



# Comune di Cembra Lisignago

PIAZZA MARCONI, 7 - 38034 CEMBRA LISIGNAGO (TN)

C.F./P.IVA 02401950221

0461/683018 - 0461/683583

Sito [www.comune.cembralisignago.tn.it](http://www.comune.cembralisignago.tn.it)

Email [protocollo@comune.cembralisignago.tn.it](mailto:protocollo@comune.cembralisignago.tn.it)

Pec [comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it](mailto:comune@pec.comune.cembralisignago.tn.it)



Cembra Lisignago, 24 maggio 2024

## A V V I S O

### DI TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CASETTA/CHIOSCO UBICATA PRESSO LA LOCALITA' LAGO SANTO IN CC CEMBRA.

Premesso che il Comune di Cembra Lisignago intende procedere all'assegnazione della casetta chiosco-bar situata presso la località Lago Santo in CC Cembra per l'affidamento del servizio di somministrazione bevande e pasti veloci da svolgersi all'interno della stessa.

All'uopo il Comune di Cembra Lisignago ha preventivamente provveduto, mediante avviso pubblico prot. 3444 d.d. 11.04.2024 a pubblicare per 30 giorni sul sito istituzionale dell'Ente una consultazione preliminare di mercato per ricercare eventuali manifestazioni di interesse da far pervenire entro il 10.05.2024 e rivolta a tutti gli operatori economici potenzialmente interessati alla gestione del chiosco/casetta in questione ed in possesso dei relativi requisiti per l'espletamento dell'attività di somministrazione di pasti e bevande.

Rilevato che nei termini concessi dall'amministrazione con il predetto avviso sono pervenute più richieste di interesse, si rende ora necessario attivare apposita procedura mediante pubblicazione del presente avviso finalizzato all'affidamento della gestione della casetta in questione.

Ciò premesso, di seguito vengono illustrate le condizioni e le modalità di partecipazione alla presente procedura:

#### 1. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE.

Costituisce oggetto della presente concessione l'affidamento della casetta/chiosco ubicata presso la località Lago Santo in CC Cembra di proprietà del Comune di Cembra Lisignago.

La concessione avrà durata di 3 anni a partire dalla data dell'aggiudicazione e potrà essere eventualmente rinnovata alla scadenza secondo le modalità previste nel capitolato speciale.

La casetta/chiosco verrà consegnata nello stato in cui si trova, con allestimento a totale carico del concessionario.

Le condizioni di concessione e quelle contrattuali sono contenute nei seguenti elaborati approvati con determinazione del Responsabile dell'Area tecnica:

- 1 Capitolato speciale;
- 2 Istanza di ammissione (allegato 1);
- 3 Offerta economica (allegato 2);
- 4 Schema di contratto di concessione;
- 5 Planimetria casetta Lago Santo.

La documentazione sopra richiamata è consultabile presso l'Ufficio Tecnico comunale.

#### 2. CANONE DI CONCESSIONE FISSATO A BASE D'ASTA

Il canone base annuo è stato stimato dall'ufficio tecnico comunale in euro 1.000,00.

**L'importo a base d'asta sul quale presentare l'offerta al rialzo è determinato** pertanto in € 3.000,00 (tremila/00), corrispondente al canone complessivo calcolato sui tre anni di durata della concessione.

**Il rialzo deve essere proposto a percentuale secondo le modalità descritte al successivo paragrafo 3.**

### **3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

Selezione pubblica da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, **con il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone complessivo di € 3.000,00 posto a base di gara, con rialzi minimi di € 50,00. La percentuale minima di rialzo da indicare nell'allegato costituente l'offerta economica (allegato 2) dovrà essere pertanto almeno pari o superiore all'1,67% (percentuale corrispondente alla cifra minima di rialzo pari ad euro 50,00).**

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

**L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi all'aggiudicazione,** anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta.

### **4. PROCEDURA:**

Si procederà in seduta pubblica, **il giorno 06/06/2024 alle ore 10.00** presso il Palazzo Municipale, II° piano, presso la sala Giunta, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei soggetti partecipanti. Solo per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione provvisoria, avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

In caso di due o più offerte di pari importo – soltanto qualora siano le migliori - si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00 e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 50,00.

In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;

- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente alla seduta d'asta non potrà vantare alcun diritto.

### **5. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI**

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o costituendi, che possiedano i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande previsti dalle normative vigenti, e che non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'operatore economico che partecipa ad un raggruppamento o ad un consorzio non può concorrere singolarmente o in seno ad altri raggruppamenti o consorzi.

A riscontro di quanto sopra, i consorzi partecipanti saranno tenuti ad indicare la denominazione di tutti i consorziati alla data di presentazione dell'offerta. In assenza di tale indicazione si procederà all'esclusione dalla gara.

Non è ammesso l'avvalimento in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

#### **Requisiti generali di partecipazione:**

- non trovarsi in alcune delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ai sensi degli artt. 94, 95 e 96 del D.lgs. 36/2023;
- non essere debitori morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva.

Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di cui alla normativa nazionale, regionale e provinciale vigente, come di seguito dettagliati.

**Requisiti morali** l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. 59/2010 e cioè:

- a) non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali e per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- b) non aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo di tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i. ovvero a misura di sicurezza;
- g) non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi delle lettere a), b), c), d), e), f) e g) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno dal passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciali e da tutti i soggetti individuati dal D.lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

#### **Requisiti di idoneità professionale:**

##### **A) Del soggetto concorrente:**

- 1) iscrizione nel registro della CCI (ove prevista per la natura giuridica del concorrente) per attività compatibili a quella oggetto del presente avviso;
- 2) Assenza di cause ostative rispetto alle norme di pubblica sicurezza ai sensi degli artt. 11 e 92 del R.D. 18/06/1931 n. 773 "Approvazione del T.U.L.P.S.";
- 3) Assenza di cause ostative all'accesso e all'esercizio delle attività commerciali di vendita e di somministrazione di cui all'articolo 71 del D.lgs. 26/03/2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno";
- 4) Assenza di cause ostative a carico di colui che sia stato condannato per fabbricazione clandestina o per altri reati previsti dal predetto testo unico in materia e di accisa sull'alcol e sulle bevande alcoliche ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 26/10/1995 n. 504 "Testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative";
- 5) Assenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 96 del D.lgs. 36/2023.

##### **B) Della persona fisica individuata come preposto:**

- 1) possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

- 2) di essere in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dalla legge e di non trovarsi nelle condizioni previste dalla legge (artt. 11, 92 e 131 del TULPS, Regio Decreto 18/06/1931, n. 773);
- 3) non essere incorso nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge (art. 67 del D.lgs. 06/09/2011, n. 159, "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia").

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

## 6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE:

Per partecipare alla selezione, i concorrenti dovranno presentare, all'indirizzo specificato al successivo paragrafo 9, un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembo di chiusura, contenente 2 buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembo di chiusura. Sull'esterno del plico e su ciascuna delle due buste in esso contenute dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura:  
"Selezione pubblica per l'affidamento in concessione casetta in località Lago Santo".

- nella busta n. 1 la quale dovrà riportare, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, dovranno essere inseriti:
  1. istanza di ammissione alla gara in bollo con i dati relativi al soggetto concorrente redatta e sottoscritta dal Legale Rappresentante come da fac-simile (ALLEGATO 1).
  2. All'istanza di ammissione alla gara suddetta deve inoltre essere allegata fotocopia di documento di identità del/dei dichiarante/i, in corso di validità.

Non è ammesso riferimento a documenti presentati in occasione di altre gare o contratti stipulati con questo Ente. Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

Nel caso di ATI (Associazione Temporanea di Imprese), a pena di esclusione della selezione, dovrà essere altresì prodotta la seguente documentazione:

- dichiarazione di impegno a costituirsi in ATI dando indicazione delle modalità di partecipazione di ogni singolo concorrente;
- istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (ALLEGATO 1) da parte di ogni concorrente;
- contratto di concessione sottoscritta da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

- nella busta n. 2 la quale dovrà riportare, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**, dovrà essere contenuta l'offerta in bollo (vedi fac-simile ALLEGATO 2) del canone, esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta, espressa sia in cifre che in lettere, sottoscritta dal legale rappresentante (e da tutti i componenti in caso di ATI). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il concedente. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con indicazione della denominazione della partecipante, la ragione sociale, la sede, il numero di partita IVA, la rappresentanza legale e la data. Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

## 7. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente l'offerta economica e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire all'Ufficio Commercio/SUAP del Comune di Cembra Lisignago, P.zza Marconi nr. 7 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 05/06/2024.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine anche se spedite in data anteriore.

## 8. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alla struttura è eventuale.

I soggetti partecipanti per visionare la struttura dovranno prendere contatti con l'Ufficio Tecnico del Comune– tel. 0461/683018 entro e non oltre il 03/06/2024.

## 9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**Le offerte**, dovranno essere **firmate e contenute in unico plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura**, con l'indicazione all'esterno del plico medesimo della dicitura **“Selezione pubblica per l'affidamento in concessione casetta in località Lago Santo”** e dovranno pervenire per mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o direttamente a mano in orario di ufficio al seguente indirizzo:

**COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO (TN) – CAP 38034**

**Ufficio Commercio / SUAP - Piazza Marconi nr. 7,**

**entro le ore 12,00 del giorno 05 giugno 2024.**

La busta/plico relativo all'offerta presentata dovrà contenere all'interno la documentazione specificata al precedente paragrafo 8 cui si rimanda per le indicazioni di dettaglio.

## 10. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- L'aggiudicatario, a pena di decadenza dell'aggiudicazione dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.  
In carenza l'aggiudicatario sarà dichiarato rinunciatario.  
Verrà, allora, interpellato il successivo migliore offerente e si procederà, in caso di accettazione, alla aggiudicazione ed alla stipula del relativo contratto.  
In caso di mancata presentazione e/o di mancata accettazione da parte del secondo migliore offerente, si procederà all'assegnazione a favore del terzo e così via.
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di contratto ed i diritti di segreteria. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione e bollo.
- L'immobile non potrà essere concesso a persone fisiche o giuridiche diverse dagli offerenti, salve le norme sul diritto di famiglia di cui al Codice Civile e/o l'ipotesi relativa all'offerta per conto di società da costituire. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- Il Comune si riserva, comunque, la facoltà discrezionale di non aggiudicare ad alcuno la casetta.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196 del 30/6/2003 e s.m.i., e del Regolamento (Ue) 2016/679 esclusivamente nell'ambito della presente selezione.
- L'amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.
- L'offerta vincolerà il concorrente per un periodo di tre mesi decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso pubblico.
- Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto non indicato nel presente avviso si rinvia al Capitolato speciale disponibile sul sito istituzionale del Comune.

## 11. INFORMAZIONI ULTERIORI

Il presente avviso pubblico viene pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet comunale.

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata tramite posta elettronica al seguente indirizzo: [segretario@comune.cembralisignago.tn.it](mailto:segretario@comune.cembralisignago.tn.it)

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Cembra Lisignago.

Al medesimo indirizzo sono pubblicati tutti i documenti di gara.

Il Responsabile del Procedimento è il segretario comunale dott. Ivano Fontanari.

Per informazioni e chiarimenti rivolgersi alla dott. Ivano Fontanari (tel.0461/683018- mail: [segretario@comune.cembralisignago.tn.it](mailto:segretario@comune.cembralisignago.tn.it)).



Il Segretario Comunale  
dott. Ivano Fontanari  
*firmato digitalmente*