



COMUNE DI CAVEDAGO

PROVINCIA DI TRENTO

Prot. n. 3838

Cavedago, 27.11.2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER
L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, IN FORMA DI
AFFITTO D'AZIENDA AI SENSI DEGLI ARTICOLI
1615 E 2562 DEL CODICE CIVILE, DELL'AZIENDA
COMMERCIALE COSTITUITA DAL PUBBLICO
ESERCIZIO ALL'INSEGNA "TANA
DELL'ERMELLINO" IN LOCALITÀ PRIORI IN C.C.
CAVEDAGO. TERZO ESPERIMENTO D'ASTA**

Scadenza presentazione offerte 12.12.2025 ore 09:00

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 102 di data 26.11.2025, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati gli elaborati relativi all'asta in oggetto

IL SEGRETARIO COMUNALE

RENDE NOTO

che il **giorno 12.12.2025 alle ore 09:00** presso la sede municipale del Comune di Cavedago, in piazza San Lorenzo n. 1, 38010 Cavedago, **si terrà, in seduta aperta al pubblico, un'asta pubblica**, ai sensi dell'articolo 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, per l'affidamento in concessione, in forma di affitto di azienda ai sensi degli articoli 1615 e 2562 del codice civile, per il periodo di 6 (sei) anni, dell'azienda di pubblico esercizio di somministrazione di bevande ed alimenti (bar – ristorante) all'insegna Tana dell'Ermellino" in loc. Priori C.C. Cavedago, di proprietà del Comune di Cavedago.

La procedura di gara avente ad oggetto l'affidamento in concessione dell'azienda di pubblico esercizio all'insegna "Tana dell'Ermellino" è disciplinata dal presente avviso d'asta, dallo schema di contratto, nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia e, in particolare, dalla L.P. 19.07.1990 n. 23 e ss.mm., dal relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg., dalla L.P. 9.03.2016, n. 2 e ss.mm. e, per quanto applicabile, dal D.Lgs. 31.03.2023, n. 36.

I - OGGETTO

L'azienda commerciale la cui gestione è oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica è costituita da un complesso di beni organizzati costituiti da un corpo principale (la p.ed. 355 in C.C. Cavedago) posto su due piani, di cui il primo, a piano terra, con funzione di bar ristorante e locali di servizio (cucina, deposito, servizi igienici ecc.) e, il secondo, destinato ad alloggio del gestore, nonché dalle seguenti ulteriori strutture:

- n. 1 chiosco destinato alla distribuzione di bevande e generi alimentari in occasione di grande affluenza, ubicato sulla p.f. 3070 in C.C. Cavedago;
- n. 2 campi da bocce coperti da una tettoia aperta, ubicato sulla p.f. 3070 in C.C. Cavedago;
- n. 1 legnaia-deposito, ubicata sulla p.f. 3070 in C.C. Cavedago;
- area esterna con giochi e attrezzature ricreative situata sulla p.f. 3070 in C.C. Cavedago

il tutto come meglio evidenziato nella planimetria catastale allegata sub. 2 al presente avviso.

Al Catasto Edilizio Urbano di Mezzolombardo i subalterni 1 e 2 della p.ed. 355 in P.T. 89 II C.C. di Cavedago, risultano ora così di seguito descritti:

N	C.C.	P. ed.	SUB	Fgl.	PM	CA T	CLASSE	CONSISTENZ A	SUPERFICIE	RENDITA Valore IM.IS
1	088	355	1	5	-	C/1	2	84 mq.	103 mq.	€. 1.249,41 €. 72.153,43
2	088	355	2	5	-	A/2	1	4 vani	120 mq.	€. 258,23 €. 43.382,64

Il chiosco, i due campi da bocce coperti e la legnaia-deposito ubicati sulla p.f. 3070 in C.C. Cavedago saranno oggetto di prossimo accatastamento.

Si precisa di seguito la classe energetica degli immobili costituenti l'azienda commerciale "Tana dell'Ermellino" è la seguente:

- p.ed. 355 in C.C. Cavedago – Subalterno 1: classe energetica D;
- p.ed. 355 in C.C. Cavedago – Subalterno 2: classe energetica E;
- chiosco su p.f. 3070 in C.C. Cavedago: non necessaria Attestazione di Prestazione Energetica in quanto non riscaldato;
- campi da bocce su p.f. 3070 in C.C. Cavedago: non necessaria Attestazione di Prestazione Energetica in quanto struttura aperta;
- legnaia-deposito su p.f. 3072 in C.C. Cavedago: non necessaria Attestazione di Prestazione Energetica in quanto struttura aperta.

Il pubblico esercizio all'insegna "Tana dell'Ermellino" è classificato a una stella, con autorizzazione amministrativa di tipo 'A' con somministrazione di pasti tradizionali e pizze e di tipo 'B' con somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche.

L'azienda è, inoltre, dotata di arredi e attrezzature, per l'attività di pubblico esercizio, come meglio descritto nell'elenco inventario depositato in visione presso il Servizio Finanziario del Comune.

Tutte le attrezzature e arredi eventualmente presenti nei locali o aree esterne della struttura non compresi nel predetto elenco inventario sono di proprietà dell'attuale gestore che, salvo diverso accordo con il futuro gestore, provvederà a rimuoverli.

II - DURATA

Il contratto di concessione dell'azienda commerciale di pubblico esercizio di somministrazione di bevande ed alimenti (bar-ristorante) all'insegna "Tana dell'Ermellino" avrà la **durata di 6 (sei) anni**, a decorrere dalla data di stipula del contratto.

La concessione prevede l'esercizio, da parte del concessionario, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con le facoltà consentite dalla vigente normativa in materia di pubblici esercizi (L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm.) per il suddetto periodo di sei anni con autorizzazione di apertura annuale, fatta salva la possibilità di chiusura, fino ad un massimo di 120 giorni, nei soli mesi di aprile, maggio, ottobre e novembre. Durante i periodi di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile. L'orario di apertura del pubblico esercizio andrà individuato dalle ore 07:00 antimeridiane alle ore 01:00 e dovrà essere concordato con l'amministrazione comunale in modo da risultare comunque consono a garantire un adeguato servizio di ristoro per i frequentatori della località Priori.

E' prevista, da parte del Comune, la facoltà di recesso in caso di interesse pubblico sopravvenuto, nonché la facoltà di risoluzione del contratto nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte del concessionario. E', infine, prevista la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario per giustificati motivi, da comunicare con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo: comune@pec.comune.cavedago.tn.it almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, secondo quanto previsto dall'articolo 6 dello schema di contratto di concessione dell'azienda commerciale "Tana dell'Ermellino, allegato sub n. 1 al presente avviso.

III - VALORE DEL CONTRATTO

Il **canone annuo** di concessione posto a base di gara è pari ad **euro 58.300,00 (euro cinquantottomilatrecento/00)**, oltre ad IVA in misura di legge e sarà aggiornato annualmente (a decorrere dal secondo anno di concessione) in base al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il valore del contratto, ai fini della normativa applicabile è quindi pari ad **euro 349.800,00 (euro trecentoquarantanovemilaottocento/00)**, IVA ed aggiornamenti ISTAT esclusi.

Il canone dovrà essere corrisposto entro i primi cinque giorni di ogni trimestre in rate equivalenti ad un quarto dell'importo annuo pattuito a fronte di fattura soggetta ad IVA nella misura di legge. È assoggettato ad imposte e tasse, nella misura di legge, con oneri a carico del concessionario.

IV – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare offerta gli operatori economici, anche stabiliti in altri Paesi dell'Unione europea, aventi i requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti norme in materia. Si rammenta che, ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, rientrano nella definizione di operatori economici:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
- c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi

organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;

- e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
- h) soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

Qualora l'aggiudicatario non provveda direttamente all'effettiva conduzione dell'esercizio dovrà nominare **un preposto**, già in sede di presentazione della propria candidatura alla gara. Il preposto deve allegare la dichiarazione del possesso dei requisiti come sottoindicato (Allegato C). Non è necessaria la nomina del preposto per la conduzione di massimo due esercizi nello stesso Comune o in Comuni confinanti. E' possibile ricorrere ad un preposto anche per le ditte individuali.

I soggetti partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

- A) Requisiti di ordine generale** di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- B) 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.);
- C) Requisiti professionali** previsti dall'art. 5 della Legge Provinciale 14 luglio 2000, n. 9 (art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59).
- D) Esperienza lavorativa di almeno due anni negli ultimi quindici dalla data di scadenza del bando, nel settore della gestione di un esercizio di bar, ristorante o bar/ristorante, in qualità di titolare/legale rappresentante.**

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) **tutti** i requisiti di cui alle precedenti lettere A), B), C) e D) 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 rappresentante dell'impresa e da tutti gli eventuali soci;
- ✓ i requisiti di cui alla precedente lettera B) devono essere posseduti, dall'operatore economico, dal legale rappresentante 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;
- ✓ il requisito di cui alla precedente lettera D) deve essere posseduto dal titolare/legale

rappresentante dell'impresa.

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 DI ESCLUSIONE;
- ✓ il requisito di cui alla precedente lettera C) deve essere posseduto dalla persona preposta all'attività commerciale a PENA DI ESCLUSIONE;
- ✓ il requisito di cui alla precedente lettera D) deve essere posseduto *dal titolare/legale rappresentante dell'impresa capogruppo*, A PENA DI ESCLUSIONE.

Ai sensi dell'art. 68, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023 *“La partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali”*.

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

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.

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 Cavedago, approvato con deliberazione della giunta comunale n. 3 del 02.01.2023, e rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale <https://www.comune.cavedago.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Nuovo-codice-di-comportamento-dei-dipendenti> - in quanto compatibili. Nel contratto sarà prevista apposita clausola risolutiva in caso di violazione di tali obblighi.

V – CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli operatori economici che, in qualità di affidatari e/o preposti, abbiano precedentemente stipulato contratti con il Comune di Cavedago e siano risultati inadempienti rispetto agli obblighi contrattuali assunti.

Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli operatori economici che, alla data di scadenza del presente bando, risultino debitori a qualsiasi titolo del Comune di Cavedago.

VI – SOPRALLUOGO

Non è previsto il sopralluogo obbligatorio al sito per presa visione dello stato dei

luoghi, degli immobili e delle attrezzature, ancorché in sede di offerta l'offerente sia tenuto a dichiarare, **a pena di esclusione**, di aver preso conoscenza delle condizioni degli edifici, delle pertinenze e delle attrezzature/arredamenti costituenti l'azienda "Tana dell'Ermellino". Gli interessati ad effettuare il sopralluogo potranno prenotare la visita con appuntamento telefonico in municipio (0461-654213).

VII - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo previsto dall'articolo 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione, in aumento sul prezzo posto a base d'asta.

Il canone annuo posto a base d'asta per l'affidamento in concessione dell'azienda commerciale di pubblico esercizio all'insegna "Tana dell'Ermellino" di cui sopra, è pari ad euro 58.300,00 (euro cinquantottomilatrecento/00), al netto degli oneri fiscali.
Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso o che non presentino un rialzo rispetto all'importo posto a base di gara; non saranno, altresì, prese in considerazione offerte economiche parziali, alternative o condizionate.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, purché valida.

Nel caso di discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerato prevalente quest'ultimo.

Il canone di concessione risultante in sede di aggiudicazione sarà soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, in misura pari 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rispetto all'annualità precedente, con arrotondamento all'euro superiore.

L'offerta economica dovrà essere espressa al netto dell'Iva e si intende valida per tutto il periodo di validità del contratto, secondo quanto previsto schema di atto di concessione in affitto dell'azienda commerciale "Tana dell'Ermellino, allegato sub n. 1 al presente avviso.

I candidati rimangono vincolati alla propria offerta fino al 180° (centottantesimo) giorno dal termine per la presentazione delle offerte. Ove il contratto non venga stipulato entro tale termine, i candidati potranno svincolarsi, senza, oneri, dalla propria offerta, mediante semplice comunicazione scritta.

VIII - PARTECIPAZIONE ALLA GARA E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.cavedago.tn.it - sezione "Amministrazione trasparente", all'albo telematico, su un quotidiano a diffusione locale, e può essere richiesto in versione cartacea all'Ufficio Segreteria del Comune.

Per partecipare alla gara gli interessati devono far pervenire la domanda secondo le modalità illustrate nel prosieguo.

Il plico contenente la documentazione di gara (offerta amministrativa e offerta economica) dovrà pervenire all'Ufficio Segreteria del Comune di Cavedago, piazza San Lorenzo n. 1, 38010 CAVEDAGO (TN)

entro le ore 09:00 del giorno 12.12.2025

nei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale;
- b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta agli uffici protocollo, che rilasceranno apposita ricevuta.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non sono ammessi alla gara i soggetti i cui plichi pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltrò sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

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

Non si farà luogo a gara di miglioria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

IX - CARATTERISTICHE DEL PLICO E DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE

Il plico chiuso con incollatura e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno la seguente dicitura:

“OFFERTA RELATIVA ALLA GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’AZIENDA COMMERCIALE “TANA DELL’ERMELLINO”.

Al fine di evitare un’eventuale apertura del plico tale da pregiudicare l’integrità del medesimo, si consiglia si consiglia di apporre un nastro adesivo sui lembi di chiusura controfirmati.

Il plico deve contenere due buste riportanti esternamente rispettivamente le diciture “documentazione amministrativa” e “offerta economica”, ugualmente chiuse con incollatura e controfirmate sui lembi di chiusura.

LA BUSTA 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” DEVE CONTENERE:

1. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del RICHIEDENTE (allegato A) accompagnata dal relativo documento di identità, in merito:

- al possesso dei requisiti di ordine generale;
- al possesso dei requisiti di ordine morale e professionale per la partecipazione alla gara (ed eventuale dichiarazione d’impegno a costituire raggruppamento temporaneo di imprese conformandosi alla disciplina vigente con riguardo alle associazioni temporanee mandato speciale unitario con rappresentanza a favore dell’impresa individuata come capogruppo);
- all’assenza delle cause di esclusione di cui al paragrafo V;
- all’avvenuta presa visione del bando di gara e dello schema di contratto di concessione in affitto dell’azienda commerciale “Tana dell’Ermellino” ed all’accettazione, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, di tutte le clausole o condizioni in essi contenute, ivi compreso il divieto di concorrenza previsto dall’articolo 17 del predetto schema di contratto di concessione;
- alla conoscenza delle condizioni degli edifici, delle pertinenze, e delle attrezzature/arredamenti costituenti l’azienda commerciale “Tana dell’Ermellino”;

- all'avvenuta considerazione, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché al costo del medesimo stabilito dal vigente C.C.N.L. di categoria, nonché di tutti gli oneri connessi alla particolare ubicazione dell'azienda;

Si precisa, al riguardo, che i requisiti di ordine generale, morale e professionale di cui all'allegato A devono essere posseduti per l'intera durata del contratto, pena la risoluzione dello stesso.

Nel caso di Raggruppamento temporaneo già costituito la presente dichiarazione deve essere resa e sottoscritta *dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo*.

Nel caso di Raggruppamento temporaneo non ancora costituito la presente dichiarazione deve essere resa e sottoscritta *dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata*.

2. eventuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del PREPOSTO (allegato B), accompagnata dal relativo documento di identità, in merito al possesso dei requisiti di ordine morale e professionale per la partecipazione alla gara.

Si precisa, al riguardo, che i requisiti di cui all'allegato B devono essere posseduti per l'intera durata del contratto, pena la risoluzione dello stesso.

3. eventuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (accompagnata dai documenti identità dei dichiaranti) in merito al possesso dei requisiti morali da parte dei **SOGGETTI** di cui all'articolo dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/1998¹ (**allegato C**);

Nel caso di Raggruppamento temporaneo la presente dichiarazione deve essere resa e sottoscritta *dai soggetti di ciascuna impresa raggruppata*.

N.B. Oltre alla documentazione richiesta nei punti precedenti, gli operatori economici che intendono partecipare alla gara riuniti in Raggruppamento temporaneo già costituito, devono produrre, all'interno della "BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" tramite l'Impresa capogruppo:

- A) MANDATO COLLETTIVO SPECIALE CON RAPPRESENTANZA conferito all'impresa capogruppo dalle Imprese mandanti con scrittura privata autenticata dal cui testo risulti espressamente:
- che imprese partecipanti alla gara si sono costituite in Raggruppamento temporaneo tra loro;
 - che detto Raggruppamento temporaneo fra Imprese persegue il fine di

¹ quando si tratta di associazioni, imprese, società e consorzi, la documentazione prevista dal presente regolamento deve riferirsi, oltre che all'interessato:

- a) alle società;
- b) per le società di capitali anche consorzi ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e agli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consorziati detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consorziati o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;
- c) per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- d) per le società in nome collettivo, a tutti i soci;
- e) per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;
- f) per le società di cui all'articolo 2506 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato.

- partecipare ad una o più gare determinate, con espressa indicazione della gara oggetto del presente avviso;
- che l'offerta determina la responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione di tutte le Imprese facenti parte del Raggruppamento stesso;
 - che il mandato stesso è gratuito ed irrevocabile e che la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei confronti dell'Amministrazione;
 - che all'Impresa capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, delle Imprese mandanti nei confronti dell'Amministrazione in relazione all'affidamento, fino all'estinzione di ogni rapporto;
 - la quota di partecipazione al raggruppamento di ciascuna impresa riunita qualora non risulti da altra documentazione presentata.

B) PROCURA relativa al suddetto mandato e con la medesima forma. È consentita la presentazione del mandato collettivo speciale con rappresentanza e della procura relativa al mandato stesso in un unico atto.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente punto 1), l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto, a mezzo PEC ovvero posta o telefax, all'operatore economico, nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta, **PENA L'ESCLUSIONE** dalla gara, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere.

2) La BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA - dovrà contenere la seguente documentazione:

a) **L'Offerta** - contenente **l'oggetto della gara, il nome e cognome dell'offerente o del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita, l'indirizzo e il codice fiscale** - dovrà indicare, in cifre ed in lettere, **l'importo annuo offerto in aumento rispetto al prezzo a base di gara, I.V.A. esclusa**.

In caso di discordanza tra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere sarà ritenuta valida quella espressa in lettere

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa), A PENA DI ESCLUSIONE dalla gara.

Nel caso di **imprese riunite in Raggruppamento temporaneo**:

- non ancora costituito, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata,
- già costituito, l'offerta economica potrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo, in nome e per conto proprio e delle mandanti, a PENA DI ESCLUSIONE dalla gara.

In allegato alla presente è posto un fac-simile del modulo inherente all'offerta economica che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (Allegato D).

Si precisa che l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta in un plico chiuso con incollatura e controfirmato sui lembi di chiusura (al fine di evitare un'eventuale apertura del plico tale da pregiudicare l'integrità del medesimo, si

consiglia si consiglia di apporre un nastro adesivo sui lembi di chiusura controfirmati).
All'interno di tale busta non dovrà essere inserito nessun altro documento.

Comporta l'esclusione automatica dell'offerta la mancata sottoscrizione dell'offerta economica con le modalità sopra indicate.

X - PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara, aperta al pubblico, sarà espletata il giorno 12.12.2025 con inizio alle ore 09:00 presso la sede municipale del Comune di Cavedago, piazza San Lorenzo n. 1.

Il Presidente di gara con l'assistenza dell'ufficiale rogante e dei testimoni darà seguito all'aggiudicazione dell'asta nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

- constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- verifica l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti, procede alla loro apertura nonché alla verifica della presenza delle due/tre buste "documentazione amministrativa" e "offerta economica", chiuse e controfirmate;
- procede all'apertura, per ciascun concorrente, della busta interna n. 1 riportante la dicitura "Documentazione amministrativa", accantonando le altre buste recanti la dicitura "Offerta economica";
- verifica la correttezza formale della documentazione contenuta nella busta 1 riportante la dicitura "Documentazione amministrativa";
- procede all'apertura, per le sole ditte ammesse, della busta 2 contraddistinta dalla dicitura "Offerta economica" dando lettura dell'importo del canone annuale offerto in cifre ed in lettere, verificando che coincidano (in caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere);
- forma, sulla base del criterio del canone annuo più alto rispetto al canone posto a base di gara stabilito al paragrafo III del presente avviso, la graduatoria dei concorrenti;
- procede all'aggiudicazione al soggetto classificatosi al primo posto della graduatoria dei concorrenti.

Si fa luogo ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione comunale.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che presentano offerte condizionate ovvero che sostituiscono, modificano o integrano le condizioni contrattuali nonché offerte incomplete e parziali.

Qualora le offerte suscettibili di aggiudicazione siano presentate in identica misura da più concorrenti, il Presidente procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione comunale potrà, motivatamente, decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee, e ciò senza che i soggetti concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi e rimborsi.

L'Amministrazione comunale si riserva di affidare la concessione dell'azienda commerciale "Tana dell'Ermellino" al concorrente che segue nella graduatoria formalizzata a seguito di asta pubblica, a fronte del verificarsi di qualsiasi causa di decadenza e risoluzione del contratto di concessione, ivi compreso l'esercizio del recesso unilaterale, entro il termini di 180 giorni dalla data dell'offerta, ferme restando le condizioni negoziali ed il prezzo del contratto risultante dall'aggiudicazione definitiva.

A conclusione delle operazioni di gara, verrà inviata comunicazione, del nominativo dell'Aggiudicataria a tutti i partecipanti al confronto concorrenziale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

XI - ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE: VERIFICA DEI REQUISITI ED ULTERIORE DOCUMENTAZIONE

L'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso.

Nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente paragrafo, la Stazione Appaltante richiederà, all'aggiudicatario, nel termine non superiore a 10 giorni dalla nota di richiesta, pena l'annullamento dell'aggiudicazione, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione della documentazione di cui al presente paragrafo indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Qualora non sia possibile l'acquisizione della prova del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario, ovvero qualora i documenti acquisiti non comprovino il possesso dei requisiti dichiarati, l'Amministrazione procede all'annullamento dell'aggiudicazione ed alla segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione per i provvedimenti di competenza.

Rimane salva la segnalazione all'Autorità giudiziaria nell'ipotesi in cui sia stata riscontrata la mancata veridicità delle dichiarazioni rese, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

A seguito dell'aggiudicazione e senza effetti sul contratto, la Stazione Appaltante verifica a campione il possesso dei requisiti di partecipazione in capo a un operatore economico individuato tramite sorteggio, con le modalità previste al comma 2 dell'art. 22 della medesima Legge. Se la prova non è fornita o non è confermato il possesso dei requisiti richiesti, la Stazione Appaltante provvederà alla segnalazione del fatto all'Autorità Nazionale Anticorruzione e, nel caso in cui l'operatore economico sia stato selezionato dall'elenco telematico, alla sua sospensione per un periodo di due mesi.

L'Amministrazione può in ogni caso verificare il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni di partecipazione alla gara in capo agli operatori economici, in qualsiasi momento, se lo ritiene utile ad assicurare il corretto svolgimento della gara.

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.P. del 30 novembre 1992, n. 23 e dell'art. 43 comma 1 del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione acquisirà d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 rese dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché tutti i dati e i documenti che siano in possesso di altre pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'interessato, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti

L'Amministrazione richiederà, inoltre, all'aggiudicatario la presentazione, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esito della gara, della seguente documentazione (in originale o in copia autenticata e debitamente bollata) necessaria per la comprova degli ulteriori requisiti richiesti e precisamente:

- a) comprova del possesso, da parte del titolare dell'impresa individuale e del legale rappresentante o dell'eventuale preposto della società, di uno dei requisiti

professionali per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente di cui all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 come dichiarato in sede di gara;

- b) nel caso di aggiudicazione a favore di una persona fisica, tutta la documentazione idonea a comprovare l'avvenuta costituzione ed iscrizione dell'impresa, in qualunque forma societaria idonea, presso la Camera di Commercio.

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione dei soggetti interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriore documentazione qualora ritenuto necessario.

Il concessionario, **prima della stipula del contratto**, deve inoltre:

- a) effettuare il **VERSAMENTO DELLE SPESE CONTRATTUALI** nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa (valore presunto di euro 5.400,00);
- b) presentare **CAUZIONE DEFINITIVA di importo pari al valore di 1 (UNA) annualità del canone annuo offerto, al netto di IVA**, a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dallo stesso, compreso il pagamento del canone di concessione alle scadenze prescritte, nonché dei danni che l'amministrazione dovesse subire per effetto dell'inosservanza da parte del concessionario delle obbligazioni contrattuali. La cauzione deve garantire il pagamento del canone di concessione anche per il periodo di mancato preavviso, in caso di recesso e/o risoluzione anticipata.

La cauzione dovrà essere costituita mediante presentazione di deposito cauzionale infruttifero versato tramite bonifico bancario o fidejussione bancaria o polizza fideiussoria. In tal caso la cauzione definitiva deve essere redatta in conformità delle sottoindicate modalità:

- sottoscrizione del Legale rappresentante del soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito) da presentare in una delle seguenti modalità alternative:
 - ▲ autentica notarile della sottoscrizione, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore apposto in calce alla fidejussione bancaria o alla polizza fideiussoria;
 - ▲ presentazione di una separata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 (con sottoscrizione anche non autenticata purché accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore) attestante la legale qualità del soggetto che sottoscrive la polizza fideiussoria o la fidejussione bancaria ed il suo potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore, nonché sottoscrizione semplice della fidejussione bancaria o della polizza fideiussoria;

La fidejussione bancaria o la polizza fideiussoria dovranno espressamente contenere le seguenti clausole:

- rinuncia espressa la beneficio della preventiva escusione del debitore principale;
- assunzione dell'impegno incondizionato da parte dell'istituto di credito/assicurativo che presta fidejussione a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune di Cavedago, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla contestazione scritta di inadempimento da parte del concessionario;
- inopponibilità al Comune di Cavedago del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia prestata dal debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia presta ha efficacia fino a comunicazione di svincolo da parte del Comune di Cavedago.

- espressa indicazione che "la garanzia prestata ha efficacia fino a dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale";

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengono clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune. Nel caso di fideiussioni bancarie e polizze fideiussorie non conformi a quanto dal presente bando, ove il concorrente non si adeguì alle prescrizioni ivi precise, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso. Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale;

- c) depositare presso il Comune, prima della stipula del contratto, **COPIA DELLE POLIZZE ASSICURATIVE** previste all'art. 13 dello schema di contratto:

- ✓ una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'Amministrazione concedente) con un massimale non inferiore ad €. 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) unico per danni derivanti dall'esercizio delle attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;
- ✓ una polizza incendio per il "rischio locativo" del valore del fabbricato (euro 1.000.000,00) e degli arredi e delle attrezzature affidate in concessione (euro 200.000,00).

L'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente o la mancata presentazione della documentazione richiesta entro il termine comporta la pronuncia con atto motivato di revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria.

Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dall'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario nei termini sopra richiamati.

XII - ULTERIORI INFORMAZIONI

Periodo di validità dell'offerta: gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta senza che si sia provveduto alla stipula del relativo contratto e sempreché il ritardo non sia imputabile, totalmente o parzialmente, allo stesso offerente. Il termine suddetto rimane sospeso nel periodo di tempo intercorrente fra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione richiedenti la documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta (le date di spedizione e di ricevimento sono comprovate dal protocollo dell'Amministrazione).

L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, mentre non è vincolante per l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento della concessione. In tal caso i concorrenti non hanno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

All'aggiudicazione farà seguito la formale stipulazione del contratto nella forma pubblico-amministrativa.

Il contratto sarà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione divenuta efficace a seguito dell'esito positivo delle verifiche.

Secondo quanto disposto dallo Schema di contratto, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso il foro di Trento.

Nessun rimborso o compenso sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta e degli eventuali elaborati alla stessa allegati.

L'esperimento della gara non costituisce per la Stazione appaltante né obbligazione contrattuale, né obbligazione a contrarre.

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere a proprie cure e spese a:

- presentare in modalità telematica al SUAP - Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Cavedago attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it, la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività per il subingresso nell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico;
- ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative e/o sanitarie obbligatorie per lo svolgimento dell'attività;
- volturare i contratti relativi alle utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, TARI – tassa sui rifiuti) presso gli Enti preposti.

Eventuali **richieste e chiarimenti** sulle procedure di gara possono essere rivolte al Segretario comunale esclusivamente a mezzo PEC al Comune di Cavedago (indirizzo PEC comune@pec.comune.cavedago.tn.it **entro e non oltre il giorno 09.12.2025**). Nelle richieste dovranno essere indicati i nominativi dei referenti delle imprese con relativi numeri di telefono/PEC.

Le risposte saranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Le risposte ai quesiti formulati che, a giudizio dell'Amministrazione, siano ritenute di interesse generale e le informazioni di interesse generale, saranno inviate tramite posta elettronica a tutti i concorrenti e/o pubblicate sul sito www.comune.cavedago.tn.it

Le comunicazioni, da parte dell'Amministrazione, nonché eventuali richieste di chiarimenti o integrazioni o convocazioni a successive sedute di gara, avverranno a mezzo PEC (posta elettronica certificata) all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal concorrente. L'Amministrazione potrà effettuare, in alternativa, le suddette comunicazioni a mezzo posta ovvero telefax.

XIII - TUTELA DELLA PRIVACY E ACCESSO AGLI ATTI

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 dall'ufficio contratti in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente Comune di Cavedago (comune@pec.comune.cavedago.tn.it, sito internet www.comune.cavedago.tn.it), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale: <https://www.comune.cavedago.tn.it/Comune/Comunicazione/Privacy-e-note-legali/Privacy>

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Michele Rizzi

ALLEGATI:

- All. 1) Schema di contratto con allegate planimetrie;
- All. 2) Planimetria d'insieme dell'azienda;
- All. A Fac-simile di autocertificazione dei requisiti di ordine generale, morale e professionale del richiedente;
- All. B Fac-simile di autocertificazione dei requisiti morali e professionali inerenti all'eventuale preposto;
- All. C Fac-simile di autocertificazione dei requisiti morali inerenti ai soggetti di cui all'art. 2, comma 3, del D.P.R. 252/98 e ss.mm.;
- All. D Fac-simile di offerta economica.