

COMUNE DI MEZZOLOMBARDO

Mezzolombardo, 26 giugno 2017

Prot. 6259

OGGETTO: AVVISO DI GARA PER AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA BAITA denominata "SCALACCE", in località Fausior (Pra Grant). Scadenza termine presentazione offerte giovedì 6 luglio 2017, ore 12.30.

In esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 124 del 20 giugno 2017, immediatamente eseguibile, è indetta pubblica gara per la scelta del soggetto cui affidare la gestione della baita Scalacce, in località Pra Grant (Monte Fausior).

Le condizioni della gestione sono riportate nei successivi paragrafi, che specificano le condizioni indicate nel disciplinare allegato alla citata deliberazione n. 124/2017 **(ALLEGATO 1)**.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio del massimo rialzo sul canone annuo stabilito dal Comune (Euro 1.500,00).

Gli interessati a partecipare all'asta possono effettuare un sopralluogo in località Pra Grant, accompagnati da un dipendente comunale, richiedendolo al Servizio Lavori pubblici e Patrimonio, entro venerdì 30 giugno 2017. La data del sopralluogo sarà concordata con l'ufficio, ed effettuata entro mercoledì 5 luglio 2017.

1. OGGETTO DELL'ASTA e DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'asta ha per oggetto la gestione e l'utilizzo della baita denominata SCALACCE, ubicata in località Pra Grant (Monte Fausior) e area circostante, secondo quanto risultante dalla allegata planimetria **(ALLEGATO 2)**.

La struttura è fornita dal Comune con i seguenti elementi, comunque meglio descritti nell'inventario, che costituirà parte integrante del contratto:

- stufa a legna;
- lavello con base a mobiletto;
- tavoli interni (misure indicative ml. 2,30*0,90 e ml.1,90*0,90);
- tavolo esterno (misure indicative ml.1,90*0,90);
- 1 panca d'angolo interna (misure indicative ml. 2,90*3,40);
- 1 panca esterna (misure indicative ml. 2,00);
- 6 seggiole in legno;
- un mobile con vetrina (misure indicative ml. 2,50*0,50*2,20);
- altro mobile (misure indicative ml. 1,00*0,30*0,85h);
- 1 cisterna d'acqua per recupero acqua del tetto;
- 2 pedane per soppalco (misure indicative ml. 3,00*2,00*0,30h).

Il lavello interno è alimentato da acqua fornita da una cisterna, pertanto non potabile.

Servizi igienici: viene garantita la possibilità di utilizzare il bagno realizzato nella adiacente baita Zorzi, che ha ingresso esterno, indipendente, a servizio degli utilizzatori di entrambe le baite.

Elettricità e luci: la baita è fornita di impianto luce, che va provvisoriamente alimentato con generatore, la cui fornitura e manutenzione resta a carico del gestore.

Potrà anche essere utilizzato il punto fuoco, allestito dal Comune all'esterno delle due baite.

Accesso: per l'accesso alla baita saranno concessi permessi di transito sulla strada forestale agli aventi diritto, nei limiti e alle condizioni di legge. Nei casi in cui i titolari del contratto siano più di uno, potranno essere rilasciati più permessi, comunque specifici, intestati a persone fisiche, riportanti il numero di targa del mezzo autorizzato e l'indicazione del giorno in cui il soggetto può utilizzarlo. E' ammessa una sola salita giornaliera alla baita, con relativa eventuale discesa, salvi casi di forza maggiore.

2. OBBLIGHI DEI GESTORI

Il gruppo gestore dovrà comunque assicurare l'utilizzo della struttura in tutte le domeniche nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ogni anno, per le finalità indicate nella delibera di approvazione del disciplinare (articolo 3, comma 3, del disciplinare).

Nella struttura, quando aperta, deve essere sempre presente almeno uno dei soggetti sottoscrittori del contratto. E' vietata la concessione dell'utilizzo a terzi (articolo 9, comma 3, del disciplinare).

Il Comune si assume l'onere di provvedere ai necessari interventi di manutenzione straordinaria e ogni altro intervento determinato dalla vetustà dell'immobile, mentre il soggetto aggiudicatario assume a proprio carico ogni spesa derivante dall'uso e dalla manutenzione ordinaria della struttura. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a:

- effettuare tutti i necessari interventi di manutenzione ordinaria della baita e degli spazi esterni, individuati nella planimetria di cui all'articolo 1 (taglio erba, pulizia, taglio legna e simili operazioni);
- eseguire la pulizia metodica e scrupolosa della stufa a legna per garantire il regolare e corretto funzionamento della stessa, compresa la canna fumaria;
- eseguire la manutenzione della cisterna d'acqua comprendente il controllo e la riparazione di eventuali fuoriuscite d'acqua dai raccordi, la pulizia interna della cisterna, lo scarico dell'acqua durante la stagione invernale, la verifica delle tubazioni di adduzione dell'acqua nella cisterna (comprese le grondaie) e di collegamento al lavello;
- provvedere alla verifica e pulizia delle tubazioni di scarico delle acque sia piovane che reflue, dei relativi pozzetti di ispezione nonché della fossa Imhof posta a valle dei medesimi, per garantire la corretta dispersione delle acque

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto:

- ad usare ed usufruire della struttura e delle sue pertinenze con cura e con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a vigilare affinché non vengano arrecati danni alle strutture, arredi e pertinenze e ad eseguire eventualmente le riparazioni ed i ripristini determinati dall'utilizzo dell'immobile e dell'arredo;
- a restituire, alla scadenza del contratto, i beni immobili e mobili in analoghe condizioni, salvo il solo deterioramento per l'uso normale;
- a consentire in ogni momento l'accesso ai locali al personale del Comune, per sopralluoghi, verifiche, manutenzioni od altro. A tal fine, il Comune si riserva di detenere una copia della chiave di accesso e di farne uso a suo insindacabile giudizio.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

A norma dell'articolo 4 del disciplinare, la concessione ha **durata di otto anni e mezzo**, decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione. Indicativamente, il termine decorre dal 1 agosto 2017 e scade il **31 gennaio 2026**.

4. CANONE

L'importo a base d'asta è determinato in **Euro 1.500,00** per ogni anno, pertanto è quantificato complessivamente, per l'intera durata del contratto (otto anni e sei mesi) in **Euro 12.750,00**.

Il valore del contratto sarà esattamente determinato a seguito della presentazione dell'offerta economica in rialzo. Il corrispettivo annuo offerto sarà annualmente adeguato, a decorrere dall'esercizio 2019, applicando l'indice ISTAT maturato.

Il gruppo gestore, obbligato solidalmente, è tenuto a versare anticipatamente, prima della stipula del contratto, l'intero importo contrattuale, calcolato sull'intera durata dello stesso, nella misura derivante dall'offerta presentata in sede di gara. Nei successivi anni, a decorrere dall'esercizio 2019, sarà richiesta l'eventuale integrazione annua in base agli aumenti derivanti dall'applicazione dell'indice ISTAT.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta i seguenti soggetti:

- a) **persone fisiche che, al momento della presentazione della domanda, risultino residenti nel Comune di Mezzolombardo da almeno 20 (venti) anni;**
- b) **persone fisiche che abbiano avuto nel passato la residenza nel Comune per almeno 30 (trenta) anni consecutivi.**

I soggetti partecipanti devono esser in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e non devono incorrere in alcuna delle cause che ostano alla partecipazione alle gare ed alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione.

I requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione.

La domanda può essere presentata solo da **gruppi formati da almeno 5 (cinque) persone e massimo 10 (dieci), aventi TUTTE i requisiti sopra indicati**. La domanda deve essere debitamente sottoscritta da tutti i richiedenti.

Nel caso in cui la domanda fosse sottoscritta da un gruppo formato da meno di 5 soggetti, la domanda sarà esclusa dalla procedura. Nel caso opposto, saranno considerati i 5 soggetti aventi l'età minore.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta il concorrente deve **far pervenire** al Comune di Mezzolombardo, Corso del Popolo n. 17 - 38017 Mezzolombardo (Tn), mediante raccomandata del servizio postale o plico analogo alla raccomandata inoltrato dai corrieri specializzati o mediante consegna diretta all'Ufficio Segreteria-Protocollo, improrogabilmente

entro le ore 12,30 del giorno 6 giugno 2017

un plico sigillato sui lembi di chiusura dello stesso con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, riportante i nominativi dei richiedenti (anche di uno solo, delegato dagli altri) e la dicitura "*Asta pubblica per la gestione della baita Scalacce*".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammessi alla gara i concorrenti il cui plico PERVERRÀ all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra stabilito: ciò anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi. Non è dunque sufficiente che il plico risulti inviato entro il termine, ma deve fisicamente pervenire o essere consegnato al Protocollo comunale.

Detto plico dovrà contenere:

- 1. la DICHIARAZIONE relativa alla COMPOSIZIONE DEL GRUPPO PARTECIPANTE ALL'ASTA e all'accettazione delle condizioni di gara e di gestione, secondo quanto specificato nel successivo punto A);**
- 2. la DICHIARAZIONE relativa al POSSESSO DEI REQUISITI, secondo quanto specificato nel successivo punto A);**
- 3. l'OFFERTA ECONOMICA, chiusa in separata busta sigillata, secondo le modalità indicate al successivo punto B).**

A) La dichiarazione di cui al punto 1 (di cui si allega fac simile: **ALLEGATO 3) deve essere**

resa cumulativamente dai soggetti che si propongono come gruppo gestore e deve contenere:

- i **nominativi dei singoli soggetti**, con l'indicazione del luogo e data di nascita nonché del luogo di residenza;
- l'attestazione di avere preso visione, conoscere e **accettare senza riserve le condizioni** del bando di gara e del disciplinare approvato con deliberazione di Giunta n. 124 del 20 giugno 2017.

La dichiarazione deve contenere anche l'indicazione di un soggetto del gruppo, delegato dagli altri, a ricevere le comunicazioni da parte del Comune, con indicazione di recapito e numero telefonico.

La **dichiarazione di cui al punto 2** (di cui si allega fac simile: **ALLEGATO 4**) deve essere resa singolarmente da ogni soggetto indicato nella precedente dichiarazione, e resa mediante autocertificazione ai sensi dell'articolo 47 del DPR n. 445/2000, indicando:

- il possesso del requisito indicato nel Paragrafo 5, vale a dire che al momento della presentazione della domanda **ogni soggetto risulti residente nel Comune di Mezzolombardo da almeno 20 (venti) anni oppure che abbia avuto nel passato la residenza nel Comune per almeno 30 (trenta) anni consecutivi**;
- il possesso in capo al dichiarante dei **requisiti di ordine generale** per la partecipazione dell'appalto ed alla stipula del contratto (tali requisiti sono indicati in calce al fac simile allegato).

La suddetta dichiarazione è resa da tutti i concorrenti formanti il gruppo, a pena di esclusione, nelle forme di cui all'articolo 45 del D.P.R. 445/2000, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di identità dello stesso.

La mancata presentazione delle dichiarazioni di cui sopra comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

B) L'OFFERTA ECONOMICA deve essere contenuta in una separata busta e inserita nel plico d'invio. La busta deve essere sigillata sui lembi di chiusura, con ceralacca o altro strumento idoneo a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, a pena di esclusione in caso di inottemperanza.

L'offerta deve essere redatta secondo l'allegato fac simile (**ALLEGATO 5**) e deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che fanno parte del gruppo.

La formulazione dell'offerta avviene mediante indicazione dell'importo annuo offerto, in valore assoluto, in rialzo rispetto a quello base stabilito nel disciplinare (Euro 1.500,00), in lettere e in cifre.

Non saranno accettate offerte in ribasso o che non presentino un rialzo rispetto agli importi sopra indicati. Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali, alternative o condizionate.

Al fine di evitare la presentazione di dichiarazioni irregolari o incomplete che possono comportare l'esclusione dalla procedura di gara, si invita il concorrente ad avvalersi dei facsimili predisposti dall'amministrazione comunale. La scrupolosa compilazione dei modelli agevolerà i concorrenti nel rendere tutte le dichiarazioni attestanti la sussistenza dei requisiti di partecipazione richiesti e nella formulazione dell'offerta.

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PROCEDURA DI GARA

L'esperimento di gara avrà luogo il giorno

venerdì 7 giugno ad ore 9.00

presso gli uffici dell'amministrazione comunale, Segreteria comunale, secondo piano, Corso del popolo n. 17.

Nel giorno e ora stabiliti, il Presidente di gara con l'assistenza dei testimoni, in seduta aperta al pubblico, constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta e il rispetto dei termini prescritti per la presentazione delle offerte. Provvede all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della regolarità della documentazione, all'ammissione o all'esclusione dei concorrenti, senza aprire le buste contenenti le offerte economiche.

Dopo di che, compila la graduatoria applicando i criteri stabiliti nell'articolo 5 del disciplinare:

- punteggio a disposizione 100, suddiviso in parte A) e parte B);
- parte A): 50 punti sono assegnati in base ai requisiti dei richiedenti;
- parte B): 50 punti sono assegnati in base all'offerta economica presentata;
- sono assegnati punti 0,25 per ogni anno di residenza nel Comune di Mezzolombardo di ogni soggetto che presenta istanza;
- nell'assegnazione del punteggio relativo alla parte A), si applica la riparametrazione, per cui al concorrente che raggiunge il maggior punteggio sono comunque assegnati 50 punti e agli altri in proporzione al punteggio reale raggiunto;
- al concorrente che presenti la migliore offerta economica sono assegnati punti 50; agli altri il punteggio è rideterminato secondo la seguente formula:

$$(offerta\ considerata/offerta\ migliore) \times 50.$$

Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che abbia raggiunto il maggior punteggio rispetto ai 100 punti disponibili, dato dalla somma dei punti ottenuti nella parte A) e nella parte B).

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza al sorteggio.

Ad interloquire in ordine allo svolgimento della gara sono ammessi unicamente i soggetti indicati dal gruppo come delegato.

L'aggiudicazione sarà disposta anche in presenza di una sola offerta.

8. GARANZIE

L'immobile è coperto da assicurazione *all risk*, con polizza stipulata dal Comune, con costi a suo carico.

Il gestore è obbligato a stipulare copertura assicurativo per il rischio locativo e copertura RC della gestione.

9. RESPONSABILITA', PENALI E RECESSO

Per tutta la durata del contratto, il soggetto aggiudicatario sarà considerato, a termini di legge, responsabile e custode delle proprietà comunali ad esso affidate, sia durante l'utilizzo, sia nei periodi di non utilizzo.

Il Comune è da ritenersi sollevato ed indenne da ogni e qualsiasi responsabilità che dovesse derivare a persone o cose a causa delle attività svolte all'interno della struttura la cui responsabilità non sia risalente all'Amministrazione comunale.

Per le violazioni agli obblighi e/o alle condizioni contrattuali nonchè per ogni altro caso di danno arrecato, rispondono i legali rappresentanti dei soggetti gestori in solido con l'autore del danno.

Nel caso in cui sia accertata la violazione dell'obbligo di cui all'articolo 3, comma 3 (aperture domenicali), sarà applicata una **penale di Euro 50,00** per la prima violazione, raddoppiata per le successive tre volte. Successivamente sarà attivata la procedura per la risoluzione del contratto.

Nel caso in cui sia accertata la violazione degli obblighi di cui all'articolo 9, comma 3 (presenza di almeno un soggetto affidatario e divieto di concessione a terzi), sarà applicata una **penale di Euro 100,00** per la prima violazione, raddoppiata per le successive tre volte. Successivamente sarà attivata la procedura per la risoluzione del contratto.

Il Comune si riserva comunque il diritto di recedere dal contratto in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse.

Fermo restando quanto disposto nei precedenti capoversi 4 e 5, in caso di violazione degli obblighi contrattuali o nel caso in cui siano accertati usi impropri della struttura, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di risolvere il contratto. In tal caso, sarà inviata

tramite PEC, o lettera raccomandata, una comunicazione relativa all'attivazione del procedimento di recesso, evidenziando le contestazioni ed invitando il gestore a presentare adeguate controdeduzioni entro un termine congruo. Nel caso in cui tali giustificazioni siano ritenute insufficienti, la Giunta comunale procederà ad assumere motivata deliberazione di risoluzione del contratto, fermi restando eventuali danni e l'applicazione delle penali di cui al comma 5.

10. VERIFICA DEI REQUISITI E STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale procederà, prima della stipula del contratto, nei confronti dei soggetti facenti parte del gruppo aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati e al controllo della veridicità della dichiarazione resa dal concessionario in sede di offerta, ai sensi e agli effetti del D.P.R. n. 445/2000.

Nel caso di esito negativo della verifica nei confronti di uno o più soggetti, l'intero gruppo sarà escluso. In tal caso, l'Amministrazione procederà ad annullare con atto motivato l'affidamento della gestione, e il contratto sarà stipulato con il concorrente che segue in graduatoria. Le dichiarazioni non veritiere saranno segnalate all'Autorità Giudiziaria competente, al fine di appurare l'eventuale sussistenza di ipotesi di reato.

Ai fini della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare:

- la polizza assicurativa di cui al Paragrafo 8, secondo capoverso;
- il deposito delle spese contrattuali, nell'importo che verrà richiesto dall'amministrazione comunale.

Del presente procedimento di gara è responsabile il sottoscritto Segretario generale, dr. Luciano Ferrari, sostituito in caso di assenza o impedimento dalla Vicesegretaria generale, dott.ssa Elisabetta Brighenti.

Per informazioni o chiarimenti: telefono 0461/608200.

Ai sensi dell'articolo 18 comma 2 del D.Lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali è consentito soltanto per lo svolgimento delle finalità istituzionali relative alla concessione in oggetto. Il conferimento di tali dati è obbligatorio per la partecipazione all'asta. La comunicazione e diffusione dei dati così raccolti non sono soggette all'obbligo del consenso per espressa previsione dell'articolo 18 comma 4 del D.Lgs. 196/2003. L'interessato gode di tutti i diritti di cui all'articolo 7 del decreto legislativo stesso, tra i quali il diritto di accedere ai dati che lo riguardano nonché di rettifica, aggiornamento o cancellazione di dati erranei o incompleti o raccolti in modo non conforme alla legge. Tali diritti possono essere fatti valere nei confronti del Sindaco, titolare del trattamento, mentre il responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento, sopra indicato. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle amministrazioni pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della procedura o alla posizione giuridica del partecipante all'asta ovvero ai concorrenti secondo le modalità stabilite per il diritto di accesso agli atti nell'ambito dell'ordinamento comunale.

Il presente avviso d'asta è pubblicato all'albo comunale e sul sito internet istituzionale www.comune.mezzolombardo.tn.it.



Il Segretario generale
dr. Luciano Ferrari

ALLEGATI:

- disciplinare (ALLEGATO 1);
- planimetria (ALLEGATO 2);
- dichiarazione (CUMULATIVA) relativa alla composizione del gruppo (ALLEGATO 3);
- dichiarazione (SINGOLA) relativa al possesso dei requisiti (ALLEGATO 4);
- fac simile offerta economica (ALLEGATO 5).