

ORIGINALE



**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 54
DEL COMITATO AMMINISTRATIVO**

OGGETTO: asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" dall'1 giugno 2016 al 31 maggio 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 31 maggio 2025 (ulteriori tre anni).

L'anno **DUEMILASEDICI** il giorno **TRENTUNO** del mese di **MARZO** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolare avviso, si è convocato il Comitato Amministrativo.

Sono presenti i Signori:

Castellani Zeffirino PRESIDENTE
Leonardi Serafino
Castellani Gioachino
Ballardini Enzo
Simoni Bruno

Assiste il Segretario dott. Giuseppe Stefani

Sono assenti i signori: Ballardini Elio (giustificato)

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" dall'1 giugno 2016 al 31 maggio 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 31 maggio 2025 (ulteriori tre anni).

Il 31 maggio prossimo cesserà di avere effetti il contratto di affitto dell'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" situata sul Monte Spinale a Madonna di Campiglio, di proprietà della Comunità delle Regole. Detto contratto è stato stipulato in data 21 maggio 2013 (rep. n. 15454, raccolta n. 11178, a rogito del dott. Alfredo Dondi, notaio con studio a Trento) e costituiva una proroga di quello stipulato nel 2009 con il medesimo affittuario, individuato per mezzo di un'asta pubblica.

Il canone annuo attualmente pagato dall'affittuario è di 316.161,14 € oltre all'i.v.a. 22%.

Al fine di individuare il nuovo affittuario è necessario effettuare, già nei prossimi giorni, un'asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990.

La particolarità dell'azienda, situata a 2.100 msm direttamente sulle piste da sci, comporta una certa complessità nella sua gestione: sulla base di tale considerazione si ritiene opportuno stabilire quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ossia richiedendo ai concorrenti sia un'offerta tecnica che un'offerta economica. Invero, il criterio del prezzo più alto potrebbe comportare sì un potenziale maggior ricavo economico per la Comunità delle Regole ma non darebbe alcuna garanzia in merito alla qualità dei servizi alberghiero e di ristorazione, ciò che, in caso di cattiva gestione, comporterebbe la perdita di attrattività dell'azienda (appeal commerciale) e, conseguentemente, un potenziale danno economico nei contratti di affitto successivi.

Invece, richiedere una proposta di gestione elaborata su vari elementi di valutazione (la valorizzazione dell'azienda e la sua sostenibilità economico – finanziaria, l'offerta enogastronomica, la struttura organizzativa di gestione, etc.) consente di valorizzare la qualità delle attività proposte dai concorrenti e l'esperienza maturata dagli stessi in esercizi analoghi.

Sulla base di tali considerazioni il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa è stato utilizzato più volte in passato dall'Amministrazione per individuare gli affittuari di alcune delle aziende della Comunità delle Regole, inclusa quella in questione.

Specificamente, al fine di valorizzare gli aspetti sopra detti connessi alla qualità delle attività proposte e all'esperienza pregressa dei concorrenti, si ritiene opportuno assegnare all'offerta tecnica un massimo di 60 punti mentre all'offerta economica, elaborata sulla base dell'elemento "canone d'affitto annuo", un massimo di 40 punti. Pertanto, il punteggio massimo complessivo assegnabile è di 100 punti.

Si ritiene equo fissare il canone d'affitto annuo a base di gara in 316.200,00 € oltre all'i.v.a. 22%, importo pressoché pari al canone attualmente praticato.

Inoltre, si ritiene equo stabilire il periodo di affitto in sei anni, precisamente dall'1 giugno 2016 al 31 maggio 2022, periodo eventualmente prorogabile a discrezione della Comunità delle Regole per ulteriori tre anni, ossia sino al 30 aprile 2025.

Il canone dovrà essere pagato in rate trimestrali posticipate e a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali sarà chiesta una fideiussione di importo pari a due annualità del canone, con svincolo una tantum del 25% dopo due anni di contratto.

In considerazione dell'intenzione dell'Amministrazione di realizzare, tra maggio e novembre del 2017, la ristrutturazione dell'intero edificio principale dell'azienda (p.ed. 80 C.C. Ragoli II), con sua parziale demolizione e ricostruzione, è necessario stabilire nel bando d'asta i reciproci vincoli economici e di attività tra l'Amministrazione e l'affittuario, in particolare in relazione al canone d'affitto e alle penali a carico della Comunità delle Regole per la tardiva riconsegna dell'azienda (in conseguenza dell'imprevisto protrarsi dei lavori).

Specificamente, si è ritenuto opportuno non prevedere alcuna variazione del canone d'affitto, né in aumento né in diminuzione, in considerazione della ristrutturazione dell'edificio. Pertanto, detto

canone dovrà essere integralmente pagato anche per il periodo di esecuzione dei lavori e non sarà aumentato a seguito della riconsegna dell'azienda ristrutturata.

Le penali da prevedere per la tardiva riconsegna dell'azienda all'affittuario (dopo il termine previsto del 30 novembre 2017) saranno interamente imputate alle imprese appaltatrici dei lavori colpevoli dei ritardi.

Il bando d'asta, predisposto dagli uffici, è allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati: planimetrie, attestati delle prestazioni energetiche, moduli, etc.) e dovrà essere pubblicato sul sito internet della Comunità delle Regole nonché, per estratto, su un quotidiano locale.

Per tale ultima attività, necessaria ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990, è stato chiesto un preventivo a Media Alpi Pubblicità srl di Trento per la pubblicazione sul quotidiano "Corriere del Trentino". Detto preventivo, pervenuto via e-mail (prot. 805/2016), evidenzia una spesa complessiva di 360,00 € oltre all'iva 22%, pari a 439,20 € complessivi.

Le offerte dovranno essere presentate entro le 12.00 del 18 aprile 2016.

Successivamente alla presentazione delle offerte dovrà essere nominata la commissione di gara.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

- Udata la relazione sopra riportata;
- esaminati gli atti, i provvedimenti ed i documenti sopra citati;
- esaminato il bando d'asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati);
- vista la L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- vista la L.P. 12/1960 "Ordinamento delle Regole di Spinale e Manez";
- visto lo Statuto della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 19462/III/B del 5 ottobre 1964;
- visto il regolamento di contabilità della Comunità delle Regole di Spinale e Manez approvato con deliberazione dell'Assemblea Generale n. 16/2002 del 7 maggio 2002;
- vista la deliberazione dell'Assemblea Generale n. 30/2015 del 28 dicembre 2015, immediatamente eseguibile, "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016";
- rilevata la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di pubblicare il bando d'asta già nei prossimi giorni;
- acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico amministrativa, espresso dal Segretario, e contabile, espresso dal responsabile dell'Ufficio Ragioneria, ai sensi dell'art. 81, c. 1, del T.U.L.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;

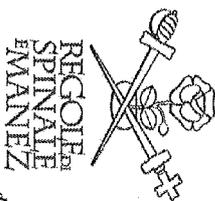
all'unanimità, con voti espressi in forma palese,

DELIBERA

1. di affittare, per le motivazioni esposte in premessa, l'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" situata sul Monte Spinale a Madonna di Campiglio dall'1 giugno 2016 al 31 maggio 2022 (sei anni), periodo eventualmente prorogabile sino al 31 maggio 2025 (ulteriori tre anni), individuando l'affittuario mediante un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, e stabilendo quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, approvando il bando d'asta allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (privo dei relativi allegati) e stabilendo il canone di affitto annuo a base di gara in 316.200,00 € oltre all'iv.a. 22%;
2. di incaricare il Presidente, quale legale rappresentante della Comunità delle Regole, della sottoscrizione del bando d'asta e degli ulteriori atti a ciò necessari;
3. di fissare il termine per la presentazione delle offerte alle 12.00 del 18 aprile 2016 evidenziando che, successivamente alla presentazione delle offerte, dovrà essere nominata la commissione di gara;
4. di incaricare Media Alpi Pubblicità srl di Trento della pubblicazione sul "Corriere del Trentino" di un estratto del bando d'asta, ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990 per il corrispettivo di 360,00 € oltre all'i.v.a. 22%, come da preventivo citato in premessa;

5. di impegnare 439,20 € al capitolo 310 del bilancio di previsione 2016, sul quale sussiste lo stanziamento necessario;
6. di incaricare gli uffici della Comunità delle Regole, secondo le rispettive competenze, degli atti esecutivi del presente provvedimento e di quanto altro necessario per il buon esito della pratica, in particolare della pubblicazione del bando d'asta sopra approvato, compresi i relativi allegati, sul sito internet della Comunità delle Regole e della liquidazione del corrispettivo a favore di Media Alpi Pubblicità srl secondo le previsioni del regolamento di contabilità;
7. di dichiarare, all'unanimità e con voti espressi in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, c. 4, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005, al fine di pubblicare il bando d'asta già nei prossimi giorni;
8. di evidenziare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione al Comitato Amministrativo entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

IL SEGRETARIO
Mott. Giuseppe Meloni



Dal 1249



The Ville - Ragoli, 1 aprile 2016

Bando di asta pubblica per l'affitto dell'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" sul Monte Spinale a Madonna di Campiglio dall'1 giugno 2016 al 31 maggio 2022

1 - Oggetto dell'asta

In esecuzione della deliberazione del Comitato Amministrativo n. 54/2016 del 31 marzo 2016 la Comunità delle Regole di Spinalone e Manez (di seguito indicata anche solo come "Amministrazione") indice un'asta pubblica per l'affitto della propria azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson" situata sul Monte Spinale a Madonna di Campiglio (p.ed. 80 C.C. Ragoli II), per il periodo dall'1 giugno 2016 al 31 maggio 2022 (sei anni). Ai sensi dell'art. 5, c. 1, della L.P. 23/1990 sono esclusi il rinnovo e la proroga taciti. Peraltro, a discrezione insindacabile dell'Amministrazione e con almeno sei mesi di anticipo sulla data di scadenza del contratto, la durata del contratto potrà essere prorogata sino al 31 maggio 2025 (ulteriori tre anni) alle condizioni vigenti all'atto della proroga.

L'azienda rientra nella classificazione di cui alla L.P. 9/2000 e precisamente:

- art. 2, c. 1, lett. a), n. 1, ossia "esercizi per la somministrazione di pasti tradizionali";
- art. 2, c. 1, lett. b), n. 1, ossia "esercizi per la somministrazione al pubblico di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte e dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria e i prodotti di gastronomia".

A tal riguardo si evidenzia che attualmente nell'azienda non può essere svolta l'attività di pizzeria di cui all'art. 2, c. 1, lett. b), n. 3 della L.P. 9/2000. Peraltro, a seguito di specifica richiesta dell'affittuario l'Amministrazione potrà valutare l'ampliamento in tal senso delle attività commerciali.

- art. 9, ossia "esercizi alberghieri".

La Comunità delle Regole, titolare dell'azienda ai sensi della L.P. 9/2000, trasferirà temporaneamente la sua gestione a titolo di subingresso ai sensi dell'art. 17 della medesima L.P. al soggetto aggiudicatario della presente asta pubblica e con il quale sarà stipulato il contratto di affitto d'azienda.

Comunità delle Regole di Spinalone e Manez, c.f. 00334520220 - p.iva 00150040229

sede: Via Roma n. 19, Frazione Ragoli, 38070 The Ville (TN) - www.regolospinalone.it

tel. 0465/322433 - fax 0465/323123 - e-mail: info@regolospinalone.it - p.e.c.: regolospinalone@pec.it



pag. 1 di 18

- La gestione dell'azienda dovrà svolgersi inderogabilmente alle seguenti condizioni, che costituiranno clausole essenziali del contratto di affitto d'azienda:
- a) divieto di subaffitto dell'azienda, ai sensi dell'art. 1624 Cod. Civ., fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione;
 - b) divieto di cessione del contratto di affitto d'azienda, ai sensi dell'art. 2558 Cod. Civ., fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione;
 - c) divieto assoluto di installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 110, c. 6 e 7, del R.D. 773/1931 (c.d. "slot machine").
- La violazione delle condizioni sopra elencate da parte dell'affittuario sarà considerata quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi l'Amministrazione.

2 - Composizione dell'azienda

L'azienda, costituita dalla p.ed. 80 C.C. Ragoli II, è attualmente composta come illustrato nella planimetria allegata sub A al presente bando e di seguito riassunto a titolo indicativo:

- a piano terra:
 - area bar, per circa 40 posti a sedere;
 - area ristorante self service per circa 160 posti a sedere;
 - area ristorante à la carte per circa 30 posti a sedere;
 - cucina di circa 60 m²;
 - servizi igienici con 7 wc complessivi;
- a primo piano:
 - 9 stanze da letto (senza servizi igienici) con 18 posti letto complessivi;
 - 2 servizi igienici completi (ciascuno con lavandino, wc, bidet e doccia);
- a piano seminterrato:
 - deposito - rimessa di circa 175 m²;
 - altri 4 locali uso deposito per circa 60 m² complessivi;
 - lavanderia di circa 15 m²;
 - 3 celle frigorifere;
 - altri locali tecnici (centrale termica, locale autoclave, centrale di termoventilazione, etc.) per circa 70 m².

Rientrano nell'azienda anche le aree esterne alla p.ed. 80 C.C. Ragoli II specificamente individuate nella planimetria allegata sub B al presente bando.

Nell'azienda è inclusa anche la Capanna Hofner, edificio vincolato ad uso pubblico per attività culturali (ai sensi della L.P. 12/1987). Nell'ottica della valorizzazione del patrimonio immobiliare e culturale della Comunità delle Regole di Spinalone e Manez, tale edificio potrà essere utilizzato per lo svolgimento di attività coerenti con l'importanza storico - culturale di tale edificio.

L'azienda è in gran parte arredata ed attrezzata, specificamente, in essa sono inclusi gli arredi e le attrezzature indicati nell'elenco allegato sub C al presente bando. Peraltro, alcuni degli arredi e delle attrezzature attualmente presenti nei locali dell'azienda e sulle aree esterne di pertinenza, specificamente elencati nell'allegato sub D al presente bando, non rientrano nell'azienda e non saranno oggetto di affitto in quanto di proprietà esclusiva dell'attuale gestore.

Tutti i servizi tecnologici dei locali (impianto elettrico, impianto idraulico e impianto termico) sono certificati ai sensi delle vigenti normative di settore.

3 - Ristrutturazione dell'edificio p.ed. 80 C.C. Ragoli II

Si evidenzia che l'Amministrazione intende realizzare, nel 2017 e, dunque, nel periodo dell'affitto d'azienda, la ristrutturazione dell'intero edificio p.ed. 80 C.C. Ragoli II (con sua parziale demolizione e ricostruzione). Attualmente l'Amministrazione non dispone ancora del progetto

definitivo di tale opera al fine di dare ai partecipanti alla presente asta un'indicazione precisa sulle caratteristiche di distribuzione interna degli spazi e dei volumi disponibili. A titolo indicativo, tuttavia, si precisa che il numero complessivo dei posti a sedere nei ristoranti (self service e a la carte) e nei bar ed il numero dei posti letto per l'utenza che saranno previsti nella nuova struttura non subiranno variazioni significative rispetto alle attuali condizioni, sopra riportate al paragrafo 2.

In ogni caso, il canone d'affitto dell'azienda non subirà alcuna variazione, né in aumento né in diminuzione, in considerazione della ristrutturazione dell'edificio.

Nelle intenzioni dell'Amministrazione i lavori in questione saranno appaltati nel corso dell'inverno 2016 - 2017 e saranno realizzati tra l'1 maggio e il 30 novembre 2017. Pertanto, in tale periodo l'azienda non potrà essere esercitata all'interno della p.ed. 80 né sulle aree di stretta pertinenza, in considerazione della presenza del cantiere dei lavori. Tuttavia, l'affittuario, in accordo con l'Amministrazione, potrà decidere di esercitare, anche solo per periodi determinati, parte delle attività di ristorazione rientranti nell'azienda su un'area da individuarsi nei pressi del cantiere, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni a tal fine necessarie.

In ogni caso, la sospensione (o, comunque, la riduzione) dell'attività dell'azienda tra l'1 maggio e il 30 novembre 2017 non sarà compensata economicamente dall'Amministrazione all'affittuario: pertanto, non spetterà all'affittuario alcun indennizzo o risarcimento né la diminuzione del canone d'affitto come risultante dal contratto, sulla base dell'offerta presentata nella presente asta.

Dall'inizio del contratto di affitto d'azienda e sino al 30 aprile 2017 l'affittuario dovrà assicurare all'Amministrazione la massima collaborazione nello svolgimento di sopralluoghi all'edificio finalizzati alla progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori in parola da parte di tecnici incaricati, personale ed amministratori della Comunità delle Regole. Peraltro, detti sopralluoghi non potranno interferire in modo significativo con le attività dell'azienda.

Qualora, per qualsiasi ragione, la sospensione (o, comunque, la riduzione) dell'attività dell'azienda dovuta alla ristrutturazione dell'edificio si protragga oltre il 30 novembre 2017 il canone d'affitto sarà decurtato degli importi omnicomprensivi di seguito indicati (oltre all'1.v.a. 22%), determinati, a titolo di penale, in rapporto al potenziale ricavo economico del periodo di volta in volta considerato:

- a) di 60.000,00 € per il periodo tra l'1 e il 20 dicembre 2017;
- b) di 140.000,00 €, importo comprensivo di quello indicato sopra sub a), per il periodo tra l'1 dicembre 2017 e il 7 gennaio 2018;
- c) di 200.000,00 €, importo comprensivo di quello indicato sopra sub a) e b), per il periodo tra l'1 dicembre 2017 e il 31 gennaio 2018;
- d) di 280.000,00 €, importo comprensivo di quello indicato sopra sub a), b) e c), per il periodo tra l'1 dicembre 2017 e il 28 febbraio 2018;
- e) di 360.000 €, importo comprensivo di quello indicato sopra sub a), b), c) e d), per il periodo tra l'1 dicembre 2017 e il 31 marzo 2018.

Tali importi non saranno oggetto di frazionamento nel caso in cui la sospensione (o, comunque, la riduzione) dell'attività dell'azienda terminasse in una data intermedia rispetto ai periodi sopra indicati.

Qualora, per qualsiasi ragione, la sospensione (o, comunque, la riduzione) dell'attività dell'azienda dovuta alla ristrutturazione dell'edificio si protragga oltre il 31 marzo 2018 il canone d'affitto sarà decurtato, oltre che dell'importo indicato sopra sub e), di un'ulteriore penale di 5.000,00 € (oltre all'1.v.a. 22%) per ogni mese successivo e fino al 30 novembre 2018.

Tutti gli importi sopra indicati saranno detratti dalle rate del canone d'affitto scadenti successivamente all'1 dicembre 2017 e fino alla concorrenza della penale complessiva determinata come sopra indicato.

Infine, qualora, per qualsiasi ragione, i lavori in questione si svolgessero nel 2018 anziché nel 2017, con conseguente normale prosecuzione dell'attività dell'azienda nel 2017 e sua sospensione (o, comunque, riduzione) tra l'1 maggio e il 30 novembre 2018, non spetterà

all'affittuario alcun indennizzo o risarcimento né la diminuzione del canone d'affitto come risultante dal contratto, sulla base dell'offerta presentata nella presente asta. In tale evenienza si applicheranno le medesime condizioni sopra riportate concernenti le riduzioni del canone d'affitto d'azienda per il caso in cui la sospensione (o, comunque, la riduzione dell'attività) si protragga oltre detto termine, riconducendo le date sopra indicate per il 2017 e il 2018, rispettivamente, agli anni 2018 e 2019.

4 - Spese di gestione

Saranno a totale carico dell'affittuario tutte le spese di gestione dell'azienda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative a energia elettrica, riscaldamento, telefono, imposte o canoni per la pubblicità così come tutti gli altri servizi e forniture necessari per la gestione dell'azienda pur se non espressamente indicati, nessuno escluso. L'affittuario, a proprie cura e spese, dovrà instaurarsi le utenze eventualmente commesse alle spese di cui sopra.

Specificamente, nella tabella allegata sub E al presente bando è dettagliatamente indicata la ripartizione tra affittuario (A) e proprietario (P) delle spese di gestione e manutenzione dei locali, delle attrezzature e degli impianti che costituiscono l'azienda.

In riferimento alle spese di riscaldamento, si evidenzia che gli edifici inclusi nell'affitto d'azienda rientrano nelle classi di qualificazione energetica di seguito indicate, come comprovato dagli attestati allegati sub F al presente bando:

- classe "E" per la p.ed. 80 C.C. Ragoli II (edificio principale);
- classe "C" per la p.ed. 129 C.C. Ragoli II (Capanna Hotel).

5 - Requisiti di partecipazione

Potranno presentare la propria offerta imprese singole, consorzi di imprese (di cui agli art. 2602 e seguenti Cod. Civ.) e raggruppamenti temporanei di imprese (di cui all'art. 24 della L.P. 23/1990).

Al fine della partecipazione alla procedura di gara ciascun concorrente dovrà presentare una specifica dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (utilizzando il modulo allegato sub G al presente bando), sottoscritta dal suo legale rappresentante ed attestante:

- a) i dati identificativi del dichiarante, che egli è il legale rappresentante del soggetto concorrente ed i dati identificativi ed i recapiti di quest'ultimo;
 - b) che il soggetto concorrente è iscritto nel registro imprese presso una Camera di Commercio I.A.A. (o in un equivalente registro commerciale istituito dallo stato estero in cui detto soggetto ha la propria sede) per un settore di attività attinente a quello dell'azienda oggetto di affitto;
 - c) che il legale rappresentante del soggetto concorrente ha gestito, per almeno 730 giorni naturali e consecutivi (inclusi i periodi di chiusura per ferie) nel quinquennio antecedente la data del presente bando, un esercizio di cui all'art. 2, c. 1, lett. a), n. 1, della L.P. 9/2000, ossia "per la somministrazione al pubblico di pasti tradizionali", situato ad una quota non inferiore a 1.400 msn. Tale requisito di gestione deve riguardare direttamente il legale rappresentante del soggetto concorrente (ossia la persona fisica che sottoscrive l'offerta), il quale deve aver ricoperto una delle cariche di seguito indicate all'interno dell'impresa che gestiva l'esercizio in questione:
 - titolare se si trattava di impresa individuale;
 - socio se si trattava di società in nome collettivo (snc);
 - socio accomandatario se si trattava di società in accomandita semplice (sas);
 - amministratore munito dei poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si trattava di altro tipo di società (srl, spa, coop., etc.).
- Pertanto, nella dichiarazione dovrà essere specificamente individuato l'esercizio in questione nonché la carica ricoperta dal dichiarante all'interno dell'impresa che lo gestiva.

Prima della stipulazione del contratto di affitto d'azienda l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione la documentazione idonea a dimostrare il possesso del requisito di cui sopra. Qualora detto requisito non fosse dimostrato, l'Amministrazione revoccherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria di cui al paragrafo 7 a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando improrogabile la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale;

- d) che il soggetto concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del R.D. 267/1942, e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- e) che nei confronti del legale rappresentante del soggetto concorrente non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c. 2, lett. c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, c. 1, del D.L. 223/2006, convertito con modificazioni dalla L. 248/2006;
- f) che il soggetto concorrente non si trova, rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura di gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 Cod. Civ. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tale per cui le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- g) di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti nella normativa vigente;
- h) di conoscere pienamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda "Albergo Bar Ristorante Dosson", di averne valutato le caratteristiche e qualità, anche ai fini della determinazione del canone d'affitto, e di accettarle integralmente;
- i) di conoscere ed accettare tutte le condizioni, i termini, le indicazioni e gli altri elementi che potranno essere significativi per il contratto di affitto d'azienda riportati nel presente bando e nei relativi allegati, senza alcun limite, condizione o esclusione;
- j) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a gestire l'azienda realizzando tutti i contenuti (caratteristiche qualitative, specifiche attività, etc.), nessuno escluso, indicati nella propria offerta tecnica, la quale sarà parte integrante e sostanziale del contratto di affitto d'azienda;
- k) di aver ricevuto l'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e di autorizzare la Comunità delle Regole di Spinale e Manez al trattamento dei propri dati personali e sensibili al fine della stipulazione del contratto di affitto d'azienda.

Si evidenzia che la dichiarazione di cui sopra potrà essere sostituita, in tutto o in parte, dalla documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti e l'inesistenza delle cause di esclusione ivi indicati.

Tutti i requisiti indicati nella dichiarazione di cui sopra dovranno essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, di seguito indicato, a pena di esclusione.

Alla dichiarazione di cui sopra dovrà essere allegata una copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venisse presentata da un raggruppamento temporaneo di imprese (già costituito o meno), la dichiarazione di cui sopra dovrà essere presentata da tutte le imprese raggruppate con la precisazione, per ciascuna di esse, se si tratti di impresa mandataria (capogruppo) o mandante.

6 - Criterio di aggiudicazione e descrizione degli elementi di valutazione dell'offerta

L'asta sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base di una pluralità di elementi di valutazione.

Specificamente, all'offerta tecnica, elaborata sulla base dei cinque elementi di valutazione descritti al subparagrafo 6.1, potranno essere assegnati al massimo 60 punti mentre all'offerta

economica, elaborata sulla base dell'elemento "canone d'affitto annuo" di cui al subparagrafo 6.2, potranno essere assegnati al massimo 40 punti. Pertanto, complessivamente (offerta tecnica + offerta economica) potranno essere assegnati 100 punti.

6.1 - Offerta tecnica

L'offerta tecnica dovrà essere presentata mediante una relazione descrittiva, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, nella quale siano illustrati i cinque elementi di valutazione di seguito illustrati. Alcuni di tali elementi sono, a loro volta, suddivisi in più subelementi di valutazione.

La relazione descrittiva dovrà avere le seguenti caratteristiche formali (indicative):

- > stampa in formato A4;
- > al massimo una trentina di pagine oltre agli allegati;
- > tipo di carattere "Times New Roman" o simile;
- > dimensione del carattere "12";
- > in lingua italiana.

Alcuni subelementi, di seguito specificamente individuati, hanno natura obbligatoria, ossia il concorrente deve necessariamente illustrarli nella relazione: pertanto, la mancanza nella relazione di uno o più di essi comporta l'esclusione automatica dell'offerta.

Invece, il concorrente potrà decidere di non illustrare nella relazione uno o più dei subelementi che hanno natura facoltativa, di seguito specificamente individuati: in tale ipotesi, il punteggio assegnato all'offerta in riferimento al subelemento non considerato dal concorrente sarà pari a zero.

Si evidenzia che l'Amministrazione, in ogni momento nel corso dell'esecuzione del contratto di affitto d'azienda, potrà verificare la sussistenza di tutti i contenuti (caratteristiche qualitative, specifiche attività, etc.), nessuno escluso, indicati dall'aggiudicatario nella propria offerta tecnica. La riscontrata mancanza di ciascuna di tali caratteristiche per cause dipendenti dalla volontà dell'affittuario comporterà, oltre all'obbligo di ripristinarla, le penali di seguito indicate a carico dell'affittuario, da scalare dalla cauzione definitiva di cui al paragrafo 11:

- > una penale di 2.000,00 € (i.v.a. compresa) una tantum per ciascuna mancanza accertata dall'Amministrazione e contestata per iscritto all'affittuario;
- > una penale di 200,00 € (i.v.a. compresa) per ogni giorno di ritardo nel ripristino della caratteristica mancante trascorso dalla contestazione scritta di cui sopra.

In ogni caso, la riscontrata recidività in tali mancanze da parte dell'affittuario sarà considerata quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi l'Amministrazione.

Gli elementi ed i subelementi di valutazione che costituiscono l'offerta tecnica saranno esaminati e valutati da una commissione di gara nominata dall'Amministrazione. Detta commissione potrà assegnare ai singoli subelementi un punteggio compreso tra "zero" e quello massimo stabilito, per ciascun subelemento, nel presente bando e di seguito indicato. Specificamente, potranno essere attribuiti anche punteggi non interi purché con non più di due cifre decimali.

Ciascuna offerta tecnica dovrà raggiungere una valutazione minima di 30 punti: pertanto, la commissione di gara escluderà dall'asta le offerte con un punteggio inferiore a 30.

Successivamente, qualora nessuna offerta tecnica avrà raggiunto la valutazione massima (ossia 60 punti), la commissione di gara effettuerà la riparametrizzazione dei punteggi, assegnando detto punteggio massimo alla migliore offerta tecnica (o, in caso di parità, alle migliori) e proporzionando linearmente le valutazioni assegnate alle altre offerte tecniche.

Si precisa che la riparametrizzazione non andrà effettuata in relazione alle offerte che non avranno raggiunto la valutazione minima sopra indicata, le quali rimarranno escluse dalla gara.

Elemento A – Valorizzazione dell'azienda e business plan

Nella relazione dovranno essere illustrate le intenzioni del concorrente (proposta di gestione) finalizzate alla valorizzazione generale dell'azienda con la dimostrazione della sostenibilità economico – finanziaria delle iniziative proposte.

In particolare, in tal senso saranno valutati:

1. l'attrattività della proposta di gestione anche sulla base del piano di comunicazione e delle iniziative collaterali inserite nel programma di attività stagionale: pertanto, saranno valorizzati investimenti e modalità di comunicazione coerenti con l'obiettivo di dare massima visibilità all'azienda (**subelemento A1, obbligatorio**);
 2. la distintività della proposta di gestione rispetto ad altri esercizi similari presenti in quota a Madonna di Campiglio, sempre al fine di mantenere ed aumentare l'appeal dell'azienda (**subelemento A2, facoltativo**);
 3. la valorizzazione dell'azienda nella stagione estiva, in considerazione del fatto che, attualmente, essa è conosciuta ed apprezzata soprattutto nella stagione invernale pur avendo un buon potenziale attrattivo anche nella stagione estiva, soprattutto per la sua posizione all'interno delle Dolomiti di Brenta e, dunque, nelle immediate vicinanze di percorsi escursionistici di notevole fascino e possibilità alpinistiche di richiamo mondiale (**subelemento A3, facoltativo**);
 4. la valorizzazione della Capanna Hofer, con il suo inserimento nella proposta di gestione dell'azienda per iniziative ed eventi specifici, coerenti con l'importanza storico – culturale di tale edificio (**subelemento A4, facoltativo**);
 5. la sostenibilità economico – finanziaria della proposta di gestione: a tal fine alla relazione dovrà essere allegato un business plan nel quale sia sintetizzata la valorizzazione economica dell'iniziativa imprenditoriale, includendo gli investimenti proposti dal concorrente. Peraltro, al fine di evitare la riconoscibilità dei contenuti dell'offerta economica nella fase di valutazione dell'offerta tecnica, il business plan dovrà essere costruito, a pena di esclusione dell'offerta, considerando quale costo annuale per l'affitto dell'azienda la base di asta (subelemento A5, obbligatorio).
- Si evidenzia che al fine di valutare la sostenibilità economico – finanziaria della proposta di gestione, prima della stipulazione del contratto di affitto d'azienda l'Amministrazione richiederà all'aggiudicatario la presentazione del business plan, come presentato in fase di gara, valorizzato con il canone d'affitto da lui offerto. Qualora fosse verificata l'insostenibilità economico – finanziaria del business plan, l'Amministrazione revocherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria di cui al paragrafo 7 a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando impegnata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

Per l'elemento A – "Valorizzazione dell'azienda e business plan" è prevista l'assegnazione di un massimo di 15 punti complessivi, suddivisi tra i cinque subelementi sopra descritti come di seguito precisato:

Subelementi oggetto di valutazione	Obbligatorietà	Punteggio massimo assegnabile
A1 Attrattività della proposta di gestione	si	5
A2 Distintività rispetto ad altre proposte in quota a Madonna di Campiglio	no	3
A3 Valorizzazione dell'azienda nella stagione estiva	no	2
A4 Valorizzazione della Capanna Hofer	no	3
A5 Sostenibilità economico – finanziaria	si	2
Totale		15

Elemento B – Proposta enogastronomica

Nella relazione dovrà essere illustrata la proposta enogastronomica del concorrente sia per il ristorante a la carte che per quello self service, **tipologie di ristorazione già presenti nell'azienda e che dovranno essere obbligatoriamente mantenute.** Tra l'altro, sarà valutata anche la capacità di attirare un target elevato (cosiddetto "gourmet"). Inoltre, nell'ambito di tale proposta sarà valutata anche la previsione di eventi enogastronomici particolari (a cadenza regolare o in concomitanza con altre manifestazioni ed attività straordinarie) nonché la valorizzazione di prodotti di origine trentina.

In particolare, in tal senso saranno valutati:

1. il menù tipo del ristorante a la carte, in riferimento alla qualità e alla varietà dell'offerta, alla qualità delle materie prime e al rapporto qualità/prezzo: il menù dovrà riportare almeno le dieci principali materie prime utilizzate all'interno del menù ed il prezzo complessivo a persona, i.v.a. inclusa (**subelemento B1, obbligatorio**);
2. il menù tipo del ristorante self service, in riferimento alla qualità e alla varietà dell'offerta, alla qualità delle materie prime e al rapporto qualità/prezzo: il menù dovrà riportare almeno le dieci principali materie prime utilizzate all'interno del menù ed il prezzo complessivo a persona, i.v.a. inclusa (**subelemento B2, obbligatorio**);
3. la carta dei vini tipo, in riferimento alla qualità e alla varietà dei vini proposti, all'equilibrio della proposta rispetto ai menù e al rapporto qualità/prezzo: la carta dei vini dovrà riportare anche il prezzo complessivo, i.v.a. inclusa (**subelemento B3, obbligatorio**);
4. proposte ed eventi enogastronomici particolari quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, show cooking, degustazioni, etc. (**subelemento B4, facoltativo**);
5. la valorizzazione dei prodotti di origine trentina, specificamente, saranno considerate la presenza e la varietà di tali prodotti all'interno dei menù e della carta dei vini, l'utilizzo di materie prime con certificazione DOP, IGP o STG relativa al Trentino, l'utilizzo di prodotti "a km zero" (filiera corta) nonché la capacità di valorizzare tali prodotti pur nell'ambito di una proposta in linea con i moderni trend alimentari (**subelemento B5, obbligatorio**).

Per l'elemento B – "Proposta enogastronomica" è prevista l'assegnazione di un massimo di 14 punti complessivi, suddivisi tra i cinque subelementi sopra descritti come di seguito precisato:

Subelementi oggetto di valutazione	Obbligatorietà	Punteggio massimo assegnabile
B1 Menù tipo del ristorante a la carte	si	4
B2 Menù tipo del ristorante self service	si	2
B3 Carta dei vini tipo	si	2
B4 Proposte ed eventi enogastronomici particolari	no	2
B5 Valorizzazione dei prodotti di origine trentina	si	3
Totale		14

Elemento C – Struttura organizzativa di gestione

Nella relazione dovrà essere illustrata la composizione della struttura organizzativa di gestione (sia in termini quantitativi che di qualificazione professionale), del direttore o responsabile dell'azienda al personale di cucina, del personale di sala alle altre figure professionali che il concorrente intende inserire nel proprio staff di gestione dell'azienda.

In particolare, in tal senso saranno valutati:

1. la qualificazione professionale del direttore o responsabile dell'azienda, a titolo esemplificativo e non esaustivo saranno valutati: i diplomi professionali, le esperienze lavorative, i premi, i riconoscimenti e le referenze per l'attività professionale, la conoscenza delle lingue straniere, etc. (**subelemento C1, obbligatorio**);
2. la composizione e la qualificazione del personale di cucina: a titolo esemplificativo e non esaustivo saranno valutati: il numero degli addetti, i diplomi professionali, le esperienze

- lavorative, i premi, i riconoscimenti e le referenze per l'attività professionale, per l'attività professionale, la conoscenza delle lingue straniere, la presenza di figure specializzate, quali un pasticciere o uno chef per le carni, etc. (subelemento C2, obbligatorio);
- la composizione e la qualificazione del personale di sala; a titolo esemplificativo e non esaustivo saranno valutati: il numero degli addetti, i diplomi professionali, le esperienze lavorative, i premi, i riconoscimenti e le referenze per l'attività professionale, la conoscenza delle lingue straniere, la presenza di figure specializzate, quali un sommelier o un maître di sala per il ristorante a la carte, etc. (subelemento C3, obbligatorio);
- la composizione e qualificazione dell'ulteriore personale previsto (bar, chiosco esterno, camere, generici, etc.); a titolo esemplificativo e non esaustivo saranno valutati: il numero degli addetti, i diplomi professionali, le esperienze lavorative, i premi, i riconoscimenti e le referenze per l'attività professionale, la conoscenza delle lingue straniere, la presenza di figure specializzate, etc. (subelemento C4, obbligatorio);
- la conoscenza di lingue straniere diverse dall'inglese e dal tedesco da parte del direttore o responsabile dell'azienda o di altre figure della struttura organizzativa (subelemento C5, facoltativo);
- la presenza, all'interno della struttura organizzativa, di ulteriori figure professionali qualificate non rientranti tra quelle di cui ai subelementi C1, C2, C3 e C4, finalizzata alla fornitura di servizi aggiuntivi quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, uno skiman, una baby siter, etc. (subelemento C6, facoltativo).

Per l'elemento C – "Struttura organizzativa di gestione" è prevista l'assegnazione di un massimo di 14 punti complessivi, suddivisi tra i sei subelementi sopra descritti come di seguito precisato:

Subelementi oggetto di valutazione	Obbligatorietà	Punteggio massimo assegnabile
C1 Qualificazione professionale del direttore o responsabile dell'azienda	si	4
C2 Composizione e qualificazione del personale di cucina	si	3
C3 Composizione e qualificazione del personale di sala	si	3
C4 Composizione e qualificazione dell'ulteriore personale previsto	si	2
C5 Conoscenza di lingue straniere diverse dall'inglese e dal tedesco	no	1
C6 Presenza di ulteriori figure professionali qualificate non rientranti tra quelle di cui ai subelementi C1, C2, C3 e C4	no	1
Totale		14

Elemento D – Associazione con un marchio noto

Nella relazione potrà essere illustrata la proposta di associare l'attività dell'azienda ad un marchio noto in ambito nazionale o internazionale al fine di aumentare la visibilità commerciale dell'azienda e, in generale, di Madonna di Campiglio favorendo, altresì, la creazione di una rete di relazioni rilevanti per la promozione dell'azienda stessa e della località. Inoltre, sarà valutata anche l'eventuale proposta di associare l'attività dell'azienda ad un secondo marchio noto.

In ogni caso, la proposta in parola non sarà considerata al fine dell'assegnazione di punteggio qualora il marchio indicato dal concorrente sia suscettibile di ledere l'immagine commerciale dell'azienda.

La proposta del concorrente dovrà prevedere l'associazione tra l'azienda oggetto di affitto ed il marchio noto (o, eventualmente, entrambi i marchi noti) per un periodo non inferiore a due anni. Alla scadenza di detto termine il concorrente dovrà rinnovare l'associazione con il medesimo marchio o, in alternativa, proporre all'Amministrazione l'associazione con un altro marchio

paragonabile al primo in termini di notorietà: in entrambi i casi, il concorrente dovrà prevedere un periodo minimo di due anni di associazione tra l'azienda data in affitto ed il marchio. Lo stesso dovrà avvenire per tutte le scadenze successive fino al termine del contratto di affitto d'azienda.

Nei termini sopra indicati, la sopravvenuta interruzione dell'associazione tra l'azienda data in affitto ed il marchio noto sarà considerata quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi l'Amministrazione (cioè anche in relazione all'eventuale secondo marchio noto).

Entro i limiti sopra indicati, saranno valutati:

- la notorietà del primo marchio. A tal fine il concorrente potrà fornire gli indici che definiscono la notorietà del marchio, come rilevati dagli istituti specializzati (brand awareness spontanea e brand awareness complessiva), relativa ad un periodo recente di rilevazione sia per il mercato nazionale che, eventualmente, per quello internazionale (subelemento D1, facoltativo);
- progetto di marketing tra il concorrente e l'impresa o ente titolare del primo marchio noto, con valutazione sia degli investimenti economici e delle caratterizzazioni dell'azienda (anche per eventi o manifestazioni specifiche), sia dell'attività di comunicazione e pubbliche relazioni in grado di diffondere la conoscenza dell'azienda. Nel progetto dovrà essere incluso un documento programmatico o relazione dell'impresa o ente titolare del marchio nel quale dovrà essere evidenziata la disponibilità all'iniziativa per almeno due anni (subelemento D2, facoltativo);
- la notorietà del secondo marchio. A tal fine il concorrente potrà fornire gli indici che definiscono la notorietà del marchio, come rilevati dagli istituti specializzati (brand awareness spontanea e brand awareness complessiva), relativa ad un periodo recente di rilevazione sia per il mercato nazionale che, eventualmente, per quello internazionale (subelemento D3, facoltativo);
- progetto di marketing tra il concorrente e l'impresa o ente titolare del secondo marchio noto, con valutazione sia degli investimenti economici e delle caratterizzazioni dell'azienda (anche per eventi o manifestazioni specifiche), sia dell'attività di comunicazione e pubbliche relazioni in grado di diffondere la conoscenza dell'azienda. Nel progetto dovrà essere incluso un documento programmatico o relazione dell'impresa o ente titolare del marchio nel quale dovrà essere evidenziata la disponibilità all'iniziativa per almeno due anni (subelemento D4, facoltativo).

Per l'elemento D – "Associazione con un marchio noto" è prevista l'assegnazione di un massimo di 12 punti complessivi, suddivisi tra i quattro subelementi sopra descritti come di seguito precisato:

Subelementi oggetto di valutazione	Obbligatorietà	Punteggio massimo assegnabile
D1 Notorietà del primo marchio	no	5
D2 Progetto di marketing tra il concorrente e l'impresa o ente titolare del primo marchio noto	no	3
D3 Notorietà del secondo marchio	no	3
D4 Progetto di marketing tra il concorrente e l'impresa o ente titolare del secondo marchio noto	no	1
Totale		12

Prima della stipulazione del contratto di affitto d'azienda l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione una dichiarazione dell'impresa o ente titolare del marchio di impiego formale all'associazione con l'aggiudicatario per almeno due anni (cioè anche in relazione all'eventuale secondo marchio noto). Qualora tale dichiarazione non fosse presentata entro i termini richiesti, l'Amministrazione revocherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria di cui al paragrafo 7 a titolo di risarcimento del danno

derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

Elemento E - Precedenti esperienze di gestione

Saranno oggetto di valutazione le precedenti esperienze del legale rappresentante del soggetto concorrente (ossia la persona fisica che sottoscrive l'offerta) di gestione di esercizi con caratteristiche simili a quelle dell'azienda oggetto di affitto, effettuate nelle ultime cinque stagioni invernali (ossia a partire dall'inverno 2011 - 2012).

Specificamente, tali precedenti esperienze saranno prese in considerazione in presenza di tutte le condizioni di seguito elencate:

- a) gestione di un esercizio di cui all'art. 2, c. 1, lett. a), n. 1, della L.P. 9/2000, ossia "per la somministrazione al pubblico di pasti tradizionali";
- b) l'esercizio in questione doveva essere situato ad una quota superiore a 1.800 msm, nelle immediate vicinanze di piste da sci da discesa ed impianti di risalita e non doveva essere raggiungibile, nella stagione invernale, con mezzi a motore diversi da quelli cingolati (ad esempio gatti delle nevi, motoslitte, etc.);
- c) le precedenti esperienze di gestione devono aver riguardato direttamente il legale rappresentante del soggetto concorrente (ossia la persona fisica che sottoscrive l'offerta), il quale deve aver ricoperto una delle cariche di seguito indicate all'interno dell'impresa gestiva l'esercizio in questione:
 - titolare se si trattava di impresa individuale;
 - socio se si trattava di società in nome collettivo (snc);
 - socio accomandatario se si trattava di società in accomandita semplice (sas);
 - amministratore munito dei poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si trattava di altro tipo di società (srl, spa, sapa, coop., etc.).

In presenza di tutte le condizioni sopra indicate, per ogni stagione invernale di gestione nelle ultime cinque (ossia a partire dall'inverno 2011 - 2012) sarà attribuito 1 punto. Pertanto, per l'elemento E - "Precedenti esperienze di gestione" è prevista l'assegnazione di un massimo di 5 punti.

Il presente elemento di valutazione, qualora sussistente, dovrà essere evidenziato in una specifica dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 (utilizzando il modulo allegato sub H al presente bando), sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente e da allegare alla relazione contenente la descrizione degli altri elementi di valutazione.

Prima della stipulazione del contratto di affitto d'azienda l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione la documentazione idonea a dimostrare quanto dichiarato in relazione all'elemento di valutazione in parola. Qualora quanto dichiarato non fosse dimostrato, l'Amministrazione revocherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria di cui al paragrafo 7 a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

6.2 - Offerta economica e canone d'affitto

L'offerta economica, presentata in carta resa legale (con una marca da bollo da 16,00 €) utilizzando il modulo allegato sub I al presente bando, dovrà indicare il canone d'affitto annuo, i.v.a. 22% esclusa, in rialzo rispetto alla base d'asta di 316.200,00 € (trecentosedicimiladuecento vīgola zerozero euro), i.v.a. 22% esclusa. Il canone d'affitto offerto dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere: in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà considerato valido quest'ultimo, ai sensi dell'art. 18, c. 10, della L.P. 23/1990. Non saranno ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto alla base d'asta.

L'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, dovrà essere inserita in una busta opaca, chiusa e adeguatamente sigillata a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto (a pena di esclusione), riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica".

All'offerta economica potranno essere assegnati al massimo 40 punti sulla base della formula matematica di seguito riportata:

$$\text{punteggio offerta da valutare} = 40 \times \frac{\text{offerta economica da valutare (€)}}{\text{offerta economica con maggior rialzo (€)}}$$

Il canone d'affitto annuo offerto dall'aggiudicatario sarà applicato alla prima annualità del contratto. A partire dall'1 giugno 2017 (seconda annualità) detto canone sarà aggiornato applicando il 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati calcolata dall'ISTAT e solo qualora detta variazione fosse positiva, prendendo a riferimento il mese di marzo.

Il canone d'affitto dovrà essere pagato in rate trimestrali posticipate, scadenti ciascuna entro cinque giorni dopo la fine del trimestre di riferimento.

Si evidenzia sin d'ora che il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, del canone d'affitto sarà considerato quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi l'Amministrazione. In ogni caso, l'Amministrazione potrà utilizzare la cauzione definitiva di cui al paragrafo 11 per recuperare i canoni d'affitto non pagati dall'affittuario.

7 - Cauzione provvisoria

A garanzia della stipulazione del contratto di affitto d'azienda (in caso di aggiudicazione), ciascun concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria di 30.000,00 € (trentamila vīgola zerozero euro) con assegno circolare non trasferibile intestato a favore della Comunità delle Regole di Spinale e Manez. Detto assegno dovrà essere inserito nel plico di cui al paragrafo 8 (estremamente alla busta sigillata contenente l'offerta economica), a pena di esclusione dell'offerta.

La cauzione provvisoria sarà interamente svincolata nei giorni successivi all'aggiudicazione in relazione a tutti i soggetti diversi dall'aggiudicatario, con restituzione dell'assegno circolare. Invece, in relazione all'aggiudicatario tale svincolo avverrà solo a seguito della stipulazione del contratto di affitto d'azienda.

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di affitto d'azienda entro quindici giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo duramente indicato e non esaustivo: la mancata presentazione di documentazione richiesta, la mancata costituzione della cauzione definitiva, il mancato versamento delle spese contrattuali, l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione all'asta, etc.). L'Amministrazione revocherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

8 - Termine e modalità di presentazione dell'offerta

Per essere ammesso alla procedura di gara il concorrente dovrà far pervenire alla Comunità delle Regole di Spinale e Manez (Via Roma n. 19, Frazione Ragoli, 38070 Tre Ville, TN)

entro e non oltre le 12.00 di lunedì 18 aprile 2016,

un plico chiuso adeguatamente sigillato, a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, recante la denominazione del concorrente nonché la dicitura "Offerta per l'affitto dell'azienda Albergo Bar Ristorante Dosson".

Detto plico dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

1. la dichiarazione di sussistenza dei requisiti per la partecipazione all'asta, di cui al paragrafo 5 (modulo allegato sub G al presente bando);
2. una fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore di detta dichiarazione;
3. la relazione descrittiva relativa agli elementi di valutazione dell'offerta tecnica, di cui al paragrafo 6 con allegata l'eventuale dichiarazione relativa all'elemento E - "Precedenti esperienze di gestione", di cui al paragrafo 6.1 (modulo allegato sub H al presente bando);
4. la busta opaca, chiusa e adeguatamente sigillata, contenente l'offerta economica di cui al subparagrafo 6.2 (modulo allegato sub I al presente bando);
5. l'assegno circolare costituente la cauzione provvisoria, di cui al paragrafo 7.

Il plico dovrà pervenire all'Amministrazione, entro il termine sopra indicato, in uno dei seguenti modi:

- con consegna diretta agli uffici, che rilasceranno un'apposita ricevuta;
- con raccomandata con avviso di ricevimento a mezzo di Poste Italiane spa;
- con strumento analogo alla raccomandata con avviso di ricevimento a mezzo di corrieri specializzati.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammessi all'asta i soggetti offerenti i cui plichi perveniranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o a caso fornito o a fatto imputabile a terzi: in ogni caso, non sarà tenuta in alcun conto la data del timbro postale.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive a quelle precedentemente inviate, che perveniranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato; inoltre, non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

9 - Procedura di gara

La commissione di gara si riunirà, presso la sede dell'Amministrazione, in seduta pubblica nella data e all'ora che saranno comunicate ai concorrenti via p.e.c. e pubblicate sul sito internet www.regioespalmanez.it. Restando salva la possibilità di sospensioni per la necessità di svolgere verifiche o qualora non fosse possibile concludere la procedura in un'unica seduta, in considerazione della sua complessità, in tale seduta la commissione di gara procederà:

- a) ad aprire, secondo l'ordine di arrivo al protocollo, i plichi pervenuti entro il termine fissato e a verificare la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, lasciando chiuse le rispettive buste contenenti le offerte economiche;
- b) ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali la verifica di cui alla lett. a) risultasse negativa;
- c) a dichiarare chiusa la seduta pubblica.

Subito dopo aver compiuto tali operazioni la commissione di gara continuerà la riunione in seduta riservata per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, sulla base delle previsioni di cui al subparagrafo 6.1, lasciando chiuse le rispettive buste contenenti le offerte economiche. Restando salva la possibilità di sospensioni per la necessità di svolgere verifiche o qualora non fosse possibile concludere la procedura in un'unica seduta, in considerazione della sua complessità, in tale seduta la commissione di gara procederà:

- a) ad esaminare le offerte tecniche assegnando a ciascun elemento e subelemento di valutazione il relativo punteggio;
- b) a predisporre la graduatoria delle offerte tecniche sulla base dei punteggi assegnati;
- c) ad escludere dall'asta le offerte con un punteggio inferiore a 30 (come evidenziato nel paragrafo 6.1);

- d) ad effettuare la riparametrazione dei punteggi assegnati qualora nessuna offerta tecnica avrà raggiunto la valutazione massima (ossia 60 punti), assegnando detto punteggio massimo alla migliore offerta tecnica (o, in caso di parità, alle migliori) e proporzionando linealmente le valutazioni assegnate alle altre offerte tecniche;
- e) a predisporre la graduatoria definitiva delle offerte tecniche sulla base dei punteggi eventualmente riparametrati.

Successivamente, la commissione di gara si riunirà, presso la sede dell'Amministrazione, in seduta pubblica nella data e all'ora che saranno comunicate ai concorrenti via p.e.c. e pubblicate sul sito internet istituzionale. Restando salva la possibilità di sospensioni per la necessità di svolgere verifiche o qualora non fosse possibile concludere la procedura in un'unica seduta, in considerazione della sua complessità, in tale seduta la commissione di gara procederà:

- a) a leggere ad alta voce la graduatoria predisposta a seguito della valutazione delle offerte tecniche;
- b) ad aprire, secondo l'ordine di arrivo al protocollo, le buste sigillate contenenti le offerte economiche, verificandone la regolarità;
- c) a leggere ad alta voce il canone d'affitto annuo offerto, in cifre e in lettere, da ciascun concorrente;
- d) ad assegnare i punteggi alle offerte economiche sulla base della formula matematica di cui al subparagrafo 6.2;
- e) a predisporre la graduatoria finale delle offerte, sommando ai punteggi assegnati alle offerte tecniche quelli assegnati alle offerte economiche;
- f) ad aggiudicare l'asta al concorrente alla cui offerta sarà assegnato il punteggio complessivo più alto.

Ai sensi dell'art. 10, c. 4, del D.P.G.P. 10-40/Leg./91, qualora il punteggio complessivo più alto fosse assegnato in misura identica a due o più offerte, la commissione di gara, subito dopo aver constatato tale situazione, procederà ad un'ulteriore gara tra i rispettivi concorrenti richiedendo loro di offrire, seduta stante ed in forma scritta e segreta, un canone di affitto annuo più alto di quello indicato nella propria offerta economica (richiesta di rilancio).

Conseguentemente, nella medesima seduta la commissione di gara procederà:

- a) a leggere ad alta voce le nuove offerte economiche;
 - g) ad aggiudicare l'asta al concorrente, tra quelli coinvolti nel rilancio, la cui offerta economica risulterà più alta.
- Peraltro, se nessuno dei concorrenti in questione fosse presente alla seduta di gara o se gli stessi, pur presenti, non volessero migliorare la propria offerta economica, l'aggiudicazione sarà effettuata seduta stante mediante sorteggio tra le offerte risultate pari nella graduatoria finale.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida dalla commissione di gara.

Di tutte le sedute della commissione di gara sarà redatto un verbale, sottoscritto da tutti i membri.

10 - Verifiche

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati nella propria offerta nonché di quanto eventualmente dichiarato nell'offerta tecnica in relazione all'elemento di valutazione E - "Precedenti esperienze di gestione". Tale verifica potrà essere effettuata anche richiedendo specifica documentazione allo stesso aggiudicatario o a soggetti terzi.

Qualora detta verifica risultasse negativa, l'Amministrazione comunicherà tale circostanza all'aggiudicatario chiedendo chiarimenti in merito. **Trascorsi quindici giorni da tale comunicazione senza che gli eventuali chiarimenti forniti dall'aggiudicatario abbiano sanato la mancanza dei requisiti riscontrati, l'Amministrazione revoccherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria (di cui al paragrafo 7) a titolo di risarcimento del**

danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando imprescindibile la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti degli altri concorrenti.

11 – Cauzione definitiva e assicurazione

Prima della stipulazione del contratto di affitto d'azienda l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione:

- 1) una cauzione definitiva di importo pari a due annualità del canone d'affitto, a garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali, nessuna esclusa e compreso il pagamento del canone, e per la copertura degli eventuali danni ai beni mobili ed immobili compresi nell'azienda. Detta cauzione dovrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa prestata da un soggetto autorizzato, con indicazione delle clausole di seguito elencate:
 - pagamento da parte del fidejussore entro trenta giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione (inviata via p.e.c. o con raccomandata con a.r.), senza opporre alcuna eccezione e senza bisogno di preventivo consenso del debitore principale;
 - rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ.;
 - validità della fidejussione sino alla restituzione dell'originale, dopo regolare riconsegna dell'azienda all'Amministrazione, e rinuncia del fidejussore al termine previsto all'art. 1957, c. 1, Cod. Civ.
- Dall'1° giugno 2018 la cauzione sarà vincolata una tantum del 25%.
- La garanzia residua (pari al 75% dell'importo iniziale) sarà interamente vincolata, successivamente alla conclusione del contratto di affitto d'azienda, a seguito dell'accertamento dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali a carico dell'affittuario.
- 2) una polizza assicurativa per la copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa tra questi la Comunità delle Regole di Spinale e Manez) e prestatori d'opera derivante dalla gestione dell'azienda, con un massimale non inferiore a 3.000.000,00 € per ciascun sinistro.

12 – Stipulazione del contratto

Il contratto di affitto d'azienda sarà stipulato, a seguito dell'esito positivo delle verifiche di cui al paragrafo 10, mediante scrittura privata con autenticazione delle sottoscrizioni da parte di un notaio (che sarà individuato di comune accordo tra le parti): **tutte le spese derivanti dalla stipulazione del contratto, comprese quelle tributarie, saranno a totale carico dell'aggiudicatario.**

Come già evidenziato sopra, si ribadisce che, **fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di affitto d'azienda entro quindici giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, la mancata presentazione di documentazione richiesta, la mancata costituzione della cauzione definitiva, il mancato versamento delle spese contrattuali, l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione all'asta, etc.), l'Amministrazione revoccherà l'aggiudicazione ed incasserà l'intera cauzione provvisoria a titolo di risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione del contratto, restando imprescindibile la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale**

L'aggiudicatario avrà facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi centotanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta senza che si sia provveduto alla stipulazione del relativo contratto di affitto d'azienda e salvo che il ritardo non sia imputabile, totalmente o parzialmente, all'aggiudicatario stesso. Detto termine rimane sospeso nei periodi intercorrenti fra la richiesta di documentazione effettuata dall'Amministrazione ad un soggetto terzo, pubblico o meno, e la data di

ricevimento (le date saranno comprovate dal protocollo dell'Amministrazione).

In caso di ricorsi giurisdizionali, tutti i termini sopra indicati saranno sospesi fino all'esito definitivo degli stessi.

La consegna dell'azienda all'aggiudicatario avverrà subito dopo la stipulazione del contratto, fatto salvo l'eventuale diverso accordo tra le parti.

In ogni caso di risoluzione del contratto di affitto d'azienda per fatto imputabile all'affittuario, questi dovrà corrispondere all'Amministrazione, a titolo di penale, un importo pari al canone d'affitto annuo vigente al momento della risoluzione, con rinuncia da parte dell'affittuario al potere di chiedere la riduzione della penale. Tale penale potrà essere incassata dall'Amministrazione con escussione parziale della cauzione definitiva di cui al paragrafo 11.

Comunque, resterà salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il risarcimento del danno ulteriore.

13 – Ulteriori disposizioni

I soggetti offerenti sono tenuti al rispetto delle norme e condizioni di cui al presente bando, vincolanti ed inderogabili: **fatte salve le espresse ipotesi di esclusione contenute nel presente bando, in sede di gara potrà essere disposta l'esclusione del concorrente a causa della mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione o inosservanza delle modalità prescritte per la partecipazione qualora ciò faccia venire meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti, le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in caso di violazione dei medesimi principi.**

La principale normativa applicabile alla presente asta pubblica e al successivo affitto d'azienda è la seguente:

- L.P. 23/1990 "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento";
- art. da 2555 a 2574 Cod. Civ., in quanto applicabili all'affitto d'azienda.

Ai sensi della L.P. 6/2005 "Nuova disciplina dei beni di uso civico", si evidenzia che in relazione agli immobili della Comunità delle Regole di Spinale e Manez che presentano una destinazione naturale ed economica particolare quali appartamenti e strutture commerciali o ricettive, i diritti dei Regolieri sono soddisfatti attraverso l'unica forma di utilizzo concretamente praticabile per detti beni, ossia non l'utilizzo collettivo tradizionale ma la loro temporanea concessione in uso a terzi al fine di ricavarne proventi da destinare a favore dei regolieri stessi: sulla base di tale considerazione, non risulta necessaria l'attivazione della procedura di sospensione del vincolo di uso civico gravante detti immobili, tra i quali rientra la p.ed. 88, sub 57, C.C. Ragoli II (in tal senso si richiama il parere legale dell'avv. Stefano Ravelli, con studio a Trento, di data 19 luglio 1999, agli atti prot. 931/1999).

14 – Pubblicazione degli atti di gara e richieste di informazioni

Il presente bando e i relativi allegati così come eventuali integrazioni e rettifiche degli atti di gara nonché i chiarimenti ritenuti di interesse generale saranno pubblicati sull'albo telematico dell'Amministrazione e sul sito internet www.regoliespinalemanez.it. Si invitano, pertanto, gli interessati a visionare costantemente detto sito.

Inoltre, il presente bando, privo dei relativi allegati, sarà affisso in formato cartaceo agli albi situati presso la sede dell'Amministrazione nonché presso gli uffici del Comune di Tre Ville situati nelle frazioni di Preore e Montagne.

Infine, il presente bando sarà pubblicato per estratto su un quotidiano locale, ai sensi dell'art. 18, c. 2, della L.P. 23/1990.

Le date delle sedute pubbliche della commissione di gara così come i risultati finali saranno comunicati a tutti i concorrenti via p.e.c. nonché pubblicati sul sito internet istituzionale e agli albi sopra indicati.

Per informazioni di carattere procedurale o tecnico è possibile rivolgersi agli uffici dell'Amministrazione con le seguenti modalità:

- di norma telefonicamente, al n. 0465 322433, in orario d'ufficio (dal lunedì al giovedì dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 13.30 alle 17.00, il venerdì solo dalle 8.00 alle 12.30);
- in caso di particolare complessità dei quesiti, via e-mail all'indirizzo segretario@regolospinalemanz.it.

Ciascun concorrente potrà effettuare un sopralluogo ai locali dell'azienda concordandolo telefonicamente con l'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione (0465 322433) almeno tre giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. **Peraltro, si evidenzia che detto sopralluogo non è obbligatorio al fine della partecipazione all'asta.**

È interesse dell'Amministrazione e dei concorrenti che le prescrizioni contenute nel presente bando e nei relativi allegati siano esattamente comprese: pertanto i concorrenti sono sollecitati ad inviare tutte le richieste di chiarimento che ritengono opportune in relazione ai contenuti e alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione. In tal senso la partecipazione dei concorrenti deve essere conforme al principio di buona fede precontrattuale di cui all'art. 1337 Cod. Civ.

Del presente procedimento è responsabile il Segretario della Comunità delle Regole di Spinale e Manz, dott. Giuseppe Stefanì.

15 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che:

- a) il trattamento dei dati richiesti è finalizzato ad acquisire le informazioni necessarie per valutare la capacità giuridica di contrarre con la Comunità delle Regole di Spinale e Manz. I dati trasmessi saranno sottoposti all'esame della commissione di gara affinché la stessa valuti l'ammissibilità dell'offerta presentata. Al termine della procedura di gara i dati saranno conservati nell'archivio dell'Amministrazione e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati stessi non saranno comunicati ad alcuno se non in base ad un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. I dati verranno trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della L.P. 26/1993;
- c) la mancata comunicazione dei dati richiesti comporterà l'impossibilità di ammettere alla procedura di gara il concorrente;
- d) i dati potranno essere conosciuti dai componenti della commissione di gara e dal personale degli uffici della Comunità delle Regole di Spinale e Manz;
- e) l'interessato ha diritto di ottenere le informazioni nonché di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
- f) il titolare del trattamento è la Comunità delle Regole di Spinale e Manz e il responsabile è il Segretario, dott. Giuseppe Stefanì.

16 – Allegati

Al presente bando sono allegati, quali parti integranti e sostanziali, i documenti di seguito elencati:

- a) planimetria dei locali di cui si compone l'azienda (allegato A);
- b) planimetria delle aree esterne (allegato B);
- c) inventario degli arredi ed attrezzature (allegato C);

- d) elenco degli arredi ed attrezzature attualmente presenti nell'esercizio ma non inclusi nell'azienda in quanto di proprietà esclusiva dell'attuale gestore (allegato D);
- e) tabella di ripartizione tra affittuario proprietario delle spese di gestione e manutenzione (allegato E);
- f) attestati di prestazione energetica delle p.ed. 80 e 129 C.C. Ragoli II (allegato F);
- g) modulo per la dichiarazione di sussistenza dei requisiti di partecipazione (allegato G);
- h) modulo per la dichiarazione relativa all'elemento di valutazione E – "Precedenti esperienze di gestione" dell'offerta tecnica (allegato H);
- i) modulo per l'offerta economica (allegato I).

Il Presidente

Zeffirino Castellani

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Castellani Zeffirino

IL MEMBRO ANZIANO
Leonardi Serafino



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dello Statuto della Comunità e di legge:

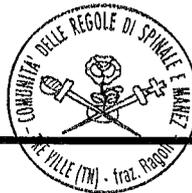
- negli Albi della Comunità posti nei tre Comuni
 - sul portale telematico www.albotelematico.tn.it
- dal giorno **04/04/2016** per rimanervi fino al giorno **14/04/2016**



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

La presente deliberazione è stata **dichiarata immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.



IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il **15/04/2016**, a seguito di pubblicazione per dieci giorni consecutivi, nelle forme previste, ai sensi dell'articolo 79 comma 3 del Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento di Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con DPR. 1 febbraio 2005 n.3/L.

IL SEGRETARIO
dott. Stefani Giuseppe