



## COMUNE DI VERMIGLIO

Provincia di Trento

Piazza Giovanni XXIII, 1 – 38029 VERMIGLIO (TN)

Tel. ☎ 0463/758137

C.F. e P.IVA 00343510228

SEGRETARIO GENERALE

GESTIONE ASSOCIATA

Ambito "Alta Val di Sole"

e-mail [segreteria@comune.vermiglio.tn.it](mailto:segreteria@comune.vermiglio.tn.it)

pec [comunevermiglio@pec.it](mailto:comunevermiglio@pec.it)

Prot. n. 2209/2026

Vermiglio, 23 marzo 2026

### BANDO DI GARA

**Confronto concorrenziale nella forma dell'asta pubblica per la concessione delle unità immobiliari p.ed. 1170 e p.ed. 1171 in C.C. Vermiglio, situate in località Passo del Tonale – Malga Valbiolo da adibire a Bar - Ristorante.**

Si rende noto che, per la concessione delle unità immobiliari da destinare all'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico (i cui interni sono parzialmente predisposti per l'avvio dell'attività ma privi di arredi), sita in località Passo del Tonale, nota come malga Valbiolo, identificata dalla p.ed. 1170 e dalla p.ed. 1171 in C.C. Vermiglio, in esecuzione della deliberazione giuntale n. 65 dd. 18.03.2026, è stato indetto ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss. mm. e ii, il presente

### CONFRONTO CONCORRENZIALE NELLA FORMA DELL'ASTA PUBBLICA

con aggiudicazione mediante il criterio delle offerte segrete, in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, secondo quanto stabilito nel presente bando.

Il canone mensile posto a base di gara è pari a Euro 21.500,00, al netto dell'I.V.A. nella misura di legge.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara o pari all'importo stesso. **La seduta di gara pubblica è fissata per il giorno 22.04.2026 alle ore 14.00 c/o la sala Giunta al III° piano della residenza Comunale di Vermiglio, piazza Giovanni XXIII n. 1, 38029 Vermiglio.** Alla stessa sono ammessi i soggetti autorizzati ad impegnare legalmente il concorrente, ossia i legali rappresentanti o procuratori del concorrente medesimo.

### PARAGRAFO I:

## OGGETTO DELLA GARA

Con la presente gara l'Amministrazione comunale intende procedere alla concessione delle unità immobiliari di proprietà comunale (descritta nell'allegato 1 al presente bando), site in località Passo del Tonale, meglio note come Malga Valbiolo, catastalmente identificate dalle p.ed. 1170 e p.ed. 1171 in C.C. Vermiglio, secondo quanto indicato nello schema di atto di concessione (allegato al presente bando sotto il numero 2, unitamente all'allegato 3 "disciplinare di concessione dei locali").

Le unità immobiliari posta in gara, di proprietà del Comune di Vermiglio, sono composte secondo la consistenza, destinazione e superficie espressa nella planimetria allegata (n. 1), oltre che degli spazi esterni risultati da ulteriore prospetto (1.a) che analogamente formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

I locali in concessione verranno consegnati liberi da arredi e attrezzature che dovranno essere acquistate ed approntate dal concessionario stesso. Detti beni, al termine della concessione, resteranno di sua proprietà.

Le unità immobiliari dovranno essere destinate esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico.

Il pubblico esercizio dovrà essere aperto per almeno 7 mesi all'anno. Per l'anno 2026, la data di decorrenza dell'apertura del pubblico esercizio verrà concordata dall'aggiudicatario con il Comune, compatibilmente con la conclusione della procedura di approntamento della struttura, tenuto conto della data di consegna dell'unità immobiliare.

Si precisa che nei locali oggetto di concessione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

## PARAGRAFO II:

### DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando e dalle disposizioni normative vigenti in materia di contratti pubblici nella Provincia Autonoma di Trento, con particolare riferimento alla **L.P. 9 marzo 2016, n. 2** (già L.P. 16/2015, come riformulata), recante la disciplina provinciale dei contratti pubblici, e al relativo **Regolamento di attuazione** approvato con **D.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.**, per quanto compatibile e L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e s.m. ed i..

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dalla normativa provinciale vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande, come dettata dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e s.m.i., in particolare dall'art. 5. Si applicano inoltre, per quanto compatibili, le disposizioni dell'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e le norme del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (T.U.L.P.S.) relative ai requisiti morali e di pubblica sicurezza.

## PARAGRAFO III:

### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del concessionario sarà effettuata in ragione del solo parametro prezzo, il quale costituirà l'unico parametro per la valutazione delle offerte.

#### PARAGRAFO IV:

Ai sensi dell'art. 3 dello schema dell'atto di concessione (allegato 2 al presente bando), il contratto avrà una durata iniziale di 6 anni, con decorrenza dal 01.06.2026 fino al 31.05.2032.

Il concessionario potrà recedere in qualsiasi momento mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata, con un preavviso minimo di sei mesi, fermo restando che il recesso non potrà avere effetto prima che siano trascorsi tre anni dall'avvio del contratto. Qualora il recesso avvenga prima della scadenza del quarto anno, il canone rimarrà comunque dovuto per intero per i primi tre anni.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico.

La concessione sarà prorogata per un ulteriore periodo di 6 anni, in conformità con l'art. 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 (Legge sull'equo canone), escludendo sin d'ora le casistiche previste dall'art. 29 della medesima legge, **salvo il verificarsi di cause di interesse pubblico o di forza maggiore, qualora vengano effettuate le opere di riqualificazione specificate in questo paragrafo.**

#### OPERE DI RIQUALIFICAZIONE

Il concessionario si impegna a predisporre, a propria cura e spese, un progetto di riqualificazione dell'immobile per un importo complessivo dei lavori **non inferiore a euro 1.000.000,00 al netto dell'IVA.**

Il progetto dovrà essere **presentato al Comune per la relativa approvazione** e dovrà prevedere interventi di miglioramento e riqualificazione dell'immobile, tra cui in particolare:

- incremento e adeguamento del **numero dei servizi igienici (WC);**
- **ampliamento della zona destinata ai posti a sedere interni;**
- **collegamento funzionale della malga con l'edificio adiacente,** comprensivo della realizzazione di **un nuovo ingresso;**
- ampliamento di **terrazze esterne;**
- realizzazione di **nuovi magazzini e spazi di servizio;**
- **verifica adeguamento dell'impianto elettrico;**
- **verifica e adeguamento impianto idrico sanitario;**
- **installazione separatore di grassi per la cucina.**

Le opere previste dal progetto dovranno essere approvate dal Comune di Vermiglio e saranno **interamente a carico del concessionario**, che dovrà provvedere alla loro completa realizzazione **entro e non oltre il sesto anno di durata della concessione.**

Le opere realizzate dal concessionario sono acquisite **ipso iure** dall'ente concedente, senza alcun compenso o rimborso.

#### PARAGRAFO V:

##### PAGAMENTO DEL CANONE

A norma dell'art. 4 dello schema di atto di concessione, il canone annuo dovuto dal concessionario, derivante dall'applicazione della percentuale di rialzo offerta sul canone annuo posto a base di gara, deve essere corrisposto dal concessionario al Comune in rate trimestrali anticipate con scadenza entro il 30 del mese di riferimento, quindi entro il 30 dicembre, 30 marzo, 30 giugno e 30 settembre.

Il canone di concessione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati, ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale. Il canone annuo così determinato è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

## **PARAGRAFO VI:**

### **ULTERIORI CONDIZIONI**

Ulteriori condizioni sono previste nell'atto di concessione, specificate nello schema di concessione e nell'allegato disciplinare concessione locali (allegati 2 e 3) e la presentazione dell'offerta implica l'accettazione delle norme in esso contenute.

Per quanto riguarda le spese accessorie, l'unità immobiliare oggetto di concessione è dotata di utenze indipendenti (acqua, energia elettrica, gas cucina e riscaldamento a mezzo deposito gpl) e quindi l'aggiudicatario dovrà provvedere ad attivare eventuali contratti di erogazione con i soggetti e gli enti preposti. La struttura risulta inoltre non allacciata alla pubblica fognatura ma dotata di vasca imhoff (ad uso non esclusivo ancorché sia nettamente prevalente il carico prodotto dalla malga Valbiolo), la cui gestione, sia in termini operativi che amministrativi, risulterà di esclusiva competenza del concessionario.

Si precisa infine che non compete all'Amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali obbligatorie autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà provvedervi a propria cura e spese.

## **PARAGRAFO VII:**

### **RICHIESTA DI SOPRALLUOGO**

E' fatto obbligo, per chi intende presentare offerta, di effettuare, a proprie spese, un sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto di concessione, entro il 15 Aprile 2026, accompagnato da personale incaricato dall'Amministrazione. Per effettuare il sopralluogo dovrà essere presentata apposita richiesta scritta – entro e non oltre 5 giorni prima sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa (ovvero dell'Impresa capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo di imprese ovvero del Consorzio in ogni caso di consorzio) indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale (a mezzo telefono al numero 0463 758145 chiedendo del geom. Daldoss Manuel o a mezzo e-mail al seguente indirizzo: tecnico@comune.vermiglio.tn.it), e riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo e un recapito telefonico cui l'Impresa desidera essere contattata per l'assunzione degli accordi necessari. Alle richieste pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato l'Amministrazione darà corso solo in seguito alla calendarizzazione dei sopralluoghi per le Imprese

che hanno presentato richiesta entro il termine fissato e solo qualora residuino periodi a disposizione dell'Amministrazione. In difetto, l'Impresa non potrà procedere al sopralluogo e quindi sarà esclusa dalla gara. A conclusione del sopralluogo il personale incaricato dall'Amministrazione redige una certificazione attestante l'avvenuto sopralluogo in duplice copia, di cui una copia viene consegnata al soggetto incaricato dall'Impresa e l'altra al responsabile del procedimento che a sua volta provvede a trasmetterla alla Commissione di gara. In caso di raggruppamento temporaneo di Imprese il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante della sola Impresa capogruppo (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese associate). In caso di consorzio il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona incaricata dal legale rappresentante del Consorzio (fatta salva la facoltà della ulteriore e contemporanea partecipazione di altri soggetti incaricati dalle Imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara).

## **PARAGRAFO VIII:**

### **SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI**

Sono ammesse a presentare offerta le persone fisiche, le imprese singole, le società e i raggruppamenti temporanei di imprese ed i Consorzi ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di contratti pubblici, come disciplinata dalla L.P. 9 marzo 2016, n. 2 e s.m.i..

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio. I consorzi devono indicare, secondo quanto meglio specificato nel prosieguo, per quali consorziati concorrono; tali consorziati non possono partecipare in altra forma alla medesima gara. La violazione del divieto comporta l'esclusione sia del consorzio che del consorziato.

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino tra loro in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita, né concorrenti legati da qualsiasi relazione, anche di fatto, tale da non far imputare le offerte a un unico centro decisionale. I concorrenti che si trovano in una situazione di controllo devono dichiarare di aver formulato autonomamente l'offerta, indicando il soggetto con cui sussiste tale situazione e allegando la documentazione (in busta separata) idonea a dimostrare l'autonomia decisionale, secondo quanto previsto al paragrafo X.

La verifica e l'eventuale esclusione dei concorrenti in violazione dei divieti sopra indicati sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, secondo quanto previsto dal paragrafo XI.

### **Requisiti di partecipazione**

Per essere ammessi alla gara, i concorrenti devono dimostrare, a pena di esclusione, il possesso dei seguenti requisiti:

#### **1. Requisiti di ordine generale**

Devono essere posseduti ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 e della L.P. 2/2016, relativi all'assenza di cause di esclusione e alla regolarità dell'operatore economico.

#### **2. Requisiti di carattere specifico**

Devono essere posseduti in relazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come previsto da:

- Legge Provinciale della Provincia autonoma di Trento 14 luglio 2000 n. 9 e s.m.i.;
- art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59;
- norme del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (R.D. 18 giugno 1931 n. 773) relative ai requisiti morali;

nonché come indicato alla lettera b) del punto 1, capitolo 2, sezione I del paragrafo X.

Ai sensi dell'art. 100 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici), i concorrenti dovranno inoltre dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

**a) Capacità tecniche e professionali**

*Il concorrente dovrà dimostrare di aver gestito, per un periodo complessivo non inferiore a **cinque anni**, anche non continuativi, nel corso degli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, un'attività di somministrazione di alimenti e bevande svolta all'interno di una struttura ricettiva o di ristorazione di montagna — quale un ristorante, un rifugio alpino, una malga o struttura funzionalmente analoga — collocata in zona isolata di montagna **non raggiungibile, in almeno uno dei periodi di esercizio stagionale (invernale o estivo), mediante strade aperte al traffico ordinario**, il cui accesso avvenga esclusivamente o prevalentemente mediante:*

- *impianti di risalita a fune (funivia, seggiovia, cabinovia, telecabina); oppure*
- *mezzi speciali di trasporto su neve o fuoristrada (motoslitta, gatto delle nevi, quad fuoristrada o equivalenti); oppure*
- *strade di montagna aperte al traffico soltanto in determinate fasce orarie di servizio regolamentate dall'ente gestore o dall'autorità competente*

*ovvero, qualora raggiungibili da strade aperte al traffico ordinario, strutture comunque ubicate in contesti montani isolati, non inserite all'interno di centri abitati, che presentino analoghe condizioni di complessità gestionale e logistica, con particolare riferimento alla necessità di operare in condizioni di isolamento territoriale e organizzativo.*

*Ai fini del presente requisito, non è richiesta l'identità della struttura pregressa con quella oggetto di gara, bensì la similitudine del profilo funzionale e logistico-operativo, con particolare riguardo alle modalità di accesso condizionato e/o alla gestione in regime di isolamento stagionale o territoriale.*

**b) Capacità economica e finanziaria**

*L'operatore economico dovrà dimostrare di possedere un **fatturato** globale per un importo medio annuo non inferiore a **euro 800.000,00** (ottocentomila/00), calcolato come media dei **migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura**.*

I requisiti di carattere specifico vanno dimostrati in fase di presentazione d'offerta, inserendo nella busta un'autodichiarazione valevole ai sensi di legge.

**Modalità di dimostrazione dei requisiti**

Il possesso dei requisiti è dichiarato mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, secondo il modello allegato n. 4 (e allegati 4a e 4b per le società), da compilare in ogni sua parte.

### **Raggruppamenti temporanei e consorzi**

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese:

- i requisiti generali devono essere posseduti da ciascuna impresa del raggruppamento;
- i requisiti specifici devono essere posseduti dalla capogruppo o dai singoli operatori in relazione alle attività che svolgeranno nei locali.

I consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole qualora posseggano direttamente i requisiti richiesti; in caso contrario possono utilizzare i requisiti delle consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei consorzi alle gare.

## **PARAGRAFO IX**

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Per partecipare alla gara, i soggetti offerenti dovranno far pervenire – secondo le modalità indicate nel presente bando – un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione prevista al successivo paragrafo X.

Il plico dovrà essere recapitato **entro le ore 12:00 del giorno 22.04.2026**, a pena di esclusione, al seguente indirizzo:

**Comune di Vermiglio – Ufficio Segreteria - Piazza Giovanni XXIII n. 1 - 38029 Vermiglio (TN)**

Il plico dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura:

**“CONFRONTO CONCORRENZIALE NELLA FORMA DELL'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI P.ED. 1170 E P.ED 1171 IN C.C. VERMIGLIO, SITUATE IN LOCALITÀ PASSO DEL TONALE – MALGA VALBIOLO DA ADIBIRE A BAR-RISTORANTE”.**

Il plico potrà essere trasmesso mediante:

- raccomandata del servizio postale;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato tramite corrieri specializzati;
- consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Vermiglio.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammessi alla procedura i plichi pervenuti oltre il termine indicato, anche qualora il ritardo sia dovuto a cause di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Non saranno prese in considerazione domande sostitutive o integrative pervenute oltre il termine di scadenza.

Al fine di evitare disguidi nella ricezione dei plichi, l'Amministrazione invita i concorrenti a utilizzare esclusivamente l'indirizzo sopra riportato.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione: il vincolo negoziale si perfeziona esclusivamente con la stipula del contratto di concessione.

## **Richieste di informazioni e chiarimenti**

Le richieste di informazioni e chiarimenti relative alla presente procedura devono essere formulate per iscritto e indirizzate al Servizio Segreteria del Comune di Vermiglio, anche tramite:

- e-mail: [comune@comune.vermiglio.tn.it](mailto:comune@comune.vermiglio.tn.it)
- posta elettronica certificata (PEC): [comunevermiglio@pec.it](mailto:comunevermiglio@pec.it)

con riferimento al dott. Alberto Gasperini.

Le richieste dovranno pervenire entro le ore 12:00 del 15.04.2026.

L'Amministrazione non assume responsabilità per richieste non formulate per iscritto o non evase per iscritto dal soggetto sopra indicato, unico autorizzato a fornire riscontro ufficiale.

## **PARAGRAFO X – DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO**

### **SEZIONE I – IMPRESE O PERSONE FISICHE PARTECIPANTI SINGOLARMENTE**

#### **CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI**

Nel plico indicato al paragrafo IX deve essere inserita, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- la documentazione amministrativa prevista al Capitolo 2 del presente paragrafo;
- una busta chiusa, debitamente sigillata (mediante ceralacca, nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", contenente quanto richiesto al Capitolo 3, lettera A, del presente paragrafo.

Tutta la documentazione indicata nei successivi capitoli deve essere:

- redatta in lingua italiana;
- predisposta in carta resa legale, salvo le specifiche eccezioni espressamente indicate;
- sottoscritta dall'offerente o da un soggetto abilitato a impegnarlo validamente, quale il legale rappresentante o un procuratore munito dei necessari poteri.

Il soggetto firmatario deve risultare:

- dalla dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del punto 1 del Capitolo 2, oppure
- da idoneo titolo di legittimazione (procura o altro atto), prodotto in originale o in copia autenticata.

#### **CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nel plico di cui al paragrafo IX deve essere inserita – a pena di esclusione dalla gara – unitamente ai plichi indicati al Capitolo 3 (contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica), la seguente documentazione.

---

### **1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**

Una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, accompagnata da copia del documento di identità del sottoscrittore, attestante quanto segue:

---

#### **a) Requisiti di ordine generale**

L'assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) nonché dalla Legge Provinciale della Provincia autonoma di Trento 9 marzo 2016 n. 2 e s.m.i., per quanto compatibile con la normativa statale.

La dichiarazione deve riportare in modo espresso e distinto la posizione del concorrente rispetto a ciascuna causa di esclusione.

In particolare, deve essere dichiarato:

a.1)

di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione giudiziale, concordato preventivo o altra procedura concorsuale, né che sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.

a.2)

di non essere destinatario di misure di prevenzione o cause ostative previste dagli artt. 67 e 84 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 159 (Codice Antimafia).

La dichiarazione deve includere l'elenco nominativo dei soggetti rilevanti ai sensi della normativa antimafia.

a.3)

di non aver riportato condanne penali che costituiscono causa di esclusione ai sensi degli artt. 94 e 95 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, né condanne per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea.

a.13)

di non trovarsi in alcuna situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, con altri partecipanti alla gara, oppure – qualora tale situazione sussista – di aver formulato l'offerta in modo autonomo, indicando gli operatori economici coinvolti.

Nota:

L'Amministrazione esclude dalla gara i concorrenti per i quali accerti, sulla base di elementi univoci, che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale. La verifica viene effettuata dopo l'apertura delle offerte economiche.

---

#### **b) Requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande**

Dichiarazione di possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

b.1) Requisiti morali

Previsti da:

- art. 5 della Legge Provinciale della Provincia autonoma di Trento 14 luglio 2000 n. 9
- art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59
- artt. 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza (R.D. 18 giugno 1931 n. 773)

#### b.2) Requisiti professionali

Previsti da:

- art. 5 della Legge Provinciale della Provincia autonoma di Trento 14 luglio 2000 n. 9
- art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59.

#### b.3) Capacità economica e finanziaria

- ***fatturato globale per un importo medio annuo non inferiore a euro 800.000,00 (ottocentomila/00), calcolato come media dei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura.***

#### b.4) Capacità tecniche e professionali

- *di aver gestito, per un periodo complessivo non inferiore a cinque anni, anche non continuativi, nel corso degli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, un'attività di somministrazione di alimenti e bevande svolta all'interno di una struttura ricettiva o di ristorazione di montagna — quale un ristorante, un rifugio alpino, una malga o struttura funzionalmente analoga — collocata in zona isolata di montagna non raggiungibile, in almeno uno dei periodi di esercizio stagionale (invernale o estivo), mediante strade aperte al traffico ordinario, il cui accesso avvenga esclusivamente o prevalentemente mediante:*
  - *impianti di risalita a fune (funivia, seggiovia, cabinovia, telecabina); oppure*
  - *mezzi speciali di trasporto su neve o fuoristrada (motoslitta, gatto delle nevi, quad fuoristrada o equivalenti); oppure*
  - *strade di montagna aperte al traffico soltanto in determinate fasce orarie di servizio regolamentate dall'ente gestore o dall'autorità competente*

*ovvero, qualora raggiungibili da strade aperte al traffico ordinario, strutture comunque ubicate in contesti montani isolati, non inserite all'interno di centri abitati, che presentino analoghe condizioni di complessità gestionale e logistica, con particolare riferimento alla necessità di operare in condizioni di isolamento territoriale e organizzativo.*

*Ai fini del presente requisito, non è richiesta l'identità della struttura pregressa con quella oggetto di gara, bensì la similitudine del profilo funzionale e logistico-operativo, con particolare riguardo alle modalità di accesso condizionato e/o alla gestione in regime di isolamento stagionale o territoriale.*

---

#### c) Recapito PEC

Indicazione di un recapito di posta elettronica certificata (PEC) al quale inviare tutte le comunicazioni relative alla presente procedura di gara.

La mancata indicazione non comporta esclusione. In tal caso le comunicazioni saranno inviate al domicilio o alla sede legale del concorrente.

---

#### **d) Cauzione provvisoria**

Presentazione di cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo contrattuale annuo posto a base di gara, e quindi pari a euro 25.800,00, costituita mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vermiglio;
- versamento presso la Tesoreria comunale;
- fideiussione bancaria o assicurativa conforme all'art. 106 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

La fideiussione dovrà contenere:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione;
- validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

**La mancata presentazione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dalla gara.**

---

#### **e) Fideiussione bancaria di importo pari a euro 500.000 a garanzia dell'adempimento della realizzazione delle opere di riqualificazione previste nel precedente paragrafo IV.**

---

Ulteriori precisazioni

Le dichiarazioni di cui al presente punto possono essere rese in un unico atto, utilizzando l'allegato n. 4.

Per le società:

i requisiti morali devono essere posseduti da tutti i legali rappresentanti (allegato 4a);

qualora nessun legale rappresentante sia in possesso dei requisiti professionali, dovrà essere nominato un preposto (allegato 4b).

Il mancato inserimento della copia del documento di identità comporta l'obbligo di regolarizzazione successiva all'aggiudicazione, pena la decadenza della stessa.

### **CAPITOLO 3**

#### **OFFERTA**

La presentazione e la formulazione dell'offerta economica devono avvenire secondo le modalità indicate nel presente capitolo.

Il plico descritto alla successiva lettera A, contenente l'offerta economica, deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata a impegnare validamente il concorrente;
- recare l'indicazione della denominazione, ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura: "PLICO A – OFFERTA ECONOMICA".

La mancanza delle diciture sopra indicate comporta l'esclusione dalla gara qualora la Commissione non sia in grado di distinguere il plico contenente la documentazione amministrativa da quello contenente l'offerta economica, che deve rimanere integra fino alla fase di apertura.

## **A – OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica, a pena di esclusione, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

a)

Essere redatta in carta legale o resa legale e riportare il codice fiscale e la partita IVA (se già attribuita) dell'impresa offerente.

b)

Indicare esclusivamente la percentuale di rialzo, espressa in cifre e in lettere, rispetto al canone mensile posto a base di gara, pari a euro 21.500,00 (ventunmilacinquecento/00). In caso di discordanza, sarà considerata valida l'indicazione in lettere.

c)

Essere sottoscritta per esteso (nome e cognome) dal legale rappresentante dell'impresa offerente o da un procuratore munito dei necessari poteri. Eventuali correzioni devono essere controfirmate.

Cause di esclusione

Costituiscono causa di esclusione:

- la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle indicate alla lettera b);
- la mancata sottoscrizione dell'offerta secondo quanto previsto alla lettera c);
- offerte pari o in ribasso;
- offerte condizionate o parziali.

Fac-simile

È allegato al presente bando un fac-simile di offerta economica (allegato n. 7), che i concorrenti sono invitati a utilizzare.

## **SEZIONE II**

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA PARTECIPAZIONE DEI CONSORZI**

Nel caso di partecipazione da parte di Consorzi, devono essere rispettate – a pena di esclusione dalla gara – le seguenti prescrizioni.

a)

Il Consorzio deve presentare tutta la documentazione indicata nella Sezione I del presente paragrafo, prevista per le imprese singole.

b)

Il Consorzio deve produrre – a pena di esclusione – una dichiarazione in carta legale o resa legale, sottoscritta dal legale rappresentante o da un soggetto abilitato a impegnarlo validamente, contenente:

- l'indicazione delle imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara.

Tale dichiarazione deve essere inserita nel plico di cui al paragrafo IX, unitamente alla documentazione amministrativa.

c)

Ciascuna delle imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa deve produrre – a pena di esclusione – le dichiarazioni relative:

- ai requisiti generali (artt. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 e L.P. 2/2016);
- ai requisiti morali e professionali per la somministrazione (L.P. 9/2000, art. 71 D. Lgs. 59/2010, TULPS).

Tali dichiarazioni devono essere inserite nel plico “documentazione amministrativa”.

È facoltà del legale rappresentante del Consorzio rendere personalmente anche le dichiarazioni riferite alle imprese consorziate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, purché sia nella piena conoscenza dei fatti dichiarati.

d)

La dichiarazione relativa ai requisiti morali e professionali (punto 1, lettera b) del Capitolo 2 della Sezione I):

- deve essere presentata dal Consorzio, qualora disponga direttamente dei requisiti;
- in caso contrario, deve essere presentata dall'impresa o dalle imprese consorziate che ne sono in possesso.

La verifica avverrà secondo la normativa vigente in materia di partecipazione dei consorzi alle gare pubbliche (L.P. 2/2016 e D. Lgs. 36/2023).

Anche in questo caso, il legale rappresentante del Consorzio può rendere personalmente le dichiarazioni per conto delle consorziate, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

## **PARAGRAFO XI – PROCEDURA DI GARA**

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Presidente accerta la regolare composizione della Commissione e dichiara aperti i lavori.

Verifica la legittimazione dei soggetti presenti a rappresentare gli operatori economici concorrenti e ad interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara.

La Commissione procede quindi, in seduta pubblica, alla verifica della regolarità formale dei plichi pervenuti entro il termine indicato al paragrafo IX. Viene inoltre verificato l'avvenuto sopralluogo obbligatorio, sulla base delle attestazioni rilasciate dal responsabile del procedimento. La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla gara.

Ogni plico regolare viene aperto, verificando la documentazione amministrativa contenuta nella busta e la regolarità del plico contenente l'offerta economica.

La Commissione esamina la documentazione presentata e dispone:

- l'ammissione alla fase successiva degli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti;
- l'esclusione dei concorrenti non in possesso dei requisiti richiesti.

Successivamente, la Commissione procede all'apertura della busta "offerta economica", verificandone la conformità alle prescrizioni.

Si procede alla valutazione dei plichi contenenti le offerte economiche, verificandone la regolarità e disponendo l'ammissione o l'esclusione secondo quanto previsto dal presente bando. Le offerte economiche vengono lette pubblicamente e l'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che ha presentato il canone più alto.

#### Graduatorie

La Commissione forma la graduatoria provvisoria sulla base delle offerte pervenute.

Le sedute possono essere sospese e aggiornate, salvo che nella fase di apertura delle offerte economiche.

Prima dell'aggiudicazione, qualora emergano elementi tali da far ritenere l'offerta prima classificata anomala, l'Amministrazione procede alla verifica di congruità, richiedendo giustificazioni all'operatore economico interessato.

Il concorrente deve fornire le giustificazioni entro il termine assegnato. Sono esclusi gli operatori che non presentino le giustificazioni o le cui giustificazioni non risultino idonee.

Il Presidente procede quindi ad ammettere o escludere le offerte anomale e a riformulare la graduatoria, oppure a confermare quella provvisoria.

In caso di parità di offerta, l'aggiudicatario è individuato mediante sorteggio in seduta pubblica.

La gara può essere aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta, purché ritenuta congrua e conforme al bando.

#### Normativa applicabile

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si applicano:

- la L.P. 9 marzo 2016, n. 2 (disciplina provinciale dei contratti pubblici)
- il D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici)
- L.P. 19 luglio 1990 n. 23
- le ulteriori norme provinciali e regolamentari vigenti in materia

#### **PARAGRAFO XII – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Successivamente, l'Amministrazione procede alla verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario mediante acquisizione d'ufficio della seguente documentazione.

##### **a) Verifiche antimafia e penali**

L'Amministrazione acquisisce:

- certificato del casellario giudiziale
- certificazione antimafia ai sensi degli artt. 67 e 84 del D. Lgs. 159/2011

riferiti a:

- titolare (impresa individuale)
- tutti i soci (S.n.c.)
- soci accomandatari (S.a.s.)
- amministratori muniti di rappresentanza (società di capitali)
- direttore tecnico, se previsto
- procuratore che rappresenta l'impresa in gara
- soggetti cessati dalla carica nell'anno precedente la pubblicazione del bando

#### **b) Regolarità contributiva**

Per le imprese già attive, l'Amministrazione acquisisce il DURC (INPS/INAIL), attestante la regolarità contributiva, assicurativa e antinfortunistica.

#### **c) Norme sul diritto al lavoro dei disabili**

Per le imprese soggette agli obblighi della L. 68/1999, l'Amministrazione acquisisce la certificazione di ottemperanza rilasciata dagli uffici competenti.

#### **d) Regolarità fiscale**

Per le imprese già attive, l'Amministrazione acquisisce la certificazione dell'Agenzia delle Entrate attestante la regolarità fiscale.

#### **e) Iscrizione al Registro delle Imprese**

L'Amministrazione acquisisce il certificato della Camera di Commercio, contenente:

- attività esercitata
- composizione societaria
- cariche sociali
- assenza di procedure concorsuali in corso

#### **f) Requisiti per la somministrazione**

L'aggiudicatario deve fornire la documentazione idonea a comprovare i requisiti morali e professionali dichiarati ai sensi della:

- L.P. 9/2000
- art. 71 D. Lgs. 59/2010
- TULPS

L'Amministrazione può richiedere la collaborazione dell'impresa aggiudicataria per integrare o completare la documentazione.

Adempimenti dell'impresa aggiudicataria

L'impresa aggiudicataria deve inoltre:

**g) Versare le spese contrattuali previste per legge e le spese di asta pari al 0,5% del valore della base d'asta (euro 12.740,00)**

**h) Costituire il deposito cauzionale definitivo**

L'impresa aggiudicataria deve presentare la documentazione comprovante la costituzione della garanzia definitiva, pari a una annualità di canone ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36..La cauzione può essere costituita mediante:

- deposito in contanti
- titoli del debito pubblico
- fideiussione bancaria
- polizza assicurativa

La garanzia deve:

- essere in carta legale o resa legale
- essere conforme ai requisiti indicati nell'allegato n. 8
- non contenere clausole che impongano oneri all'Amministrazione
- essere operativa a semplice richiesta entro i termini di legge

Il deposito in contanti o titoli deve essere effettuato presso il Tesoriere comunale (Cassa Rurale Alta Val di Sole – IBAN indicato nel bando).

**i) L'impresa aggiudicataria dovrà presentare la documentazione comprovante la costituzione della garanzia relativa alla realizzazione dei lavori di cui al paragrafo 4, costituita da fideiussione bancaria dell'importo di euro 500.000,00, che sarà svincolata al completamento dei lavori e previa verifica della loro regolare esecuzione.**

**l) Documento di valutazione dei rischi**

Prima della consegna dei locali, l'aggiudicatario deve depositare il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR), comprensivo dei rischi interferenziali ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 81/2008.

Il Comune può richiedere adeguamenti, da effettuarsi entro 15 giorni. Il mancato adeguamento potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione.

**m) Polizza assicurativa**

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario deve consegnare la documentazione comprovante la stipula di una polizza assicurativa RCT con massimale non inferiore a € 2.000.000,00.

Verifiche su altri concorrenti

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare i requisiti anche nei confronti di operatori diversi dall'aggiudicatario.

Esito negativo delle verifiche

In caso di:

- insussistenza dei requisiti
- cause di esclusione
- dichiarazioni false

l'Amministrazione:

1. annulla l'aggiudicazione
2. aggiudica al concorrente successivo in graduatoria
3. incamera la cauzione
4. segnala le false dichiarazioni alle autorità competenti

Le false dichiarazioni comportano l'esclusione dalle future gare e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

## **PARAGRAFO XIII – ULTERIORI INFORMAZIONI**

### **A) PERIODO DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta è vincolante per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. All'aggiudicazione seguirà la formale stipulazione dell'atto di concessione, previa conclusione della verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'impresa aggiudicataria ai sensi della normativa vigente.

### **B) MANCATA STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE**

Qualora l'aggiudicatario non aderisca, salvo cause di forza maggiore, all'invito a stipulare il contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione, ovvero rifiuti o impedisca la stipulazione, oppure l'Autorità Prefettizia comunichi cause ostative ai sensi del D. Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia), o in ogni altro caso in cui la stipula non possa avvenire per fatto imputabile all'impresa, l'Amministrazione:

- procede alla richiesta di risarcimento dei danni derivanti dalla mancata stipulazione;
- si riserva di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria;
- può procedere all'escussione della cauzione provvisoria, a garanzia degli impegni assunti in sede di gara.

Resta salva l'applicazione delle ulteriori sanzioni previste dalla normativa vigente.

### **C) PRIVACY**

I dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura saranno trattati nel rispetto del:

- Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR
- D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D. Lgs. 101/2018

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del GDPR, è allegata al presente bando (allegato n. 9).

#### **D) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il **dott. Alberto Gasperini**, Segretario comunale.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**dott. Alberto Gasperini**

*(firmato digitalmente)*

#### **ALLEGATI**

- a) Planimetria rilievo, planimetria catastale, pianta attuale, prospetti e sezioni delle unità immobiliari oggetto di concessione (1 – 2 – 3 - 4)
- b) Schema di atto di concessione
- c) Allegato 3 – Disciplinare concessione locali
- d) Fac-simile dichiarazione di cui al punto 1) del Capitolo 2 – Sezione I – Paragrafo X (con allegato 4a per i requisiti morali dei soci e allegato 4b per il preposto)
- e) Fac-simile dichiarazione di cui al punto 2) del Capitolo 2 – Sezione I – Paragrafo X
- f) Fac-simile offerta economica di cui al Capitolo 3 – Sezione I – Paragrafo X
- g) Modalità di costituzione della cauzione definitiva
- h) Informativa sui trattamenti di dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003