adesione a convenzioni di buoni pasto per Enti pubblici	max punti 05

2) esperienza maturata nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione. Sarà valutata la durata dei contratti di gestione e, in particolare, saranno attribuiti n.2 (due) punti per ogni anno (i periodi inferiori saranno calcolati in proporzione) di esperienza debitamente dimostrata: punteggio massimo attribuibile 20 punti.

Al fine dell'attribuzione del punteggio ai singoli elementi dell'offerta tecnica sopra elencati, per i quali non sia stato evidenziato il criterio per la definizione del punteggio attribuito, entro i limiti di punteggio indicati, la commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi di un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0 secondo quanto di seguito specificato.

- Coefficiente pari a 0,0: elemento "non trattato";
- Coefficiente pari a 0,4: elemento "trattato in modo inadeguato e/o gravemente carente e/o insufficiente";
- Coefficiente pari a 0,6: elemento "trattato in modo sufficiente";
- Coefficiente pari a 0,8: elemento "trattato in modo positivo";
- Coefficiente pari a 1,0: elemento "trattato in modo ottimo";

Una volta attribuito il coefficiente a ciascuno degli elementi, il punteggio viene assegnato moltiplicando il coefficiente attribuito a ciascun elemento per il limite massimo di punteggio fissato per quell'elemento.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato, con un minimo di 60 punti, composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica e dal punteggio ottenuto per l'offerta tecnica.

Se non sarà raggiunto il punteggio minimo, l'Amministrazione non aggiudicherà la concessione della struttura oggetto della gara. Si procederà ad aggiudicazione anche con

una sola offerta, qualora raggiunga il punteggio minimo.

La Commissione di gara è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da almeno tre membri, fra cui uno con funzione di Presidente.

La Commissione opera con la presenza di tutti i membri e decide a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenute il punteggio più alto dell'offerta tecnico-qualitativa.

Qualora anche il punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa sia identico si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Il Comune, in base al parere della Commissione, può comunque disporre di non procedere ad alcuna aggiudicazione ove ritenga che nessuna delle offerte sia completamente rispondente alle esigenze rappresentate negli atti di gara. Può in tal caso disporre la rinnovazione della gara integrandola con prescrizioni più dettagliate.

La Commissione di gara, durante l'esame delle offerte, si riserva di richiedere ai partecipanti i chiarimenti e le specificazioni che risulteranno opportuni per una completa valutazione delle caratteristiche qualitative e tecniche dell'offerta stessa.

3. INVIO DELL'OFFERTA E TERMINE DI RICEZIONE




Per partecipare al confronto concorrenziale, ciascun concorrente dovrà far pervenire o consegnare a questo Comune, per mezzo del servizio postale o mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 dicembre 2025, un plico raccomandato, debitamente sigillato** con nastro adesivo e/o ceralacca (e/o altro mezzo idoneo) sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione e/o stampigliatura della denominazione dell'impresa e/o la firma del legale rappresentante.

Il mancato rispetto di tali prescrizioni comporterà l'esclusione dal confronto concorrenziale. Si precisa, in particolare, che sarà disposta l'esclusione nel caso in cui il plico non pervenga, per qualsiasi ragione, al protocollo comunale entro il termine suddetto; non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del mittente e la scritta "Confronto concorrenziale Bar al parco" (o altra dicitura simile).

Oltre detto tramite non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente. Non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, pena l'esclusione nel caso di mancata presentazione, ferma restando la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato, nei casi ammessi:

-  LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA elencata al successivo punto A).
-  L'OFFERTA TECNICA DA INSERIRE NEL PLICO "OFFERTA TECNICA" elencata al successivo punto B), inserita in un plico chiuso, in modo da garantirne l'integrità.
-  L'OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE NEL PLICO "OFFERTA ECONOMICA" elencata al successivo punto C), inserita in un plico chiuso, in modo da garantirne l'integrità.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

- ☐ **la DICHIARAZIONE**, in carta libera, resa dal titolare o dal legale rappresentante dell'Impresa accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, relativa al possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, come da allegato C);

In allegato al presente avviso di gara è posto il fac-simile (all. C) delle dichiarazioni di cui al punto precedente che gli offerenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara. Nel caso di mancata utilizzazione del fac-simile sopra citato, le dichiarazioni in oggetto dovranno essere rese nel pieno e puntuale rispetto dell'ordine e del contenuto delle attestazioni previste nei fac-simile stessi.

Soccorso istruttorio.

Ai sensi dell'articolo 101 del D.LGS. 36/2023, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni prodotte dal concorrente, l'Amministrazione aggiudicatrice assegnerà un termine, non superiore a n. 10 (dieci) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine assegnatogli il concorrente sarà escluso dalla gara. L'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta, al concorrente, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni/ documentazione di cui al presente paragrafo (soccorso istruttorio). Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto, in particolare, anche per la mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione delle dichiarazioni, nonché per l'incompletezza della documentazione presentata, che sia tale da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera documentazione. In caso di irregolarità non essenziali o in caso di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'amministrazione aggiudicatrice non richiederà la regolarizzazione.

Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.

B) Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA TECNICA** e dovrà contenere la documentazione di cui al paragrafo 2, (modulo allegato D) un elaborato articolato per punti secondo lo schema illustrato. Nell'elaborato dovranno essere sviluppati i singoli elementi dei vari punti in forma sintetica ma esaustiva. La complessiva trattazione inerente l'offerta tecnica dovrà essere contenuta al massimo in n. 10 (dieci) facciate di foglio formato A4.

C) Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere un'offerta formulata seguendo l'allegato "E" contenente l'indicazione del canone annuo offerto, corredata di una marca da bollo del valore di euro 16,00.-. Nella busta contenente l'offerta (o in calce alla medesima) dovranno essere inoltre inserite le seguenti dichiarazioni:

- a) **dichiarazione** di aver preso visione dell'immobile ove dovrà essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di aver preso conoscenza dei locali, degli accessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio nell'immobile dell'attività di somministrazione;
- b) **dichiarazione** di aver formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli obblighi connessi con le disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori che saranno impiegati nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché delle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove verrà esercitata l'attività stessa e delle normative previdenziali ed assistenziali ivi vigenti;
- c) **dichiarazione** di accettare tutte le principali clausole del contratto di concessione, come indicate al paragrafo 4 del presente avviso, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile e di ritenere equo il valore del canone posto a

base del confronto concorrenziale, sul quale è proposto l'aumento indicato in offerta;

- d) **dichiarazione** che l'Impresa, in caso di aggiudicazione, si impegna a sottoscrivere il contratto di concessione, con le principali clausole indicate al paragrafo 4 del presente avviso, entro il termine che le verrà comunicato dall'Amministrazione e comunque non oltre il 31 maggio 2024.

Si fa presente che le dichiarazioni contenute nella dichiarazione stessa saranno soggette a verifica, attraverso l'acquisizione della documentazione che le comprova. Qualora dalla verifica delle dichiarazioni, attraverso l'acquisizione della documentazione relativa, o attraverso qualsiasi altra modalità, si rilevi l'insussistenza dei requisiti dichiarati o l'esistenza comunque di cause di esclusione dal confronto concorrenziale, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'esclusione del concorrente dallo stesso. In ogni caso si provvederà alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria.

Si evidenzia che:

I. l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

II. La **mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione del concorrente**.

III. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Varena si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

IV. **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali**. Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.

V. Il Comune di Ville di Fiemme, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica delle offerte presentate. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

II PLICO RACCOMANDATO dovrà pervenire al seguente indirizzo, entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato, al

**COMUNE DI VILLE DI FIEMME
UFFICIO PROTOCOLLO
PIAZZA DEGASPERI, N. 1 - DAIANO
38099 VILLE DI FIEMME (TN)**

attraverso una delle seguenti modalità:

- a) raccomandata del servizio postale statale;
- b) modalità analoga al servizio postale raccomandato inoltrato da corrieri specializzati;
- c) consegna diretta all'Ufficio protocollo comunale, il quale, a richiesta, ne rilascia apposita ricevuta.

Prima della stipulazione del contratto di concessione, è obbligatoria la costituzione, da parte del concessionario, della cauzione definitiva, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le modalità indicate nell'allegato G), a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'Amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il

concessionario si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto.

**LA PRIMA SEDUTA PUBBLICA DI CONFRONTO CONCORRENZIALE È PREVISTA IL
GIORNO 22 DICEMBRE 2025 ALLE ORE 14:00**

**presso il COMUNE DI VILLE DI FIEMME P.zza A. Degasperi n. 1 - Daiano 38099 VILLE
DI FIEMME.**

L'Amministrazione darà comunicazione delle eventuali successive sedute di gara a tutti i concorrenti ammessi mediante PEC.

Gli interessati (legali rappresentanti delle imprese e persone munite di delega) sono ammessi a presenziare alla seduta di gara.

La Commissione giudicatrice darà seguito all'aggiudicazione della concessione nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

- alle ore 10:00 in seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità della medesima per l'ammissione alla procedura;
- si prosegue poi in seduta riservata per l'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica e l'assegnazione dei relativi punteggi;
- si prosegue in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che formulerà l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, con assegnazione di un punteggio per ciascun elemento di valutazione, secondo l'articolazione sopra indicata, e un punteggio complessivo pari alla sommatoria dei punteggi parziali, per un massimo di 100 punti.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà riportato il punteggio complessivo più elevato.

Nel caso in cui pervenga un'unica offerta, l'aggiudicazione è disposta a favore della stessa purché sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando.

La concessione verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale con proprio provvedimento, eseguita la verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario e dell'insussistenza di cause di esclusione.

4. PRINCIPALI CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'offerta prodotta implica l'integrale accettazione delle principali clausole contrattuali, nel seguito indicate:

1. durata del contratto: dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 31 gennaio 2029. Sono espressamente esclusi il rinnovo tacito, il diritto di prelazione ed eventuali indennità di avviamento comunque denominati;
2. canone di concessione: pari a quello indicato in offerta, eventualmente maggiorato dell'I.V.A. di legge (qualora dovuta), da pagare mensilmente in via anticipata entro il 10 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato anno per anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi rispetto al mese di giugno dell'anno di riferimento;
3. vincolo inserimento S.C.I.A. (sul portale telematico SUAP) per l'esercizio dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

4. spese per riscaldamento, energia elettrica, acqua, fognatura e depurazione, raccolta e smaltimento rifiuti, assicurazioni ed ogni altra connessa con la concessione dell'immobile, interventi di manutenzione ordinaria tutte a carico del concessionario;
5. mantenimento adesione al Distretto famiglia della Valle di Fiemme;
6. impegno del concessionario all'apertura del bar nei giorni di sabato e domenica durante i periodi di apertura;
7. vincolo di destinazione: esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
8. divieto per il concessionario di eseguire mutamenti nei locali e negli impianti, senza il preventivo consenso scritto dell'amministrazione concedente ed acquisizione preventiva delle autorizzazioni, concessioni e nullaosta di legge; miglioramenti ed addizioni eseguiti eventualmente dal concessionario, anche se autorizzati dall'amministrazione concedente, resteranno di proprietà di quest'ultima, al termine del contratto, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso, in deroga agli artt. 1576, 1577, comma 2 e 1593 del Codice Civile;
9. impegno del concessionario a conservare l'immobile concesso con la dovuta diligenza ed a riconsegnarlo, al termine del contratto, nello stesso stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento d'uso;
10. riparazioni di cui all'art. 1609 del Codice civile, tutte a carico del concessionario, senza pretesa di rimborsi o indennità nei confronti dell'amministrazione concedente. Facoltà dell'amministrazione concedente di sostituirsi al concessionario, nel caso in cui quest'ultimo non provveda tempestivamente alla riparazione di guasti, con obbligo di rimborso delle spese occorse, da parte del concessionario in favore dell'amministrazione concedente;
11. esonero dell'amministrazione concedente, da parte del concessionario, mediante rinuncia anche agli effetti dell'art. 1585 del Codice Civile, da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti derivanti all'amministrazione concedente, per fatti, omissioni o colpa di terzi. Il custode dell'immobile agisce nell'esclusivo interesse dell'amministrazione concedente che non assume alcuna responsabilità del suo operato;
12. divieto di subconcessione dell'immobile a terzi;
13. recesso da comunicarsi con raccomandata A.R. con preavviso di almeno 3 mesi;
14. risoluzione del contratto di concessione: il contratto sarà stipulato con il patto di risoluzione espressa "ipso jure et ipso facto", qualora il concessionario:
 - a) non abbia dimostrato di aver inserito la S.C.I.A. (sul portale telematico SUAP) per l'esercizio nell'immobile dell'attività di bar con somministrazione di alimenti e bevande;
 - b) nell'arco di durata del contratto di concessione, non osservi il vincolo di destinazione dell'immobile all'esercizio di bar, e comunque lo adibisca a qualunque uso diverso da quello convenuto in contratto ed in particolare lo utilizzi per attività illecite;
 - c) risulti debitore moroso nei confronti dell'amministrazione concedente, per canoni maturati o per qualunque altra causa;
 - d) non si serva dell'immobile concesso con la diligenza del buon padre di famiglia;
 - e) conceda in subconcessione, in tutto o in parte, l'immobile concesso o comunque lo ceda ad altri, anche gratuitamente;
15. costituzione della cauzione definitiva, da parte del concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le modalità indicate nell'allegato G), a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente **anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto**, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto;

16. assicurazione antincendio a favore del Comune di Ville di Fiemme per un massimale di almeno 600.000,00.= euro e assicurazione danni a terzi (persone, cose o animali) per un massimale di minimo 5.000.000,00 di euro per sinistro;
17. foro competente, nel caso di controversie dipendenti dall'esecuzione del contratto, quello di Trento;
18. spese contrattuali (registrazione, diritti di segreteria, valori bollati, ecc.) interamente a carico del concessionario, nessuna esclusa ed eccettuata;
19. codice di comportamento cui il contraente privato è tenuto a conformarsi pena risoluzione del contratto approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 126 dd. 22.12.2022.

Per eventuali informazioni è possibile contattare il Segretario comunale – dott. Marcello Lazzarin – al seguente numero telefonico: 0462-340144, oppure al seguente indirizzo e-mail: segretario@comune.villedifiemme.tn.it

INFORMATIVA ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio/Ufficio AFFARI GENERALI/UFFICIO TECNICO per lo svolgimento dell'attività di GESTIONE CONTRATTI in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è l'Ente COMUNE DI VILLE DI FIEMME con sede a VILLE DI FIEMME (TN), in P.zza A. Degasperi 1 (e-mail tecnico@comune.villedifiemme.tn.it – PEC comune@pec.comune.villedifiemme.tn.it, sito internet www.comune.villedifiemme.tn.it), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 è a disposizione presso il Servizio/Ufficio AFFARI GENERALI/UFFICIO TECNICO e presso il sito web www.comune.villedifiemme.tn.it.

Il Segretario Comunale
dott. Marcello Lazzarin

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- B schema di concessione
- C fac-simile dichiarazione di partecipazione alla gara
- D fac-simile offerta tecnica

- E fac-simile offerta economica
- F planimetria del complesso immobiliare concesso in uso
- G modalità costituzione cauzione
- H privacy