



COMUNE DI OSPEDALETTO

(Provincia di Trento)

Piazza del Municipio, 1 – 38050 OSPEDALETTO (TN)

segreteria@comune.ospedaletto.tn.it

ospedaletto@pec.comune.ospedaletto.tn.it



BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELLA P.ED. 3 P.M. 4 IN C.C. OSPEDALETTO - BAR COMUNALE DI OSPEDALETTO

Art. 19 Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm.

Dati generali.

Denominazione Amministrazione aggiudicatrice	Comune di Ospedaletto, Piazza del Municipio n. 1 38050
Durata del contratto	6 anni
Termine presentazione offerte	Ore 09:00 del 26 febbraio 2026
Apertura buste	Ore 10:00 del 26 febbraio 2026
Procedura di aggiudicazione	Procedura aperta
Criterio di aggiudicazione	Massimo rialzo
Valore del contratto per intera durata di anni 6 al netto del rialzo	€. 18.000,00.- (IVA esclusa)
Normativa di riferimento	<ul style="list-style-type: none">✓ Art. 19 L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm.;✓ Artt. 1, 2, 3, 13 commi 5, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;✓ Legge 27 luglio 1978 n. 392;✓ L.P. 14 luglio 2000 n. 9;✓ D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59;✓ R.D. 18 giugno 1931 n. 773;
Responsabile del Procedimento	Dott.ssa Sonia Biscaro

Premesso che il Comune di Ospedaletto è proprietario del bar identificato nella p.ed. 3 P.M. 4 in P.T. 1128 C.C. Ospedaletto.

Rende noto che intende indire una procedura di gara per la concessione in locazione di un locale di proprietà comunale ad uso bar, sito in Via XX Settembre n. 13, come meglio specificato nel presente bando.

La procedura sarà espletata nel rispetto dei principi indicati agli artt. 1 (Principio del risultato), 2 (Principio della fiducia) e 3 (Principio dell'accesso al mercato – ove compatibile) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, nonché dell'art. 1 della Legge 07 agosto 1990, n. 241.

1. OGGETTO DELLA GARA

Il Segretario comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale di Ospedaletto n. 9 del 04.02.2026, dichiarata immediatamente eseguibile, informa che il Comune di Ospedaletto bandisce, ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., un'asta pubblica per la concessione della locazione del locale denominato BAR comunale, contraddistinto dalla p.ed. 3 P.M. 4 in P.T. 1128 in C.C. Ospedaletto per un periodo di **anni 6 con decorrenza presunta dal 01 aprile 2026** (eventualmente rinnovabile ai sensi degli articoli 27 e 28 della L. 392/78 – salve le ipotesi di legittimo diniego).

La locazione è finalizzata alla realizzazione di un luogo in grado di coniugare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande con funzioni di carattere culturale, aggregativo e ricreativo, al fine di favorire la socialità e la valorizzazione del territorio, rivolta a bambini, giovani, famiglie e comunque a tutta la comunità.

Il locale ha la seguente consistenza:

Situazione catastale e tavolare:

In P.T. 1128 – C.C. OSPEDALETTO:

P.ed. 3 P.M. 4.

Situazione catastale in fase di definizione.

Localizzazione dell'immobile

Il locale oggetto del presente bando è ubicato in Via XX Settembre n. 13 a Ospedaletto.

Stato reale dei beni e consistenza

Vedasi All. 6 – Relazione descrittiva locale bar.

Lo stato dell'immobile risulta di nuova realizzazione e in ottime condizioni, conforme alle normative vigenti in materia edilizia e igienico-sanitaria.

Rispetto normativa sul rumore

Gli impianti elettroacustici e tecnologici a servizio del locale, così come le attività, e le manifestazioni organizzate dal locale stesso devono rispettare i limiti previsti dal PCCA del Comune di Ospedaletto. Nello specifico, quindi, devono essere rispettati i limiti di emissione, di immissione e differenziali di immissione.

Nel caso di svolgimento di attività e manifestazioni a carattere temporaneo che necessitino di una deroga ai limiti di rumore indicati nel PCCA, deve essere richiesta specifica autorizzazione al comune, almeno 15 giorni prima dell'inizio dell'attività.

In ogni caso, in occasione di tali eventi in deroga dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- 1. Durata dell'evento:** Il funzionamento delle sorgenti sonore in deroga ai limiti acustici è consentito dalle ore 10.00 alle ore 24.00;

2. **Soglie limite:** il limite massimo di immissione non può superare il livello di 60dBA misurato secondo le modalità descritte nel D.M. 16 marzo 1998 su un tempo di osservazione di 15 minuti in facciata ai ricettori più esposti al rumore per propagazione per via aerea. Nel caso la propagazione del rumore avvenga prevalentemente per via interna, il limite massimo di immissione sonora autorizzabile in deroga è di 40 dBA, riferito al livello equivalente misurato su un tempo di osservazione di 20 minuti, da verificarsi a finestre chiuse all'interno del ricettore più esposto.
3. **Numero massimo di eventi in deroga:** numero massimo di 20 (venti) manifestazioni annue indipendentemente dalla circostanza che siano svolte all'aperto o al chiuso;
4. **Identificazione della persona di contatto responsabile:** alla richiesta di autorizzazione devono essere indicate le generalità di una persona che garantisca la reperibilità durante tutta la durata dell'evento per eventuali comunicazioni o verifiche da parte di incaricati dell'amministrazione.

Il comune, inoltre, all'atto del rilascio dell'autorizzazione, valutando la situazione specifica e l'eventuale concomitanza con altri eventi all'interno del suo territorio, potrà prevedere ulteriori misure per il controllo della rumorosità e per la riduzione dell'impatto acustico.

Divieto di installazione di apparecchi da gioco

È fatto espresso divieto al conduttore di installare, collocare, utilizzare o consentire l'uso, all'interno e all'esterno dei locali oggetto del presente bando, di apparecchi, congegni o strumenti per il gioco d'azzardo e/o videogiochi, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, slot machine, video-lottery (VLT), videogiochi a pagamento e apparecchi di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S., nonché qualsiasi altra tipologia di gioco con vincita in denaro.

Il divieto si estende anche all'installazione temporanea, alla presenza di apparecchi di terzi, nonché a forme indirette di utilizzo o promozione degli stessi.

La violazione della presente clausola costituirà grave inadempimento contrattuale e comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente, nonché la risoluzione del contratto di locazione, fatto salvo il risarcimento di eventuali danni subiti dall'Amministrazione comunale.

Licenza commerciale

Il locale non dispone di licenza per l'esercizio di attività commerciale. L'aggiudicatario è tenuto ad effettuare a propria cura e spese le pratiche relative all'apertura dell'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Considerato che l'attività da svolgere nel locale di bar/pubblico esercizio, ha rilevanza imprenditoriale consistendo in attività di impresa, la durata della concessione in locazione ai sensi dell'art. 27 della legge 27 luglio 1978 n. 392 è fissata in anni **6 (sei)** con decorrenza dalla sottoscrizione del relativo contratto, e con rinnovo per **altri 6 anni**, ai sensi dell'art. 28 della citata legge 27 luglio 1978 n. 392, e fatte salve le ipotesi di legittimo diniego di cui alla medesima legge.
La decorrenza del termine di anni 6 + 6 del contratto è fissata in via presunta col 1° aprile 2026.

3. CANONE POSTO A BASE D'ASTA

€ 3.000,00.- annui (IVA esclusa)

(€250,00.- mensili IVA esclusa)

E' fissato in € 3.000,00.- (tremila/00) (escluso dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi del quarto comma dell'articolo 4 del DPR n. 633/72) il canone annuo fisso posto a base di gara.

A norma dell'art. 5 del capitolato, il canone annuo dovuto dal concessionario, pari all'importo offerto in rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara, deve essere corrisposto dal concessionario al Comune di Ospedaletto in rate trimestrali anticipate con scadenza entro il giorno 5 (cinque) del primo mese di ogni trimestre, previa emissione di fattura da parte del concessionario. Il canone annuo così determinato è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di ciascuna rata del canone, il Comune di Ospedaletto ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto secondo quanto previsto dall'art. 16 del capitolato.

Il Comune di Ospedaletto si riserva la possibilità di rimodulare, ridurre o sospendere il canone qualora si verifichino situazioni straordinarie che impongono la chiusura delle attività.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art. 18, comma 13, della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., così come richiamato dall'art. 19, comma 2, della stessa legge provinciale, trattandosi di contratto dal quale deriva un'entrata per il Comune di Ospedaletto, l'aggiudicazione ha luogo sulla base del criterio del **massimo rialzo percentuale sul canone annuale posto a base d'asta e dalla somma dei punteggi dell'offerta tecnica.**

L'aggiudicazione avrà luogo a seguito dell'espletamento di asta pubblica da effettuarsi ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. e sarà assegnata in favore del concorrente, in regola con i requisiti e la documentazione richiesti, che avrà formulato il massimo rialzo percentuale rispetto al canone posto quale base d'asta come sopra indicato.

Modalità di aggiudicazione

All'aggiudicazione della gara si procederà nel modo seguente. Nel giorno e ora stabiliti, il Presidente di gara, con l'assistenza di testimoni, in seduta aperta al pubblico, constatata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta, provvede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine ultimo, alla verifica della regolarità della documentazione, all'apertura e alla verifica delle offerte, nonché all'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione individuata quale massimo rialzo.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il presidente procede nella stessa adunanza ad una gara fra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al miglior offerente.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o se presenti, gli stessi non vogliono migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Ferma restando la necessità per l'Amministrazione di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto (art. 1 D.Lgs. 36/2023) e della sua corretta e puntuale esecuzione con la massima tempestività e nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza e buon andamento

dell’azione amministrativa unitamente ai correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità, il Presidente di gara, fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, potrà comunque disporre l’esclusione del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, rendendo in tal modo inapplicabile il principio della reciproca fiducia nell’azione legittima, trasparente e corretta dell’amministrazione (art. 2 D.Lgs. 36/2023), la “par condicio” dei concorrenti (art. 3 D.Lgs. 36/2023) e le norme poste a tutela della segretezza dell’offerta.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In considerazione della destinazione dell’immobile oggetto del presente bando e della specifica attività imprenditoriale al cui esercizio esso è destinato, possono presentare offerta:

- 1) le imprese, costituite tanto in forma individuale quanto in forma societaria, iscritte alla CCIAA alla data di pubblicazione del presente bando;
- 2) i soggetti NON ancora iscritti alla CCIAA quali esercenti attività di impresa (tanto individuale quanto societaria), alla data di pubblicazione del presente bando. In tal caso gli interessati dovranno sottoscrivere preciso impegno a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del futuro contratto di locazione.

Nel caso indicato sub 1 (imprese già costituite):

- **non trovarsi in una delle condizioni di cui all’art. 94 (*Cause di esclusione automatica*) e art. 95 (*Cause di esclusione non automatica*) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (*Codice dei contratti pubblici*);**

In entrambi i soprariportati casi sub 1) e 2):

- ♦ essere in possesso, ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL PRESENTE BANDO, dei requisiti morali e professionali previsti dall’art. 5 della Legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9 (*Disciplina dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell’attività alberghiera, nonché modifica all’articolo 74 della legge provinciale 29 aprile 1983, n. 12 in materia di personale*), che rinvia all’art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 e di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. che qui si riportano in appresso.

IMPORTANTE

Il possesso dei requisiti morali e professionali sopra indicati deve essere dichiarato dal soggetto presentatore della domanda di partecipazione con l’avvertenza che, qualora fossero riscontrate ,a seguito di accertamenti d’ufficio, false dichiarazioni, l’Amministrazione deve procedere a segnalare il tutto all’Autorità Giudiziaria per l’applicazione delle sanzioni penali previste dal DPR 445/2000.

Art. 71

(Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali)

1. *Non possono esercitare l’attività commerciale di vendita e di somministrazione:*
a) *coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*
b) *coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per*

delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno 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) coloro che hanno 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) coloro che hanno 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) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno 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 intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), e), d), e) e f) 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 del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. 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.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

3. Sono abrogati i commi 2, 4 e 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, e l'articolo 2 della legge 25 agosto 1991, n. 287.

(Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza)

Art. 11

Salvo le condizioni particolari stabilite dalla Legge nei singoli casi le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

- a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;*
- a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.*

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'Autorità e a chi non può provare la sua buona condotta.

Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione.

Art. 92

Oltre a quanto è preveduto dall'art. 11, la licenza di esercizio pubblico e l'autorizzazione di cui all'art. 89 non possono essere date a chi sia stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la sanità pubblica o per giochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, o per infrazioni alla legge sul lotto, o per abuso di sostanze stupefacenti.

Non sono ammessi raggruppamenti temporanei di impresa, né soggetti di carattere associativo né avvalimento al fine di conseguire i requisiti non posseduti singolarmente.

E' vietata al medesimo concorrente la partecipazione contestuale alla gara sia in qualità di impresa singola sia in qualità di socio - a qualsiasi titolo - di società di capitali o di società di persone, pena l'esclusione di tutti i concorrenti partecipanti.

6. ULTERIORI CONDIZIONI

Le ulteriori condizioni sono stabilite nel contratto che verrà stipulato nella forma dell'atto pubblico notarile a rogito del Segretario Comunale con l'aggiudicatario.

L'offerta implica l'accettazione del contratto secondo lo schema allegato al presente bando.

E' previsto il divieto di sublocazione o cessione del contratto senza autorizzazione del Comune, in deroga all'art. 36 della legge 392/1978. Tale inadempienza è considerata *ipso jure* causa di risoluzione del contratto.

Al concessionario conduttore, in deroga a quanto stabilito dall'art. 34 della citata legge 392/1978, in caso di cessazione del rapporto di locazione che non sia dovuta a risoluzione per inadempimento o disdetta o recesso del conduttore, non sono dovute le indennità indicate nello stesso art. 34.

E' fatto divieto altresì di modificare l'originaria destinazione dei locali e il tipo di attività prevista. Ogni lavoro di adattamento dei locali, come pure l'acquisto di attrezzature, compete al conduttore.

Allo scadere della locazione e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. E' fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del conduttore. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale e il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso. Eventuali autorizzazioni che comportino anche le modifiche dei locali dovranno essere richieste a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale come sopra specificato.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE – DATA ULTIMA PRESENTAZIONE OFFERTE

A pena di esclusione, i partecipanti dovranno consegnare a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune, oppure inviare, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, o tramite corriere espresso, un plico il quale dovrà:

- essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- essere chiuso e sigillato con ceralacca oppure con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- recare l'indicazione del mittente/offerente;
- recare all'esterno la seguente dicitura **“NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE BAR DI OSPEDALETTO”.**

Il suddetto plico, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- la documentazione di cui al successivo punto 8.;
- la Busta A, contenente l'offerta economica di cui al successivo punto 9..

I plachi contenenti le offerte e la documentazione dovranno pervenire, a pena di esclusione,

entro le ore 09:00 del giorno 26 febbraio 2026

Al seguente indirizzo:

“Comune di Ospedaletto, Piazza del Municipio n. 1 38050 - Ospedaletto (TN)”

A maggior chiarimento si specifica che il concorrente deve inserire nel plico la documentazione amministrativa indicata al punto 8..

Nel plico stesso dovrà inserire anche una Busta chiusa denominata BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA, contenente l'offerta indicata al punto 9..

Il plico pervenuto oltre il suddetto termine di scadenza non sarà ritenuto valido e, pertanto, non sarà aperto.

AVVERTENZA IN CASO DI SPEDIZIONE DEL PLICO A MEZZO POSTA O CORRIERE

In caso di recapito di plico utilizzando il mezzo postale e/o corriere, lo stesso deve in ogni caso arrivare al Comune entro la data e ora sopra indicata, ovvero entro le ore 09:00 del giorno 26 febbraio 2026.

A tal fine pertanto sarà ininfluente la data di spedizione e farà fede esclusivamente la data e l'ora effettiva ricezione del plico.

Ogni rischio derivante da ritardi nel servizio postale e/o del corriere restano in capo al concorrente.

Tutta la documentazione di gara dovrà essere redatta in lingua italiana o corredata da traduzione giurata.

La procedura di gara si svolgerà il **giorno 26 febbraio 2026 alle ore 10:00** presso l'Ufficio della Segreteria del Comune di Ospedaletto.

8. DOCUMENTAZIONE

Nel plico, (ma NON nella Busta A che deve contenere solo l'offerta economica), devono essere prodotte, **contestualmente alla domanda di ammissione alla gara e a pena di esclusione**, le seguenti **DICHIARAZIONI**, rese dal concorrente (legale rappresentante dell'impresa oppure soggetto interessato) ai sensi e secondo le modalità di cui al D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiera, formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti alla dichiarazione non veritiera e consapevole altresì che l'accertata non veridicità della dichiarazione comporta il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodi di due anni decorrenti dall'adozione del provvedimento di decadenza, come stabilito dall'art. 75 del DPR 445/2000, accompagnata da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, attestante:

Nel caso di concorrente già costituito in forma di impresa:

- a) l'identità del titolare dell'impresa (se trattasi di impresa individuale);
- b) l'identità degli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali; tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo; i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice; i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara in tutti i casi precedenti;
- c) il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. n. 9 del 14 luglio 2000, che rinvia all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. (in caso di imprese societarie i requisiti di onorabilità devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona che si intende preporre all'attività e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252);
- d) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui l'impresa è stabilita, e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che l'impresa stessa non versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- e) che ai fini antimafia non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 e 91 c. 6 del D.Lgs. 6 novembre 2011 n. 159 e ss.mm.i. (antimafia);
- f) di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
- g) che nei confronti dell'impresa non sono state pronunciate condanne passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che incidano sulla propria moralità professionale o per delitti finanziari; tale dichiarazione dovrà riguardare:
 - il titolare dell'impresa se trattasi di impresa individuale;

- gli amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società di capitali;
 - tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
 - i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
 - i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara in tutti i casi precedenti;
 - la dichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'Impresa, se coinvolgente posizioni di altre persone dovrà recare la specifica affermazione di "non essere a conoscenza" del verificarsi degli eventi descritti al presente punto a carico di uno dei soggetti sopra indicati;
- h) che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
- i) che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
- j) che l'impresa non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare d'appalto;
- k) che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ex art. 17 della legge n. 68 del 12.03.1999;
- l) di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
- m) di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove viene espletata l'attività commerciale e delle norme previdenziali e assistenziali;
- n) che l'impresa si obbliga ad attuare a favore dei lavoratori impiegati nella gestione e, se cooperative, anche verso i soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore di riferimento;
- o) che il soggetto si è recato sul posto dove verrà espletata l'attività che intende esercitare, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività stessa e che ha approvato il canone tale da consentire l'offerta che starà per fare. A tale scopo – pena l'esclusione dalla gara – **è previsto il sopralluogo obbligatorio.** Pertanto l'aspirante concessionario dovrà concordare la visita in loco con il referente incaricato del Servizio Tecnico del Comune di Ospedaletto il quale, al termine del sopralluogo, rilascerà apposita certificazione da inserire nel plico di gara;
- p) di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna dei locali e dell'arredo di essi, predisposto dall'Amministrazione comunale;
- s) che l'impresa non è soggetta all'applicazione di una delle sanzioni interdittive di cui all'art. 9, comma 2, lett. a) (*interdizione dall'esercizio dell'attività*) e c) (*divieto di contrattare con la pubblica amministrazione*) del D.Lgs 8 giugno 2001 n. 231 e s.m..

Nel caso di concorrente NON ancora costituito in forma di impresa:

- a) dati anagrafici del concorrente;
- b) il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. n. 9 del 14 luglio 2000, che rinvia all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. (in caso di imprese societarie i requisiti di onorabilità devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona che si intende preporre all'attività

- e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252);
- c) che ai fini antimafia non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 e 91, comma 6, del D.Lgs. 06 novembre 2011 n. 159 e ss.mm.ii. (antimafia);
 - d) di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
 - e) di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
 - f) di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove viene espletata l'attività commerciale e delle norme previdenziali e assistenziali;
 - g) di impegnarsi ad attuare a favore dei lavoratori impiegati nella gestione condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore di riferimento;
 - h) di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna dei locali e dell'arredo di essi, predisposto dall'Amministrazione comunale;
 - i) di essere pienamente ed incondizionatamente consapevole che, qualora risultasse aggiudicatario, egli è tenuto a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del contratto fissata unilateralmente dall'Amministrazione e che, in caso di mancata costituzione entro tale data, egli decade dall'aggiudicazione.

**LE DICHIARAZIONI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI POSSONO ESSERE RESE
ANCHE CUMULATIVAMENTE IN UNICO ESTESO.**

Nel Plico inoltre, (ma NON nella Busta A che deve contenere solo l'offerta economica), dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, la **CAUZIONE PROVVISORIA DI € 360,00.-** prevista dall'art. 106 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e pari al 2% del valore base della concessione per la durata di anni 6, a garanzia della sottoscrizione del contratto.

Modalità di costituzione cauzione provvisoria

Tale garanzia potrà essere costituita attraverso le seguenti modalità:

- **A MEZZO FIDEJUSSIONE** che dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:
 - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escusione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
 - assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
 - inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
 - espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia sino allo svincolo richiesto dal Comune;

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La garanzia deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità:

- autentica notarile della sottoscrizione, con la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;
- presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La costituzione del deposito cauzionale senza il rispetto delle modalità e/o clausole sopra indicate comporta l'esclusione automatica dalla gara.

9. OFFERTA ECONOMICA (BUSTA A)

Nella Busta A dovrà essere inserita l'offerta economica.

A pena di esclusione, la Busta A dovrà essere chiusa, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante dell'impresa o dal concorrente interessato.

AVVERTENZE IN MATERIA DI ASSOLVIMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO

L'offerta economica sconta l'imposta di bollo e pertanto sulla stessa dovrà essere apposta l'apposita marca da bollo nei termini di legge.

(non essendo la presente procedura finalizzata ad individuare l'operatore economico cui affidare lavori, fornitura di beni o prestazioni di servizi, non trova applicazione, ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, quanto disposto dall'art. 18 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e circolare Agenzia delle Entrate n. 22/E di data 28 luglio 2023).

L'offerta economica dovrà contenere:

- la data;
- l'oggetto della gara;
- la percentuale di rialzo offerta, indicata in cifre ed in lettere, rispetto a ciascun importo tenendo conto che in caso di discordanza sarà presa in considerazione la percentuale scritta in lettere;
- la firma del legale rappresentante dell'impresa (o del semplice richiedente in caso di partecipazione da parte di soggetto non ancora costituito in forma di impresa).

Non sono ammesse eventuali offerte sottoposte a condizione di qualsiasi tipo. La loro apposizione comporta l'automatico annullamento dell'offerta con esclusione del concorrente dalla procedura ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Nel formulare l'offerta economica, il soggetto partecipante deve considerare che sono a suo totale carico,

oltre a tutte le spese per alimenti e bevande:

- i costi del personale;
- i costi di tutte le utenze, quali a titolo di esempio, la fornitura di energia elettrica, combustibili per il riscaldamento, piani cottura, acqua, telefono, eventuali linee dati, internet e di tutto quanto necessario per l'esercizio dell'attività oggetto del presente Bando di Gara;

- le spese relative a tariffe, imposte e tasse dovute in relazione alla conduzione degli immobili che gravano sul conduttore (es. tariffa rifiuti);
- le imposte di bollo e registro e diritti relativi alla stipula del contratto d'affitto.

Le utenze (energia elettrica, acqua e gas) saranno intestate al gestore e corrisposte da quest'ultimo in autonomia, come importo extra rispetto al canone di affitto.

Il gestore si impegna a non svolgere manifestazioni o intrattenimenti di qualsiasi genere senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione del Comune e di eventuali altri Uffici o Enti.

Il gestore si impegna a rispettare le normative esistenti sullo smaltimento dei rifiuti.

Il locale viene affidato in gestione completa di immobile, arredamento, attrezzature, impianti e dotazioni di esercizio e nello stato di conservazione e manutenzione.

Il gestore si obbliga a non apportare modifiche neppure parziali alla destinazione dei locali che è, e dovrà rimanere, quella di bar.

Sono inoltre a carico del conduttore del bar la pulizia dell'area esterna più prossima al bar.

10. OFFERTA TECNICA (BUSTA B)

Il plico contenente l'offerta tecnica deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controllato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura "OFFERTA TECNICA".

A norma dell'art. 11 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss. mm. e ii., deve essere presentata una e una sola offerta. Costituisce causa di esclusione dalla gara la presentazione di più offerte.

Deve essere resa in carta legale o resa legale.

L'offerta, a pena di esclusione dalla gara, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) deve essere formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e datata e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- b) deve essere strutturata preferibilmente nella forma di relazione – progetto, a cura del concorrente, formulata in forma sintetica ma esaustiva, suddivisa per capitoli aventi i seguenti titoli:
 1. Progetto di promozione culturale/aggregativa/ricreativa
 2. Piano organizzativo e di sviluppo dell'attività di caffetteria/ristorazione.

1. Progetto di promozione culturale/formativa/aggregativa/ricreativa

Premessa:

Il nuovo Bar Comunale, in posizione strategica vicino ai principali esercizi pubblici – tra cui la Famiglia Cooperativa, la Cassa Rurale e le Poste – si propone come molto più di un semplice luogo

di somministrazione e ristoro. Il bar si immagina essere un vero e proprio “**open space**” di **aggregazione**, pensato per favorire la socializzazione, la partecipazione e il dialogo tra cittadini di tutte le età, con un’attenzione particolare alle famiglie, ai bambini e alla comunità locale.

Oltre alla funzione tradizionale di bar, lo spazio dovrà essere caratterizzato da un’impronta culturale ed educativa, offrendo **occasioni di incontro e momenti di confronto su tematiche comuni**, nonché piccoli eventi culturali, serate a tema e attività ricreative. La vicinanza del campo da calcetto dell’oratorio rappresenta una risorsa strategica per l’organizzazione di eventi collaterali di natura ludica/sportiva/ricreativa, ampliando le possibilità di coinvolgimento e rendendo il Bar un punto di riferimento dinamico e polifunzionale per l’intera comunità.

L’offerta dovrà inoltre avere la capacità di illustrare un **programma annuale di massima**, da poter realizzare in sinergia e collaborazione con l’Amministrazione Comunale e le realtà associative del territorio, in un’ottica di **lavoro di rete** e di valorizzazione delle risorse locali.

In questo contesto, il Bar Comunale si propone come **luogo vivo, inclusivo e polifunzionale**, capace di coniugare ospitalità, cultura, socialità e intrattenimento, contribuendo a rafforzare il senso di comunità e a rendere il cuore di Ospedaletto un punto di incontro e partecipazione per tutti.

Si invitano i concorrenti a presentare l’offerta tecnica sviluppando il progetto tenendo conto dei criteri di valutazione dell’offerta tecnica di cui al successivo capitolo 11, considerando che sono apprezzate:

- la capacità di diversificazione della progettazione rispetto alle diverse discipline e tipologie di attività formativo/culturali, di intrattenimento: incontri letterari, laboratori artistico-creativi, incontri a tema, piccoli momenti musicali;
- la capacità di diversificare la progettazione rispetto ai diversi target: bambini, giovani, famiglie, adulti, comunità in generale;
- la capacità di creare rete con altre realtà, gruppi e soggetti del territorio.

2. Piano organizzativo e di sviluppo dell’attività di caffetteria/ristorazione

Il piano deve contenere:

- in riferimento alla metodologia organizzativa:
 - diversificazione nella proposta di somministrazione, es.: pasti veloci in pausa pranzo e convenzioni per buoni pasto, colazioni e merende per i piccoli, aperitivi dedicati ai vari target, vendita prodotti di pasticceria e gelateria ecc.. Il servizio ai tavoli è obbligatorio;
 - soluzioni di arredo esterno (ad es. tavoli, sedie, elementi ombreggianti, fioriere) conformi alla disciplina vigente sul territorio comunale e altre soluzioni migliorative ed integrative delle dotazioni già in essere, allegando ogni documentazione tecnica ed elaborati grafici a supporto della proposta, utili alla sua valutazione;
- **orario di apertura**, tenendo conto che il servizio di bar caffetteria, con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, deve essere assicurato con il seguente **orario minimo di apertura**: dal lunedì alla domenica dalle ore 8.00 alle 13.00 e dalle 16.00 alle 20:00, eventualmente ampliato, come indicato nell’offerta tecnica, con una giornata di riposo (che non può cadere dal venerdì alla domenica).

In ogni caso l'orario di apertura non può superare le ore 24.00 dal lunedì al giovedì e le ore 01:00 dal venerdì alla domenica.

- disponibilità ad aperture straordinarie in corrispondenza di eventi programmati con l'Amministrazione Comunale.

Si precisa che le prescrizioni di cui all'allegato n. 4 - Capitolato, costituiscono prescrizioni minime inderogabili in sede di offerta, a pena di esclusione dalla gara dell'offerta stessa.

L'offerta tecnica verrà esaminata dalla Commissione ai fini dell'attribuzione del punteggio secondo i criteri specificati al successivo Capitolo 5.

Gli impegni contenuti nell'offerta tecnica di cui al presente paragrafo formeranno oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:

La gara per la concessione di cui alla presente procedura sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 18 L.P. 23/1990.

Il **Punteggio Totale (P)** complessivo da attribuire a ciascuna offerta è dato dalla sommatoria dei punteggi attribuibili rispetto ai due parametri di valutazione A e B indicati nella Tabella riportata di seguito, ovvero:

$P = A + B$ Parametri Criteri e Sub-criteri	Descrizione sintetica del Parametro, del Criterio e del Sub-criterio e relativi punteggi massimi	Valore massimo
A	OFFERTA TECNICA	Max punti 70,00
A/1	Progetto di promozione culturale/formativo/aggregativo/rivisitativo	Max punti 35,00
	<ul style="list-style-type: none">• Specificazione delle proposte culturali, formative, aggregative, rivisitative con indicazione dei possibili fruitori e della periodicità temporale (max 22);	

	<ul style="list-style-type: none"> ● Modalità di informazione e pubblicità del progetto proposto (max 7) ● Involgimento di altri soggetti/realtà presenti sul territorio (max 6); 	
A/2	Piano organizzativo e di sviluppo dell'attività di caffetteria/ristorazione	Max punti 35,00
	<ul style="list-style-type: none"> ● Metodologia organizzativa con particolare riferimento alle proposte offerte a favore dei differenti potenziali fruitori, all'allestimento degli spazi interni ed esterni (max 25); ● Proposta di apertura giornaliera e /o annua migliorativa rispetto a quella minima indicata nel disciplinare (max 10) 	
B	OFFERTA ECONOMICA	Max punti 30,00
	TOTALE PUNTEGGIO	Max punti 100,00

RIPARAMETRAZIONE

Si procede all'assegnazione del punteggio attraverso la media dei coefficienti assegnati da ciascuno dei membri della Commissione, variabili tra zero e uno, attribuendo il coefficiente pari ad 1 al candidato che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando a esso il valore conseguito dagli altri concorrenti.

Al fine dell'attribuzione dei coefficienti ai singoli criteri o sub criteri qualitativi di valutazione dell'offerta tecnica, si procede secondo quanto di seguito specificato:

- 0,0 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì “non trattato/non presente”, salvo che ciò non comporti esclusione dalla gara;
- 0,1 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “molto negativo”;
- 0,2 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “negativo”;
- 0,3 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “appena positivo”;
- 0,4 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “positivo”;
- 0,5 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “quasi discreto”;
- 0,6 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “discreto”;
- 0,7 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “quasi buono”;
- 0,8 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “buono”;
- 0,9 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “molto buono”;
- 1,0 nel caso in cui il criterio o il sub criterio in esame risultì trattato in modo “ottimo”.

Il punteggio totale tecnico complessivo più alto viene riportato al valore massimo di 70 punti proporzionando ad esso gli altri punteggi.

Nel caso di elementi la cui valutazione non discende da un criterio oggettivo o matematico, l'attribuzione del punteggio ad opera della Commissione è motivata.

Le offerte tecniche che in sede di valutazione non raggiungono un punteggio minimo di 40, così come previsto dal comma 2 dell'art. 83 del Codice Appalti, non saranno ammesse alle successive fasi di gara.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (**Offerta Economica**), di cui al precedente parametro B, al concorrente con l'offerta più alta viene assegnato il punteggio pari a **30**.

Punteggio dell'offerta economica:

$$\text{PVE} = (\text{PO}/\text{MP}) \times 30$$

dove:

PVE= punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione

PO = canone annuo offerto dalla ditta concorrente presa in considerazione;

MP = maggiore canone annuo offerto tra le ditte ammesse alla gara.

La gara sarà aggiudicata al partecipante che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo sommando i punteggi attribuibili rispetto al parametro di valutazione economica (B) e al parametro di valutazione tecnica (A).

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

VERIFICA DEI REQUISITI

Il possesso dei requisiti nonché l'inesistenza delle cause di esclusione saranno verificati, anche d'ufficio dall'Amministrazione, nei confronti dell'aggiudicatario prima della stipulazione del contratto.

Qualora l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione, annulla l'aggiudicazione ed aggiudica la gara al concorrente che segue in graduatoria. L'Amministrazione si riserva di effettuare verifiche a campione volte a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai partecipanti.

La produzione di dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, e contenenti dichiarazioni non rispondenti a verità comporteranno per il concorrente dichiarante:

- Decadenza automatica dall'aggiudicazione;
- Escissione in via definitiva della cauzione provvisoria (perdita automatica della stessa che pertanto non verrà restituita);
- Divieto assoluto per anni 2 decorrenti dall'adozione del provvedimento di decadenza di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni (art. 75 DPR 445/2000);
- Segnalazione del sottoscrittore della dichiarazione falsa da parte del Comune di Ospedaletto alla locale Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trento della falsità nella

dichiarazione resa nelle forme di cui al DPR 445/2000.

11. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto nella forma dell'atto pubblico notarile a rogito del Segretario Comunale, susseguito all'aggiudicazione, immediatamente vincolante per l'impresa aggiudicataria, è subordinata ai seguenti adempimenti:

- a. acquisizione d'ufficio della certificazione antimafia prevista dalla vigente legislazione in materia;
- b. verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione e dell'insussistenza delle altre cause di esclusione specificati al precedente punto 5. del presente bando;
- c. deposito della **CAUZIONE DEFINITIVA, pari a tre 3 mensilità del canone**, a garanzia dei danni che l'Amministrazione dovesse subire per effetto dell'inosservanza delle obbligazioni contrattuali a carico del concessionario.

Tale garanzia potrà essere costituita attraverso le seguenti modalità:

- **A MEZZO FIDEJUSSIONE** che dovrà riportare a pena di esclusione le seguenti condizioni
 - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escusione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
 - assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
 - inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
 - espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino al 90° giorno successivo alla cessazione del rapporto contrattuale.

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La garanzia deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, con una delle seguenti modalità:

- autentica notarile della sottoscrizione, con la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;
- presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

Si avvisa che tutte le spese connesse al contratto rimarranno in capo al concessionario.

Il concessionario dovrà altresì stipulare una polizza assicurativa per la copertura dei rischi derivanti dalla prestazione dell'attività oggetto del contratto.

12. PROCEDURA DI GARA – APERTURA BUSTE

Il giorno 26 febbraio 2026 ad ore 10:00 presso l'Ufficio del Segretario Comunale del Comune di Ospedaletto, ubicato al primo piano dello stabile sede comunale, scaduto il termine per la presentazione delle offerte indicato al precedente punto 7. del presente bando, il Presidente di Gara, assistito da n. 2 testimoni selezionati tra il personale di ruolo del Comune di Ospedaletto, in seduta aperta al pubblico procede:

- a. All'apertura dei plachi pervenuti ed alla regolarità della documentazione ivi contenuta, separando la documentazione di cui al precedente punto 8. (dichiarazione di

partecipazione) dalla BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA che rimarrà chiusa; successivamente:

- In caso di verifica di mancanza della dichiarazione di partecipazione, il Presidente di gara dispone l'esclusione automatica del concorrente;
In caso di semplice omissione, inesattezza, incompletezza o irregolarità della domanda di partecipazione, in applicazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, così come richiamato dall'art. 13, comma 5, dello stesso D.Lgs. 36/2023, il Presidente dispone la sospensione della seduta di gara e fissa un termine non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni per integrare la domanda di partecipazione (soccorso istruttorio);
 - Alla scadenza del termine ultimo fissato dal Presidente di gara per il soccorso istruttorio, qualora entro tale termine non sia pervenuta alcuna regolarizzazione da parte dei partecipanti invitati a tal fine, il Presidente dispone l'esclusione automatica del concorrente; qualora, diversamente, entro tale termine sia giunta la documentazione volta a regolarizzare le inesattezze, incompletezza o irregolarità della domanda, il Presidente dispone l'ammissione dei concorrenti alla successiva fase;
- a. Successivamente il Presidente di Gara, assistito dai 2 testimoni previamente selezionati, procede all'apertura della BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA e a disporre l'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta col massimo rialzo rispetto alla base d'asta.
 - b. Qualora vi siano più offerte con identica misura di rialzo rispetto alla base d'asta, il Presidente procede nella stessa adunanza, qualora presenti nella seduta pubblica, ad una gara tra gli stessi ed il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente. Qualora nessuno dei concorrenti aventi presentato identica offerta sia presente alla seduta pubblica oppure, qualora presenti, gli stessi non intendano migliorare l'offerta, il Presidente procede all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Completate le operazioni di gara come sopra descritte, il Presidente procede all'aggiudicazione provvisoria del contratto.

Successivamente disporrà i controlli successivi sulla veridicità ed attendibilità del contenuto della domanda di partecipazione, sussistenza dei requisiti richiesti dal bando di gara ed assenza delle cause di esclusione nei confronti del solo operatore economico risultato aggiudicatario al termine delle operazioni di gara secondo quanto indicato al precedente punto 10. (Verifica dei requisiti).

13. CHIARIMENTI

L'intervento del Comune si limita al perfezionamento della locazione degli spazi commerciali, pertanto non compete alla medesima l'espletamento delle pratiche inerenti l'ottenimento di eventuali, obbligatorie autorizzazioni amministrative inerenti l'attività che sarà esercitata all'interno di tali locali. Dette formalità restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedervi a proprie cura e spese.

Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, dott.ssa Sonia Biscaro.

Eventuali richieste di sopralluogo preventivo obbligatorio, chiarimenti e delucidazioni in merito alla procedura di gara dovranno pervenire al Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 24 febbraio 2026, ai seguenti recapiti:

email: segreteria@comune.ospedaletto.tn.it P.E.C.: ospedaletto@pec.comune.ospedaletto.tn.it

Tel: **0461/768104.**

Eventuali richieste di chiarimento e delucidazioni pervenute dopo la scadenza di cui sopra non saranno prese in considerazione.

Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito internet <http://www.comune.ospedaletto.tn.it> e costituiranno integrazione della *lex specialis* di gara e, pertanto, saranno **vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti.**

14. OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI OSPEDALETTO

L'operatore economico che risulterà aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente affidamento, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 (Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici) ai sensi dell'art. 2, comma 3, dello stesso D.P.R., e gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Ospedaletto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 di data 28/02/2023.

A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Ospedaletto al seguente link: <https://www.comune.ospedaletto.tn.it/Amministrazione-Trasparente/Disposizioni-general/Atti-general/Codice-disciplinare-e-codice-di-condotta/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti/Codice-di-comportamento-dei-dipendenti-del-Comune-di-Ospedaletto>, invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto. L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – INFORMATIVA EX ARTT. 13 E 14 REG. UE 679/2016

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il “Regolamento”) stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, il Comune di Ospedaletto fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del regolamento (rispettivamente, raccolta dati presso l'interessato e presso terzi). Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Ospedaletto (di seguito, il “Titolare”), nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore in carica), Piazza del Municipio, 1 - Ospedaletto.

Preposto al trattamento è il Segretario Comunale contattabile all'indirizzo del Comune sopra indicato.

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (RPD) sono: Consorzio dei Comuni Trentini nella figura della dott.ssa Marinelli, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Il trattamento dei dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

FINALITA' DEL TRATTAMENTO

Il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito si indicano le finalità del trattamento:

- per adempimento di un obbligo legale cui è soggetto il Titolare (art. 6, par. 1, lett. c), del Regolamento) e, in particolare, per la gara di affidamento in concessione in locazione di beni immobili del patrimonio comunale.

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale dipendente e, in particolare, da Preposti al trattamento (Dirigenti), appositamente nominati, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

Sempre per le finalità indicate, i dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e nominati Responsabili del trattamento ex art. 28 del Regolamento.

E' esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione. I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.

In osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, Le comunichiamo che il periodo di conservazione dei dati personali, come previsto nel "massimario di scarto", o in eventuali norme di legge o di regolamento, è di 10 anni:

- per i dati diversi da quelli compresi nelle "particolari categorie",
- per i dati appartenenti alle "categorie particolari", dalla raccolta dei dati stessi.

Trascorso tale termine i dati saranno cancellati, fatta salva la facoltà del Titolare di conservarli ulteriormente per finalità compatibili con quelle sopra indicate, ovvero per fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici.

L'operatore economico potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento.

In base alla normativa vigente l'operatore economico potrà:

- chiedere l'accesso ai propri dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15);
- qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16);

se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18).

Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati

trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora l'operatore economico lo richieda, il Titolare comunicherà tali destinatari.

In ogni momento, inoltre, l'operatore economico ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, che garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati, si informa che il trattamento dei dati che l'Amministrazione intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza.

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Sonia Biscaro

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli
artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografa

Allegati:

1. Schema garanzie;
2. Schema dichiarazione modulo per imprese già costituite;
3. Schema dichiarazione modulo per concorrenti (NON ancora costituiti in forma di impresa);
4. Schema di offerta economica;
5. Schema contratto di locazione;
6. Relazione descrittiva locali destinati