



Imèr, 20.05.2026

Prot. n. 2123

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE
IN USO DI BENI IMMOBILI SITI IN VIA MEATOLI A IMÈR DA
DESTINARE AD USO “BICIGRILL”, COMPENSIVI DI ESERCIZIO PER LA
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE – PASTI VELOCI - E
VENDITA DI PRODOTTI LOCALI**

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 54 di data 18.05.2026, immediatamente esecutiva, il Comune di Imèr indice un’asta pubblica ai sensi degli artt. 17 e 19 della L.P. 23/90 e ss.mm., per la concessione in uso di parte delle attuali p.f. 1802/32, p.ed. 840 e p.ed. 841 in C.C. Imèr in fase di frazionamento, da destinare ad uso “Bicigrill”, comprensive di esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande - pasti veloci - e vendita di prodotti locali site in via Meatoli a Imèr.

1. PREMESSA

Il Comune di Imèr è proprietario della p.f. 1802/32 e delle p.ed. 840 e 841 in C.C. Imèr in fase di frazionamento site in via Meatoli a Imèr. La struttura oggetto della presente concessione è di nuova costruzione e destinata ad uso “Bicigrill” con servizi annessi per favorire la mobilità sostenibile e il cicloturismo, offrendo servizi di ristoro e supporto ai fruitori.

L’Amministrazione intende valorizzare il suddetto immobile mediante affidamento in concessione a soggetti terzi la gestione, che dovrà comprendere attività di somministrazione al pubblico di bevande e pasti veloci, nonché la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all’attività principale di somministrazione, e la messa a disposizione di servizi aggiuntivi quali piccole attrezzature idonee alla manutenzione di biciclette.

La gestione dovrà quindi coniugare vari aspetti: valorizzazione turistico – culturale-sportiva dell’area, promozione e vendita di prodotti locali ed ospitalità.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

2. OGGETTO DELLA GARA

Oggetto della gara è la concessione in uso della struttura di proprietà comunale realizzata sulla p.f. 1802/32, p.ed. 840 e 841 in C.C. Imèr in fase di frazionamento, da destinare ad uso “Bicigrill”, comprensiva di esercizio per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico tipologia A2 sotto tipologia “pasti veloci” e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche e analcoliche, latte, dolciumi, pasticceria, gelateria, prodotti gastronomia, nonché per la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all’attività principale di somministrazione.

L’insediamento è realizzato su un piano unico (piano terra), avente superficie lorda di circa 204,00 mq. e distribuita come di seguito indicato:

- a) un locale per la somministrazione di bevande e pasti veloci, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblici esercizi;
- b) un locale per la preparazione di pasti veloci e relativa dispensa
- c) una sala chiusa esternamente da serramenti scorrevoli, che in estate danno la possibilità di renderla un locale aperto della superficie di 49 mq, dotata di sedute e tavoli;
- d) un locale indipendente, della superficie di 4,76 mq, dotato di piccole attrezzature idonee alla manutenzione delle biciclette quali pompe e chiavi inglesi;
- e) doppi servizi igienici, di cui uno accessibile alle persone con disabilità e relativo anti bagno;
- f) uno spazio per la valorizzazione dei prodotti e delle filiere locali della green economy.
- g) centrale termica

L’Immobile dispone poi di:

- a) un pergolato scoperto con tavoli e sedie della superficie di circa 50 mq.
- b) un’area esterna dotata di portabici e che potrà essere attrezzata con panchine e tavoli
- c) un collegamento diretto alla pista ciclabile principale.

Il tutto come meglio riportato nell’allegata planimetria (Allegato F)

L’immobile destinato ad uso “Bicigrill”, individuato nell’allegata planimetria (Allegato F) è in fase di ultimazione, verrà consegnato arredato nei locali sala, cucina e bagni e completo degli arredi degli spazi esterni. L’attrezzatura e gli arredi mancanti necessari al corretto funzionamento della struttura dovranno essere forniti dal soggetto aggiudicatario.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Tutta la documentazione tecnica relativa alla struttura comunale ed in particolare: il certificato di agibilità, l'attestato di prestazione energetica e le dichiarazioni di conformità degli impianti saranno disponibili ad avvenuta conclusione dei lavori, trattandosi di un locale di nuova costruzione, e saranno consegnati al concessionario prima della stipula del contratto di concessione in uso.

I locali saranno concessi in uso nello stato di fatto in cui si trovano e tutte le forniture di arredi e attrezzature ulteriori rispetto a quelli presenti dovranno essere realizzati a cura dell'aggiudicatario, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente.

L'edificio è fornito di tutti i servizi indispensabili quali energia elettrica, allaccio al teleriscaldamento, acquedotto e fognatura, con obbligo di intestazione a nome del concessionario delle relative utenze. A carico del concessionario è anche prevista la tariffa lo smaltimento dei rifiuti.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte concessionaria o da chi per essa, resteranno alla cessazione della concessione in uso, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile a beneficio del Comune, senza che la parte concessionaria o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa concessa in uso.

Nell'esercizio pubblico sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di pubblica sicurezza).

3. DISCIPLINA DI GARA

La procedura di gara per la scelta del soggetto gestore è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, con particolare

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

riferimento agli artt. 17 e 19 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. e relativo regolamento di attuazione.

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.P. 9/2000 e ss.mm. e ii.).

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in relazione agli elementi tecnici descritti dal presente avviso all'art. 10.2

Il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnica e del punteggio attribuito all'offerta economica.

Il punteggio massimo complessivo raggiungibile è di 100/100, così ripartiti:

a) tecnica: i criteri qualitativi parametrizzati con suddivisione del punteggio sono riportati al punto n. 10.2 "OFFERTA TECNICA".

massimo punti 70/100

b) economica: importo del canone mensile offerto. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo del canone mensile a base d'asta stabilito al punto n. 6.

massimo punti 30/100

In caso di parità di punteggio, l'individuazione della concessionaria avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica. Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse.

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase, qualora nessuna delle offerte presentate fosse ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara, fermo restando che la presente gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale si instaurerà solo alla stipula del contratto.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Non sono ammesse offerte in ribasso sul canone posto a base di gara.

5. DURATA DEL CONTRATTO E CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata del contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso e dal contestuale verbale di consegna dei locali – prevista indicativamente tra la fine del mese di giugno 2026 e il mese di luglio 2026 - e fino al 30.11.2028, con possibilità di rinnovo da concordarsi formalmente tra le parti almeno tre mesi prima della scadenza per un periodo massimo di ulteriori n. 2 (due) anni e pertanto fino al 30.11.2030.

Il canone di concessione sarà parametrato all'effettiva durata del rapporto a decorrere dal verbale di consegna.

Gli immobili oggetto della presente concessione sono attualmente in fase di ultimazione. La consegna dei locali e la conseguente decorrenza della concessione in uso avverranno solo a seguito del formale verbale di ultimazione dei lavori e della dichiarazione di agibilità/conformità dei locali stessi.

Qualora, per cause di forza maggiore, caso fortuito o comunque per motivi non imputabili a colpa grave o dolo del Comune (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, ritardi nell'ultimazione delle opere da parte dell'impresa esecutrice, ritardi nell'approvvigionamento dei materiali o nei collaudi tecnici), si verificasse uno slittamento dei tempi di consegna degli immobili rispetto alle previsioni stimate, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennizzo, riduzione del canone o richiesta di ristoro economico nei confronti del Comune.

Il differimento della consegna dei locali comporterà esclusivamente il posticipo, per un periodo di tempo equivalente, della data di decorrenza della concessione e del relativo pagamento del canone, che sarà dovuto solo a decorrere dall'effettiva immissione nel possesso del bene. L'aggiudicatario rinuncia espressamente a qualsiasi azione o eccezione in merito.

La presentazione dell'offerta implica l'accettazione delle condizioni contrattuali, come riportate nel presente bando e nello schema di contratto allegato (Allegato 1), ivi inclusi gli obblighi relativi alla manutenzione degli spazi adiacenti (cura del manto erboso, pulizia, ecc.) come evidenziati nella planimetria allegata (Allegato H).

Il concessionario si impegna a garantire a titolo gratuito, su richiesta del Comune, la disponibilità alla custodia e alla consegna delle chiavi del campetto polivalente – uso tennis

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

sito nelle vicinanze, nonché a provvedere alla riscossione dei rimborsi spesa previsti assumendo la funzioni di agente contabile, e a far fronte ad ogni ulteriore necessità connessa all'area sportiva adiacente come ad esempio l'apertura e chiusura giornaliera dei cancelli del campo da calcio.

E' richiesta inoltre la collaborazione in occasione dei principali eventi e manifestazioni promossi dall'Amministrazione comunale in coordinamento con le Associazioni locali.

L'immobile è comprensivo di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico tipologia A2 sotto tipologia "pasti veloci" e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche e analcoliche, latte, dolciumi, pasticceria, gelateria, prodotti gastronomia, nonché per la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all'attività principale di somministrazione. La vendita dovrà riguardare esclusivamente prodotti coerenti con la valorizzazione del territorio.

Il concessionario si impegna a provvedere all'espletamento di tutti gli adempimenti e delle pratiche amministrative richieste dalla normativa vigente per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (pasti veloci), nonché per la vendita di prodotti locali, da svolgersi in via accessoria rispetto all'attività principale di somministrazione, restando a suo esclusivo carico ogni onere, autorizzazione e responsabilità connessi all'esercizio delle suddette attività.

E' fatto divieto di trasformare l'attività accessoria in attività commerciale prevalente o autonoma rispetto alla somministrazione.

Il concessionario dovrà garantire l'apertura minima nel periodo **1 aprile – 31 ottobre e 15 dicembre – 15 gennaio** di ogni anno. Ad esclusione del primo anno che il contratto avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto e dal contestuale verbale di consegna dei locali. E' comunque consentita l'apertura nel restante periodo dell'anno. Le chiusure settimanali non potranno essere fissate nelle giornate di venerdì, sabato e domenica.

Durante i periodi di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile.

Dovrà essere garantita l'apertura al pubblico dell'esercizio per un orario minimo di 8 ore giornaliere in orario concordato con il Comune e non potrà rimanere aperto, salvo deroghe da richiedere al Comune con preavviso di almeno una settimana, oltre le ore 23.00.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

È prevista, da parte del Comune, la facoltà di recesso in caso di interesse pubblico sopravvenuto, nonché la facoltà di risoluzione del contratto nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte del concessionario. È infine, prevista la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario per giustificati motivi, da comunicare con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo: comune@pec.comune.imer.tn.it almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, come previsto dall'articolo 12 dello schema di contratto allegato al presente avviso.

Il concessionario non potrà modificare l'originaria destinazione dei locali. Tutti i lavori di adattamento dei locali, eventualmente necessari all'installazione delle attrezzature acquistate dal concessionario, saranno a carico del concessionario stesso.

Allo scadere della concessione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. È fatta comunque salva la possibilità di richiedere la riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale da parte del Comune di Imèr e l'affittuario dovrà munirsi in proprio di tutte le eventuali altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. Per tali opere non è previsto alcun rimborso.

6. CANONE

Il canone viene stabilito su base mensile in euro 1.600,00 (milleseicento/00) oltre all'IVA a norma di legge (22%), all'aumento offerto in sede di gara e all'aggiornamento annuale ISTAT (100% dell'indice).

Saranno escluse offerte in diminuzione rispetto al prezzo fissato a base di gara.

Il canone dovrà essere versato a cadenza quadrimestrale con versamento diretto al Tesoriere comunale, con le modalità di cui allo schema di contratto.

Per il primo mese il canone sarà rapportato ai giorni di effettiva validità del contratto.

7. SOPRALLUGO PREVENTIVO

Il sopralluogo presso la struttura, per presa visione dello stato dei luoghi, degli immobili e delle attrezzature non è obbligatorio.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Ciò nonostante l'offerente è tenuto a dichiarare, in sede di offerta, a pena di esclusione, di aver preso conoscenza delle condizioni degli edifici, delle pertinenze, delle attrezzature/arredamenti presenti presso l'immobile in oggetto.

Eventuali interessati ad effettuare il sopralluogo potranno prenotare la visita previo appuntamento telefonico al numero 0439-67016 da eseguirsi entro il 04.06.2026.

8. SOGGETTI AMMESSI E 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:

- le ditte/imprese individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o società cooperativa e loro consorzi in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, nonché quelli prescritti dalle vigenti normative applicabili in materia e **iscritte alla CCIAA** alla data di pubblicazione del presente bando;
- i soggetti **NON ancora iscritti alla CCIA** 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.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse a partecipare alle condizioni di cui al D. Lgs. 36/2023, su presentazione delle attestazioni ivi previste (in italiano o con traduzione giurata).

I requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e di esperienza professionale maturata di cui al presente avviso possono essere posseduti in capo al titolare dell'esercizio (rappresentante legale nel caso di società) o al preposto eventualmente nominato per condurre l'attività oggetto di affidamento.

Qualora l'aggiudicatario non provveda direttamente all'effettiva conduzione dell'esercizio, dovrà nominare un preposto, già in sede di presentazione della propria candidatura alla gara. Il preposto deve allegare la dichiarazione del possesso dei requisiti come sottoindicato (Allegato C)

Si ricorda che la normativa consente di condurre personalmente al massimo due esercizi situati nello stesso comune o in comuni confinanti e che oltre tale limite è necessario nominare un rappresentante.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE (legati all'affidabilità morale dell'operatore economico):

- a) non devono 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. 36/2023;
- b) non devono sussistere le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla legge ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. 06.09.2011 n. 159 "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia".

REQUISITI MORALI

- c) possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59 e ss.mm. nonché di cui agli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773);

REQUISITI PROFESSIONALI

- d) possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm. (art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59).

IMPORTANTE

Si specifica che il possesso dei requisiti morali e professionali sopra indicati, tanto per i soggetti che sono già costituiti in forma di impresa ed iscritti alla CCIAA, quanto per i soggetti non ancora costituiti in forma di impresa e non iscritti alla CCIAA, deve essere dichiarato dal soggetto presentatore della domanda di partecipazione al momento di presentazione della domanda stessa.

Ciò significa, a maggior delucidazione che, qualora alla data di presentazione della domanda, un soggetto **NON** sia ancora costituito in forma di impresa **DEVE COMUNQUE** essere in possesso dei requisiti morali e professionali, pena esclusione dalla procedura.

Si avverte 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.

Di seguito si riportano gli articoli di riferimento:

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

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, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti 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.

6-bis Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il R.D. 18.06.1931 N. 773 prevede inoltre:

Art. 11

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

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

-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 previsto 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.

Nel caso di operatore economico individuale (senza presenza di un preposto) tutti i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) devono essere posseduti dal titolare della ditta.

In caso di nomina di preposto i requisiti di cui alla normativa antimafia, quelli professionali e morali di cui di cui alle lettere b), c) e d) devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione Allegato C).

Per le società invece si precisa che i requisiti morali e l'inesistenza di divieti di cui alla normativa antimafia di cui ai precedenti punti b) e c) devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante, dal preposto se nominato e da tutti i soggetti i soggetti individuati all'articolo 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998, n. 252. (modello dichiarazione Allegato A.1).

Non sono ammessi raggruppamenti temporanei di impresa, né avalimento al fine di conseguire i requisiti non posseduti singolarmente.

È 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

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 procede a segnalare il tutto all'Autorità Giudiziaria per l'applicazione delle sanzioni penali previste dal DPR 445/2000.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

L'aggiudicatario dovrà, prima della stipula contrattuale, presentare idonea documentazione atta a certificare il possesso del requisito professionale e di capacità tecnica e professionale come dichiarato in fase di gara.

Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara. La verifica e l'eventuale esclusione dalla gara, saranno disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 co. 16 ter del D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e ss.mm. sono esclusi dalla procedura i soggetti partecipanti che nei tre anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 co. 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m. e che negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove i soggetti stessi siano stati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso gli stessi poteri.

9. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA – DATA ULTIMA PRESENTAZIONE OFFERTE

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire la documentazione secondo le modalità illustrate nel prosieguo, indirizzandola a:

COMUNE DI IMÈR

Ufficio Protocollo

Piazzale dei Piazza, 1

38050 Imèr (TN)

ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO MARTEDI' 09 GIUGNO 2026

A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA

La domanda dovrà essere composta da un plico chiuso sigillato sui lembi di chiusura con mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto, all'interno del quale dovrà essere inserita la documentazione descritta dal presente avviso.

Sull'esterno del plico dovrà essere riportato il nominativo del concorrente e la seguente dicitura: **“Offerta asta pubblica concessione in uso beni immobili da destinare ad uso Bicigrill”**.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Il plico dovrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno;
- mediante plico consegnato tramite corriere espresso;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune durante gli orari di apertura.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, si invitano gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.**

In caso di recapito del plico utilizzando il mezzo postale e/o corriere, lo stesso dovrà arrivare in ogni caso in Comune entro la data e ora indicata; sarà ininfluenza la data di spedizione, per cui ogni rischio da ritardi resta in capo al concorrente.

Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il predetto plico esterno sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- BUSTA B) OFFERTA TECNICA;
- BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA.

Le BUSTE A), B) e C) inserite all'interno del plico dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere chiuse e sigillate con mezzo idoneo a garantire l'integrità e la non manomissione del contenuto e controfirmati sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente;

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- la BUSTA A) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** e dovrà contenere solamente la documentazione amministrativa, come specificato al paragrafo 10.1 “BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- la BUSTA B) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura **“OFFERTA TECNICA”** e dovrà contenere **solamente la documentazione tecnica a PENNA DI ESCLUSIONE**, come specificato al paragrafo 10.2 “BUSTA B) – OFFERTA TECNICA”;
- la BUSTA C) dovrà recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta del concorrente offerente, nonché la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, come specificato al paragrafo 10.3 “BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA”.

10.1 BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella **BUSTA A)** contenute la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà essere inserita a pena di esclusione la documentazione di seguito indicata:

1. una **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà in carta libera (allegato A per imprese già costituite oltre, eventualmente, all'allegato A.1 per soci diversi dal legale rappresentante – allegato B per imprese non ancora costituite)**, successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore attestante:

Nel caso di concorrente già costituito in forma di impresa – Modello allegato A ed eventualmente A.1

1. 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

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

trattasi di società in accomandita semplice); i procuratori che rappresentino l'impresa nella procedura di gara **in tutti i casi precedenti**;

2. di 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. 36/2023;
3. l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. o equivalente registro professionale o commerciale per le attività oggetto del presente bando;
4. 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 proporre all'attività e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998 n. 252);
5. 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;
6. 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);
7. di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
8. che nei propri confronti e 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;
9. 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;
10. 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;
11. 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;

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

12. 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;
13. di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
14. 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;
15. 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;
16. 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;
17. di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna delle strutture, predisposto dall'Amministrazione comunale;
18. 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.
19. di essere a conoscenza che qualora per cause di forza maggiore, caso fortuito o comunque per motivi non imputabili a colpa grave o dolo del Comune (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, ritardi nell'esecuzione delle opere da parte dell'impresa esecutrice, ritardi nell'approvvigionamento dei materiali o nei collaudi tecnici), si verificasse uno slittamento dei tempi di consegna degli immobili rispetto alle previsioni stimate, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennizzo, riduzione del canone o richiesta di ristoro economico nei confronti del Comune;
20. di condurre o non condurre direttamente in qualità di titolare o preposto altri pubblici esercizi;
21. di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, la documentazione necessaria all'apertura dell'attività, come previsto dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9;
22. di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali.

Nel caso di concorrente NON ancora costituito in forma di impresa – Modello allegato B

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

1. dati anagrafici del concorrente;
2. di 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. 36/2023;
3. 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);
4. 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);
5. di non esser mai stato dichiarato fallito e/o che qualora sia stato dichiarato fallito, esser stato riabilitato e tornato in bonis;
6. di non aver subito protesti cambiari e/o di assegni nell'ultimo quinquennio;
7. che nei propri confronti 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;
8. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
9. di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare d'appalto o altre gare indette dalla Pubblica Amministrazione;
10. di aver preso visione dello schema di contratto e di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esso contenute;
11. 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;
12. 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;
13. Di essersi recato sul posto dove verrà espletata l'attività che intende avviare, prendendo conoscenza dei locali, degli accessi per il titolare ed i fornitori e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio dell'attività stessa e di aver

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

giudicato il canone offerto remunerativo in relazione alle condizioni del luogo che si intende assumere in locazione e tale da consentire l'offerta che starà per fare;

14. di impegnarsi, nel caso in cui risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna delle strutture, predisposto dall'Amministrazione comunale;
15. di essere a conoscenza che qualora per cause di forza maggiore, caso fortuito o comunque per motivi non imputabili a colpa grave o dolo del Comune (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, ritardi nell'esecuzione delle opere da parte dell'impresa esecutrice, ritardi nell'approvvigionamento dei materiali o nei collaudi tecnici), si verificasse uno slittamento dei tempi di consegna degli immobili rispetto alle previsioni stimate, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, indennizzo, riduzione del canone o richiesta di ristoro economico nei confronti del Comune;
16. di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, la documentazione necessaria all'apertura dell'attività, come previsto dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9
17. di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali;
18. 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.

Al fine di evitare omissioni od errori si consiglia vivamente l'utilizzo dei modelli allegati al presente bando per la presentazione delle dichiarazioni di cui sopra.

2. CAUZIONE PROVVISORIA

Nella BUSTA A), dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la CAUZIONE PROVVISORIA di € 768,00= pari al 2% del valore base della concessione per la durata di anni 2, a garanzia della sottoscrizione del contratto.

Modalità di costituzione cauzione provvisoria

- VERSAMENTO a mezzo di AVVISO PAGOPA la cui emissione va richiesta entro il 04.06.2026 a mezzo pec indicando nome cognome e codice fiscale di chi effettua il versamento o recandosi presso gli uffici comunali.
- A MEZZO FIDEJUSSIONE che dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma c.c.;
- 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 fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

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.

La cauzione provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari subito dopo l'adozione del provvedimento di aggiudicazione. Il Comune si riserva la facoltà di trattenere la cauzione del secondo classificato in graduatoria fino alla sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario. All'aggiudicatario la cauzione sarà restituita solo dopo la stipula del contratto, previa costituzione della cauzione definitiva.

Tale cauzione provvisoria verrà incamerata dal Comune di Imèr, a titolo di penale, in caso di mancata sottoscrizione del contratto, fatta salva la richiesta del maggior danno.

10.2 BUSTA B) – OFFERTA TECNICA (massimo 70 punti su 100)

La formulazione dell'offerta tecnica avviene, a pena d'esclusione, mediante la presentazione del materiale necessario a consentire la valutazione degli elementi tecnici come in seguito definiti ed utilizzando il modulo fac-simile Allegato D pena l'esclusione dalla gara.

Si precisa quindi che il plico contenente tutto il materiale dell'offerta tecnica deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura "BUSTA B – OFFERTA TECNICA";
- essere inserito nel plico esterno separatamente al plico contenente l'offerta economica;
- non potrà contenere, a pena di esclusione, alcun riferimento di tipo economico.

Deve essere presentata una e una sola offerta.

Costituisce **causa di esclusione** dalla gara la mancata presentazione dell'offerta tecnica, la presentazione di più offerte o di offerte condizionate, senza possibilità di regolarizzazione. I concorrenti non potranno pretendere compensi o rimborsi per la compilazione delle offerte presentate o per atti ad esse inerenti, né risarcimenti per qualsiasi causa.

La Commissione giudicatrice si riserva di chiedere chiarimenti in forma scritta ai concorrenti in sede di valutazione delle offerte, per eventuali ragguagli o precisazioni a maggior chiarimento delle offerte presentate.

In nessun caso sarà consentita la presentazione di documentazione mancante. L'incompletezza della documentazione richiesta o la sua lacunosità tale da non consentire alla Commissione giudicatrice l'accertamento in ordine alla sussistenza dei requisiti minimi obbligatori indicati nell'offerta tecnica comporta l'ESCLUSIONE DALLA GARA.

L'incompletezza della documentazione richiesta o la sua lacunosità tale da non consentire alla Commissione giudicatrice la valutazione dei requisiti migliorativi soggettivi a punteggio comporta la mancata attribuzione del relativo punteggio.

La commissione giudicatrice si riserva di stralciare dal progetto di gestione della struttura proposto dal concorrente le parti che non siano compatibili con le vigenti norme o non siano ritenute coerenti con gli scopi dell'iniziativa. Le parti eventualmente stralciate non daranno luogo all'assegnazione del relativo punteggio in sede di gara.

La documentazione di cui all'offerta tecnica formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

Tuttavia, in considerazione della stagione già avviata alla data di sottoscrizione del contratto e della prioritaria necessità di garantire l'immediata apertura del presidio e il servizio al pubblico, il Comune si riserva la facoltà di concordare con il concessionario un cronoprogramma di attivazione graduale delle migliorie proposte.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Il concorrente si impegna a porre in essere per tutto il periodo di validità della concessione quanto dichiarato in sede di offerta tecnica. Eventuali modificazioni del progetto medesimo in sede di esecuzione dovranno essere preventivamente autorizzate dal concedente.

La non ottemperanza a quanto proposto nell'offerta tecnica può quindi essere motivo di risoluzione anticipata dell'atto di concessione o di applicazione di penali.

L'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. disciplina il diritto di accesso agli atti e la riservatezza nelle procedure di affidamento. Al comma 4 stabilisce che il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione può essere escluso in relazione alle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta e a giustificazione della medesima che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali

Alla luce delle disposizioni normative sopra richiamate ed al fine di consentire il rispetto del termine imposto dalla norma per consentire il diritto d'accesso ciascun operatore economico offerente, che lo ritenga necessario, dovrà allegare alla propria offerta una dichiarazione contenente l'indicazione delle informazioni contenute nell'offerta (per quanto attiene alle giustificazioni dell'offerta la dichiarazione in parola deve essere allegata alle medesime nel momento in cui sono prodotte), che costituiscano segreti tecnici o commerciali completa delle relative motivazioni e di ogni elemento utile a comprovare quanto affermato dall'offerente stesso.

In difetto di tale dichiarazione (o in caso di presentazione di dichiarazione priva di motivazione) l'accesso sarà consentito senza limitazione alcuna.

In caso di presenza della predetta dichiarazione, l'Amministrazione valuterà i contenuti della stessa e la sussistenza di una "comprovata e motivata dichiarazione dell'offerente" da cui si evinca che le informazioni contenute nell'offerta o nelle giustificazioni della stessa costituiscono segreti tecnici o commerciali.

Rimane fermo che, ai sensi del medesimo articolo 35 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. l'accesso è comunque consentito al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi giuridici in relazione alla presente procedura di gara.

I 70 punti dell'offerta tecnica sono così ripartiti:

1. Esperienza nella gestione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico

massimo punti 10

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Il punteggio è attribuito sulla base della durata dell'attività professionale maturata in esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico, secondo i criteri di seguito riportati:

A. Esperienze come titolare / legale rappresentante / gestore / concessionario

Il punteggio è assegnato in base alla durata complessiva dell'attività svolta in esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico nei suddetti ruoli:

- **0,10 punti per ogni mese** di esperienza maturata;
- **criterio di calcolo dei periodi:** Il calcolo dell'esperienza complessiva avverrà sommando i singoli periodi dichiarati. Le frazioni di mese superiori a 15 giorni (pari o superiori a 16 giorni solari nello stesso mese) saranno arrotondate e computate come mese intero (0,10 punti). Le frazioni pari o inferiori a 15 giorni solari non saranno oggetto di valutazione.

B. Esperienze come addetto al servizio – Barista/Cameriere/Cuoco o profili assimilabili

Il punteggio è assegnato per l'attività lavorativa svolta con mansioni operative di somministrazione (barista, cameriere, cuoco o profili assimilabili) in esercizi di somministrazione di alimenti e bevande aperti al pubblico:

- **0,05 punti per ogni mese** di esperienza maturata;
- **criterio di calcolo dei periodi:** Il calcolo dell'esperienza complessiva avverrà sommando i singoli periodi dichiarati. Le frazioni di mese superiori a 15 giorni (pari o superiori a 16 giorni solari) saranno arrotondate e computate come mese intero (0,05 punti). Le frazioni pari o inferiori a 15 giorni solari non saranno oggetto di valutazione.

Disposizioni comuni

- **Modalità di attestazione (Valida per le sezioni A e B):** Il ruolo, le mansioni e i periodi lavorativi devono essere indicati dettagliatamente nella domanda di partecipazione sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000. Non è richiesto di allegare la documentazione probatoria alla domanda (es. contratti, visure camerali, certificati di servizio o estratti conto contributivi INPS), fermo restando l'obbligo per il candidato di possederla ai fini delle verifiche d'ufficio ex post.
- **Cumulabilità e Tetto massimo:** i punteggi ottenuti per le esperienze come titolare / legale rappresentante / gestore / concessionario (Sezione A) e come addetto operativo barista/cameriere/cuoco o profili assimilabili (Sezione B) sono tra loro cumulabili fino al raggiungimento del **limite massimo di 10 punti**.
L'eventuale punteggio eccedente la soglia dei 10 punti non sarà preso in considerazione.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- **Divieto di sovrapposizione temporale:** i periodi di attività svolti nel medesimo arco temporale (stesso mese solare) non sono in ogni caso cumulabili, sia che si tratti di esperienze afferenti alla medesima categoria (es. due o più contratti come addetto barista svolti in contemporanea), sia che afferiscano a categorie diverse (es. titolare e addetto). Pertanto, qualora il candidato dichiari più rapporti di lavoro sovrapposti nello stesso periodo di tempo, il mese solare verrà computato una sola volta ai fini del punteggio. In caso di sovrapposizione temporale tra le esperienze svolte come titolare / legale rappresentante / gestore / concessionario (Sezione A) e come addetto operativo (Sezione B), verrà valutata l'esperienza che garantisce il punteggio più favorevole al candidato (Sezione A).
- **Limite Temporale (Decennio 2016-2026):** saranno oggetto di valutazione esclusivamente le esperienze maturate nei 10 anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando.
- **Esperienze in corso:** per i contratti o le attività ancora in essere al momento della domanda, il punteggio sarà calcolato prendendo come termine finale **la data di scadenza del bando**.

2. Estensione del periodo di apertura

massimo 5 punti

Il punteggio è attribuito in base alle settimane aggiuntive di apertura rispetto ai periodi obbligatori previsti dal bando, fino ad un massimo di 12 settimane

Settimane aggiuntive	Punteggio
Da 1 a 3 settimane	1 punto
Da 4 a 6 settimane	2 punti
Da 7 a 9 settimane	3 punti
Da 10 a 11 settimane	4 punti
12 settimane (o oltre)	5 punti

3. Aspetti Organizzativi

massimo 18 punti

Il punteggio è attribuito sulla base della qualità, della coerenza e della sostenibilità della struttura organizzativa proposta.

La relazione dovrà essere redatta dai concorrenti compilando **esclusivamente** il modello

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

predisposto Allegato D – fac simile offerta tecnica pena l'esclusione dalla gara.

Il concorrente dovrà inserire le proprie proposte descrittive unicamente all'interno degli spazi bianchi previsti - Formato richiesto: Carattere Calibri dimensione 11, interlinea 1,0 - e rispettare rigorosamente il limite massimo del numero di righe indicato all'interno di ciascuna sezione. Le parti di testo che eccederanno i limiti dimensionali fissati per ogni singolo punto non saranno prese in considerazione dalla Commissione giudicatrice ai fini della valutazione.

Gli spazi bianchi presenti nel modello *fac-simile* hanno un valore puramente indicativo. Il concorrente può aumentarne o diminuirne la grandezza nel rispetto del numero massimo di righe stabilito per la specifica sezione.

L'incompletezza della documentazione richiesta, la sua lacunosità o offerte duplici o comunque tali da non consentire alla commissione la valutazione dei requisiti migliorativi soggetti a punteggio comporta la mancata attribuzione del relativo punteggio

Il punteggio sarà ripartito secondo i seguenti macro-criteri:

Criteria	Object of Evaluation	Maximum points
1. Operatività e Servizi	Amplezza orari di apertura (oltre ai minimi), ampliamento dei servizi tecnici presenti in considerazione della destinazione degli immobili (officina, etc.) o delle attrezzature (max. 50 righe).	5
2. Risorse Umane	Risorse umane impiegate nella gestione con riferimento al numero, alla qualifica, all'eventuale conoscenza di lingue straniere, al possesso di particolari certificazioni e alla definizione precisa dei ruoli e delle mansioni (max. 50 righe).	5
3. Marketing	Strategia social/web, forme di promozione e pubblicizzazione dell'attività, capacità di attrazione di nuovi flussi e promozione dell'immagine del territorio (max. 25 righe).	3
4. Logistica e Presidio	Piano di manutenzione ordinaria, frequenza pulizia e manutenzione aree esterne e monitoraggio sicurezza arredi (max. 50 righe).	5
TOTALE		18

4. Proposta Gestionale e Territoriale

massimo 37 punti

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

La relazione dovrà essere redatta dai concorrenti compilando esclusivamente il modello predisposto Allegato D – fac simile offerta tecnica pena l'esclusione dalla gara.

Il concorrente dovrà inserire le proprie proposte descrittive unicamente all'interno degli spazi bianchi previsti - Formato richiesto: Carattere Calibri dimensione 11, interlinea 1,0 - e rispettare rigorosamente il limite massimo del numero di righe indicato all'interno di ciascuna sezione. Le parti di testo che eccederanno i limiti dimensionali fissati per ogni singolo punto non saranno prese in considerazione dalla Commissione giudicatrice ai fini della valutazione.

Gli spazi bianchi presenti nel modello *fac-simile* hanno un valore puramente indicativo. Il concorrente può aumentarne o diminuirne la grandezza nel rispetto del numero massimo di righe stabilito per la specifica sezione.

L'incompletezza della documentazione richiesta, la sua lacunosità o offerte duplici o comunque tali da non consentire alla commissione la valutazione dei requisiti migliorativi soggetti a punteggio comporta la mancata attribuzione del relativo punteggio.

Gli elementi e i criteri di valutazione dell'offerta tecnica sono i seguenti:

Critero	Oggetto della Valutazione	Punteggio Massimo Attribuibile
A. Qualità del Modello Gestionale e Multifunzionalità dei Servizi	Sarà valutata la proposta complessiva del modello di gestione, premiando la capacità dell'Offerente di configurare la struttura come un centro servizi integrato. La valutazione verterà sulla coerenza e la completezza dell'offerta rispetto alle diverse necessità dei frequentatori dell'area (turisti, ciclisti, sportivi e residenti), superando il solo servizio di bar. Verrà valutata la capacità del gestore di integrare l'attività nel contesto turistico locale, attivare sinergie con operatori economici e associazioni.	20
A.1 Servizio di somministrazione	Sarà valutata la varietà e qualità dell'offerta di Food&Beverage oltre il servizio bar essenziale (es. pasti veloci, servizio colazione/pasticceria, gelateria artigianale, proposte di aperitivi tematici, impiego di alimenti di qualità attraverso la valorizzazione della filiera corta e i produttori locali, ecc.) (max. 100 righe).	10

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229

25





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

A.2 Servizi Accessori al Pubblico e Funzionali	Sarà valutata l'inclusione di servizi a supporto della fruizione dell'area e dell'utenza (es. Punto di accoglienza e informazione, bacheche aggiornate, corner con materiale cartaceo, mappe dei sentieri limitrofi, servizi aggiuntivi per le famiglie, etc) (max. 100 righe).	10
B. Integrazione nel Sistema Territoriale e Sinergia Istituzionale	Verrà valutata la capacità del candidato di porsi come partner attivo del Comune, delle realtà agricole e del tessuto associativo. La relazione dovrà illustrare le modalità operative (il 'come') e le risorse/mezzi (es. spazi, attrezzature, personale, canali di comunicazione) che il concessionario metterà a disposizione per supportare gli eventi dell'Amministrazione e le iniziative delle associazioni del territorio	10
B.1 Sinergia Istituzionale e Collaborazione con l'Associazionismo Locale	Qualità e quantità dei mezzi/servizi offerti a supporto dei progetti del Comune e modalità di coinvolgimento e supporto offerto alle realtà associative locali (max. 70 righe).	7
B.2 Gestione dei flussi e servizi integrati per gli impianti limitrofi	Sarà valutata con particolare favore la proposta di coordinamento con le attività e gli eventi previsti nei campi sportivi limitrofi e la collaborazione con i soggetti gestori degli impianti adiacenti. (max. 30 righe).	3
C. Organizzazione di iniziative di rilevanza turistico-ricettiva, ricreativa, culturale o sociale	Sarà valutata la proposta progettuale per l'attivazione culturale e sociale del luogo	7
C.1 Attività e Inclusività Sociale	Verrà valutata la capacità del candidato di proporre un programma di attività di tipo turistico e ricreativo premiando la varietà dei temi trattati (sport, natura, etc.) e la capacità di coinvolgere fasce di utenza differenziate, con particolare attenzione alle iniziative dedicate alle famiglie, alla terza età e ai soggetti con fragilità (max. 70 righe).	7

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Al fine dell'attribuzione del punteggio agli elementi n. 3 e 4 dell'offerta tecnica sopra elencati, ed entro i limiti di punteggio indicati, la commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi in un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0 secondo quanto di seguito specificato:

- **Eccellente (1,00):** La proposta è sviluppata in modo ottimale, ricca di elementi migliorativi e perfettamente coerente con le esigenze della struttura.
- **Distinto (0,90):** La proposta è molto approfondita, chiara e presenta soluzioni di alto livello che superano gli standard richiesti.
- **Buono (0,70):** La proposta è completa, ben strutturata e risponde pienamente a tutti i requisiti richiesti dal criterio.
- **Discreto (0,50):** La proposta risponde ai requisiti essenziali, ma è lineare e priva di particolari approfondimenti operativi.
- **Sufficiente (0,40):** La proposta risponde solo parzialmente o in modo minimale ai requisiti, garantendo appena la sufficienza del servizio.
- **Scarso (0,20):** La proposta è lacunosa, generica, carente di elementi descrittivi minimi o inadeguata rispetto agli obiettivi del bando.
- **Nulla (0,00):** Proposta omessa, totalmente assente, non pertinente o non valutabile per assoluta mancanza di contenuti.

Una volta attribuito il coefficiente a ciascuno degli elementi, il punteggio viene assegnato allo stesso moltiplicando il coefficiente medesimo per il limite massimo di punteggio fissato per l'elemento in questione e sopraindicato.

Nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i punteggi/coefficienti si terrà conto delle prime due cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia superiore a 5.

La documentazione di cui al presente paragrafo formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

10.3 BUSTA C) – OFFERTA ECONOMICA (massimo 30 punti su 100)

Il plico contenente l'offerta economica deve:

- essere chiuso con ceralacca e/o nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato 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 **“BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA”**;

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- essere inserito nel plico esterno separatamente al plico contenente l'offerta tecnica.

Costituisce causa di esclusione dalla gara la presentazione di più offerte, senza possibilità di regolarizzazione.

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.

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

- a) deve essere **resa in bollo** e recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell'offerente 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) la formulazione dell'offerta del canone mensile deve avvenire mediante l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo unitario offerto in rialzo rispetto al canone mensile, posto a base di gara e pari ad € 1.600,00 (euro milleseicento/00), IVA esclusa.

Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e l'importo indicato in lettere, prevarrà quello in lettere.

Costituisce pertanto **causa di esclusione** la mancata indicazione del prezzo offerto (qualora non sia validamente espresso né in cifre né in lettere), la presentazione di offerte in diminuzione e comunque la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera b) e/o la mancata sottoscrizione della stessa come prescritto alla lettera a).

NON è ammessa regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta economica.

NON saranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al suddetto importo annuo a base d'asta e non sono ammesse, **a pena di esclusione**, offerte condizionate.

In allegato al presente avviso è posto un fac-simile di offerta che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (Allegato E).

Il canone offerto si intende valido per tutto il periodo di validità del contratto, e sarà oggetto, a partire dal secondo anno di concessione ad aggiornamento ISTAT.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

L'offerente rimane vincolato alla sua offerta fino al centottantesimo giorno (180 giorni) dalla data di scadenza della presentazione delle offerte. Ove il contratto dell'Amministrazione venga inviato all'aggiudicatario oltre tale termine, quest'ultimo potrà svincolarsi senza oneri della propria offerta, mediante semplice comunicazione scritta.

La partecipazione alla gara implica la piena accettazione di tutte le clausole previste dal presente invito.

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo come punto di riferimento **l'offerta più alta presentata (alla quale verranno attribuiti 30 punti)** ed attribuendo alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula:

$$X = (Po * 30) / Pi$$

X= punteggio da attribuire al concorrente per il canone offerto;

Po= canone offerto dal concorrente;

Pi= canone più alto offerto in sede di gara;

Nelle operazioni per l'attribuzione di detto punteggio si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali. La seconda verrà arrotondata per eccesso se la terza cifra decimale è superiore a 5.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio totale complessivo più elevato, dato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e il punteggio dell'offerta economica.

11. CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimenti e delucidazioni in merito alla procedura di gara dovranno pervenire al Comune, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04 giugno 2026 ai seguenti recapiti:

- e-mail: info@comune.imer.tn.it o tramite PEC comune@pec.comune.imer.tn.it;
- Il responsabile del procedimento è il Segretario comunale, dott.ssa Francesca Depaoli.

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

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito internet <https://www.comune.imer.tn.it/> e costituiranno integrazione della "lex specialis" di gara e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto.

12. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione, scaduti i termini per la presentazione delle offerte, nominerà per la valutazione delle offerte, apposita commissione.

La prima seduta della procedura di gara è fissata per il giorno 11 giugno 2026 con inizio alle ore 9.00, in seduta aperta al pubblico da svolgersi presso la Sala consiliare del Municipio di Imèr sita in Piazzale dei Piazza, 1 a Imèr (TN).

Eventuali variazioni rispetto alla data sopra fissata verranno comunicate tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Imèr al seguente indirizzo: www.comune.imer.tn.it.

La Commissione, nella prima seduta, darà corso allo svolgimento delle seguenti operazioni: in seduta aperta al pubblico:

- verifica l'integrità dei plichi pervenuti e il rispetto del termine di scadenza assegnato;
- apertura dei plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- apre le buste contenenti la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificando la regolarità e completezza dei medesimi ed indicando che si farà ricorso a soccorso istruttorio in caso di offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;
- verifica della presentazione delle buste contenenti l'OFFERTA TECNICA.

Successivamente, qualora non sia necessario attivare il soccorso istruttorio, la seduta di gara sarà sospesa e si procederà in seduta riservata all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche dei concorrenti in gara siglando la documentazione ivi contenuta, a verificarne la regolarità formale e all'assegnazione dei punteggi riferiti agli aspetti qualitativi delle offerte, con le modalità e i criteri indicati nel presente bando, documentando le operazioni in appositi verbali.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Esaurita la verifica delle offerte tecniche, in apposita seduta aperta al pubblico, la cui data sarà comunicata tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Imèr, la Commissione provvederà:

- a dare comunicazione dell'esito delle valutazioni delle offerte tecniche;
- all'apertura delle buste contenenti l'OFFERTA ECONOMICA, attribuendo il relativo punteggio secondo i criteri specificati nel presente bando;
- all'assegnazione dei punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica;
- alla formulazione della graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti in sede di offerta tecnica ed offerta economica, individuando il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, dichiarando l'aggiudicazione in favore del medesimo, fatte salve le verifiche in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati nel corso della procedura di affidamento.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente qualora verifichi la mancanza, l'irregolarità o l'incompletezza della documentazione richiesta, l'inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione, tali da far venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta, ovvero, in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

Qualora due o più offerte risultassero con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dell'offerta tecnica. Qualora anche il punteggio dell'offerta tecnica risultasse identico, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Delle operazioni compiute dalla Commissione verrà redatto apposito verbale.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive della busta "documentazione amministrativa", comporterà la regolarizzazione ad opera del concorrente entro 2 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione comunale, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

In caso di incompletezza la Commissione provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta l'integrazione a mezzo PEC.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

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.

Nel caso in cui alla gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purché la relativa offerta sia ritenuta dalla Commissione congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e degli ulteriori atti di gara e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione, ferme restando le precisazioni sopra riportate.

Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. del Regolamento per la disciplina dei contratti e del regolamento di attuazione della medesima L.P. n. 23/1990 e ss.mm. e ii. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg.

La Commissione ha la facoltà di disporre motivatamente l'esclusione dalla gara nel caso in cui un'offerta fosse ritenuta assolutamente inidonea al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione, anche con riferimento alle linee guida contenute nel preambolo del presente bando.

L'aggiudicazione disposta dalla Commissione avrà carattere definitivo, con presa d'atto da parte della Giunta comunale.

13. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione procederà nei confronti del soggetto aggiudicatario, ed eventualmente del soggetto che segue nella graduatoria, alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, della L.P. del 30.11.1992, n. 23 e dell'art. 43 comma 1 del D.P.R. 445/2000 l'amministrazione acquisirà d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 rese dall'aggiudicatario in sede di gara, nonché tutti i dati e i documenti che siano in possesso di altre pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'interessato, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

L'Amministrazione richiederà, nel caso di aggiudicazione a favore di una persona fisica che si sia impegnata a procedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. (o in forma individuale o in forma societaria da costituire), entro la data di sottoscrizione del contratto fissata unilateralmente dall'Amministrazione di tutta la documentazione idonea a comprovare l'avvenuta costituzione ed iscrizione dell'impresa, in qualunque forma societaria idonea, presso la Camera di Commercio, in caso di mancata costituzione entro tale data egli decade dall'aggiudicazione

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione degli operatori economici interessati.

Il riscontro della mancanza di uno o più requisiti richiesti dal presente avviso in capo al soggetto aggiudicatario comporta la decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della eventuale cauzione provvisoria richiesta, e l'aggiudicazione del contratto al concorrente secondo classificato nella graduatoria definitiva delle offerte valide.

É a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività.

L'aggiudicatario del contratto dovrà presentare con modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Imèr, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dalla L.P. 9/2000.

Il contratto verrà stipulato nella forma pubblico - amministrativa con spese contrattuali a carico dell'assegnatario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La stipulazione del contratto sarà effettuata dopo la presentazione da parte del soggetto aggiudicatario, entro il termine che verrà fissato dall'amministrazione comunale, della seguente documentazione:

Cauzione definitiva dell'importo pari a una annualità del canone offerto comprensivo di IVA.

Tale garanzia potrà essere costituita attraverso le seguenti modalità:

- VERSAMENTO a mezzo di AVVISO PAGOPA che verrà generato a seguito dell'aggiudicazione definitiva con l'importo contrattuale.
- A MEZZO FIDEJUSSIONE che dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:
 - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, Il comma, del Codice Civile;

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- 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 e durata fino a sei mesi dopo rispetto 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 fideiussoria scelta dall'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all' articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Le garanzie fideiussorie devono essere conformi allo schema tipo di cui all'articolo 117, comma 12 e 13 del D.lgs. 36/2023: "Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro delle imprese e del Made in Italy di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'economia e delle finanze".

Polizza assicurativa

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare idonea polizza assicurativa per la copertura di qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale (Responsabilità civile verso i terzi, prestatori d'opera, furto, ecc.) con un massimale pari ad almeno € 3.000.000,00.= (Euro tremilioni/00), con validità dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione per tutta la durata dello stesso ed eventuali proroghe, consegnandone copia all'Amministrazione.

La polizza assicurativa comprende, tra l'altro, le seguenti specifiche garanzie:

- a. per danni derivanti da incendio e/o scoppio o qualsiasi altra causa, a cose del Comune di Imèr, a cose di terzi, a cose di proprietà dell'assicurato o da lui comunque detenute a qualsiasi titolo;
- b. per danni derivanti da allagamento e quelli conseguenti alla rottura o al guasto di recipienti o di tubazioni, con riferimento al sistema gestito

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

- c. per i danni da esalazioni fumogene o danni comunque derivanti da inquinamento accidentale di qualsiasi tipo
 - d. per i danni ai locali nei quali si svolge l'attività ed a quanto in essi contenuto.
- La polizza assicurativa prevede espressa clausola a prima e semplice richiesta della committente per tutti i danni ad essa direttamente provocati da disservizi da inadempienza o da altra ragione di danno nascente dal presente contratto.

Deposito spese contrattuali relative a diritti di rogito, imposte di registrazione, bollo, ecc.) nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'amministrazione comunale.

Qualora l'aggiudicatario, convocato alla stipula del contratto, non si presenti, salvo che ciò dipenda da causa a lui non imputabile, oppure qualora dal procedimento di eventuale verifica dei requisiti di partecipazione emergano cause ostative alla stipulazione del contratto o la sussistenza di cause di esclusione in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, l'Amministrazione comunale procederà alla declaratoria di decadenza e all'aggiudicazione al concorrente che eventualmente segue in graduatoria.

Il medesimo effetto conseguirà, inoltre, alla mancata produzione della documentazione o all'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario.

Si precisa infine che l'Amministrazione segnalerà le dichiarazioni non veritiere all'Autorità Giudiziaria competente, al fine di appurare l'eventuale sussistenza di ipotesi di reato.

Nelle more della stipula del contratto l'Amministrazione potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare per lo svolgimento dell'attività e quindi all'avvio anticipato dell'esecuzione del contratto, così come peraltro previsto dagli artt. 17, comma 8, e 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 al fine di garantire il preminente interesse pubblico a garantire un servizio pubblico in favore degli utenti, previa presentazione della cauzione definitiva e delle polizze assicurative richieste.

Nel caso in cui, a seguito della verifica dei requisiti, si riscontrasse la falsità delle dichiarazioni, verrà disposta la riconsegna della struttura e l'incameramento della cauzione, riservandosi, l'Amministrazione, la facoltà di aggiudicare la gara al secondo classificato con eventuale immediata immissione nel possesso dell'immobile. Sono fatti salvi eventuali risarcimenti dei danni.

14. CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma dell'art. 2 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Imèr, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 137 di data 28.12.2022 e rinvenibile al sito dell'amministrazione comunale

[https://www.comune.imer.tn.it/content/download/631/11212/file/Codice di comportame](https://www.comune.imer.tn.it/content/download/631/11212/file/Codice_di_comportame)

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

[nto dei dipendenti.pdf](#) i contenuti del predetto codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione. È prevista la risoluzione o decadenza del rapporto contrattuale in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

In applicazione della disposizione normativa dell'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m. sono escluse dalla gara le imprese che nei tre anni precedenti la pubblicazione della presente lettera di invito hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa a professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove le imprese stesse siano state destinatarie dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

15. TRATTAMENTO DEI DATI

Informativa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del Decreto legislativo n. 196/2003 e ss.mm.

Desideriamo informarLa che il Regolamento UE 2016/679 e il Decreto legislativo 196/2003 hanno per oggetto la protezione delle persone con riguardo al trattamento dei dati personali.

I dati personali sono raccolti dai Servizi Segreteria e Finanziario esclusivamente per lo svolgimento delle attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Sono trattati dati personali e/o le seguenti categorie particolari di dati personali: dati personali ordinari, dati particolari, dati giuridici e dati finanziari.

Titolare del trattamento è il Comune di Imer, con sede a Imer (Tn) e-mail comune@pec.comune.imer.tn.it, sito internet www.comune.imer.tn.it).

Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Fonte dei dati personali e modalità del trattamento

– sono stati raccolti presso l'interessato (lei medesimo).

Finalità del trattamento dei dati e base giuridica

I dati personali vengono raccolti e trattati per le seguenti finalità: Gestione dati per l'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

Modalità del trattamento

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

I dati possono essere comunicati

Ad altri soggetti, pubblici o privati che, per legge o regolamento, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

I dati sono oggetto di diffusione ai sensi di legge.

I dati sono oggetto di trasferimento all'estero.

I dati non saranno ulteriormente comunicati se non a personale debitamente autorizzate dal titolare.

I dati possono essere conosciuti

dal responsabile o dagli incaricati del Servizio Segreteria e del Servizio Finanziario.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

Il conferimento dei dati

Ha natura obbligatoria per quanto riguarda l'asta pubblica per l'affidamento in gestione di beni immobili da destinare ad uso "Bicigrill", comprensivi di esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande e vendita di prodotti locali.

Non fornire i dati comporta

impedire che il Servizio Segreteria e il Servizio Finanziario possano esercitare le funzioni attinenti l'oggetto.

I diritti dell'interessato sono:

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
- ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
- richiedere di conoscere le finalità e modalità del trattamento;
- ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
- richiedere la portabilità dei dati;
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.



Piaz

1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn

: comune@pec.comune.imer.tn - P.I.00276510229





COMUNE DI IMÈR

Provincia di Trento

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Francesca Depaoli

Questa copia se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis e 71 del D.lgs 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione e stampa del nominativo del Responsabile (art. 3 D.Lgs 39/93).

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Allegato 1 – schema di contratto
- Allegato A – fac simile dichiarazione – modello per imprese già costituite – legale rappresentante
- Allegato A1 – fac simile dichiarazione – modello per imprese già costituite – altri soci
- Allegato B – fac simile dichiarazione – modello per impresa non ancora costituita
- Allegato C – fac simile dichiarazione - dichiarazione di partecipazione del preposto
- Allegato D - fac simile offerta tecnica
- Allegato E – modello offerta economica
- Allegato F - planimetria locali
- Allegato G – elenco attrezzature presenti
- Allegato H - planimetria area oggetto di manutenzione

Piazzale dei Piazza, 1 – 38050 IMER (TN)

Tel. 0439 67016 – e-mail: info@comune.imer.tn.it - PEC: comune@pec.comune.imer.tn.it - P.I.00276510229

