



# COMUNE DI RONZO-CHIENIS

## PROVINCIA DI TRENTO

C.A.P.38060 Via Teatro 13/B  
PARTITA I.V.A. N. 00342900222

info@comune.ronzo-chienis.tn.it  
TEL. 0464/802915 FAX 0464/802045

Prot. n. M303-855

Ronzo-Chienis, 01.03.2019

### ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DELL'AZIENDA DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI PASTI TRADIZIONALI E BEVANDE NONCHÉ DI CASA PER FERIE (TIPOLOGIA CASA VACANZE GRUPPI) IN LOCALITÀ PIAZZE.

#### VERBALE N. 1 - Seduta aperta al pubblico

L'anno duemiladiciannove addì uno del mese di marzo, ad ore 15.00 presso la sala consiliare del Municipio di Ronzo-Chienis - via Teatro n. 13/B - si è riunita la Commissione al fine di procedere all'apertura dei pieghi contenenti le offerte, con relativa altra documentazione, riferite all'asta pubblica per l'affitto dell'azienda di pubblico esercizio di somministrazione di pasti tradizionali e bevande nonché di casa per ferie (tipologia casa vacanze gruppi) in località Piazze.

Sono presenti i componenti:

- dott.ssa Michela Benoni - Presidente - Responsabile Ufficio commercio Comune di Ronzo-Chienis;
- dott.ssa Daniela Fauri, Dirigente del Comune di Rovereto;
- dott. Adriano Tenuti - Direttore dell'Ufficio Commercio e Ambiente della CCIAA di Trento.

Si dà atto che i componenti hanno reso la dichiarazione, acquisita agli atti, in merito all'insussistenza delle cause di incompatibilità e di astensione previste dall'art. 76 del D.Lgs. 50/2016.

E' presente la dott.ssa Federica Bortolin in qualità di segretario verbalizzante.

Si constata che sono presenti in sala, ad assistere alle operazioni di gara della Commissione, i Signori Morandi Valentino e Zasa Celeste.

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a iniziare i lavori.

Preso atto che:

- con deliberazione n. 4 del 10.01.2019 la giunta comunale stabiliva:
  1. di procedere, per le motivazioni di cui in premessa, all'affitto di azienda della struttura sita in località Piazze contraddistinta dalle pp.ed. 249 e 247 in C.C. Ronzo, attraverso aggiudicazione mediante asta pubblica da assegnarsi con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 17 della legge provinciale 9 marzo 2016, n. 2;
  2. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il seguente atto di indirizzo volto ad attivare l'iter procedurale finalizzato all'aggiudicazione dell'affitto di azienda in oggetto, alle seguenti condizioni:
    - il contratto avrà durata di anni sei a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso;

- il contratto verrà stipulato nelle forme dell'atto pubblico - amministrativo;
- l'offerta economica sarà costituita da un canone annuo posto a base di gara, pari ad euro 7.800,00, oltre IVA, e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, in base all'indice ISTAT;
- la valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica dovrà avvenire ripartendo i punti a disposizione della Commissione di gara (100 punti) nel modo seguente: all'offerta tecnica verrà assegnato un punteggio massimo di 80 punti, mentre all'offerta economica verrà assegnato un punteggio massimo di 20 punti;
- la cauzione definitiva che l'aggiudicatario sarà tenuto a prestare a garanzia dell'osservanza degli impegni derivanti dalla gestione delle attività oggetto del contratto e dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione comunale dovesse eventualmente sostenere per fatto imputabile al gestore a causa di inadempimento o cattivo svolgimento dell'attività commerciale dovrà essere pari ad euro 20.000,00;
- l'offerta tecnica richiesta ai concorrenti dovrà in particolar modo esplicitare:
  - ✓ una proposta gestionale che tenga in considerazione la promozione del territorio e dell'ambiente al fine di una valorizzazione turistico, culturale, educativa, sportiva (con particolare riferimento al gioco delle bocce, del tennis e dell'orienteering) ed ambientale della zona, la valorizzazione dell'ospitalità locale, turistica e quella rivolta alle famiglie, la promozione dell'enogastronomia basata su prodotti locali e esposizione di prodotti agricoli locali, la disponibilità a raccordarsi con il mondo agricolo locale (Consorzio Ortofrutticolo Val di Gresta, cantine dell'area pattizia, società cooperative e privati del settore agro-alimentare locale) e con gli eventi e progetti promossi dall'Amministrazione comunale con indicazione dei modi e dei mezzi messi a disposizione;
  - ✓ i periodi e gli orari di apertura della struttura, oltre il periodo minimo inderogabile richiesto come obbligatorio e che si individua nel periodo dal 01 marzo al 31 ottobre di ogni anno e in concomitanza con le festività ricadenti nel mese di dicembre (Natale e Capodanno);
  - ✓ gli aspetti organizzativi con particolare riferimento all'organizzazione e capacità tecnica, valutata sulla base delle precedenti attività svolte in campi attinenti a quello oggetto del presente avviso e del curriculum professionale, all'organico e alla specializzazione degli eventuali dipendenti ed alle forme di promozione e pubblicizzazione dell'attività;
- rimarrà facoltà dell'affidatario decidere in ordine all'attivazione o meno della licenza di pubblico esercizio di somministrazione di pasti veloci (tipologia a.2) e di bevande (tipologia b.1) inerente il bar adiacente al bocciodromo;
- l'avviso dovrà essere esposto per almeno venti giorni all'albo comunale e sul sito internet del Comune e comunque pubblicizzato nei modi ritenuto più idonei, nonché pubblicato per estratto su un quotidiano locale;

3. di demandare al Segretario comunale l'adozione degli atti necessari all'espletamento della procedura nonché ogni atto gestionale ad essa connesso.

Con determinazione del Segretario comunale n. 2 del 15.01.2019 si provvedeva:

1. ad approvare l'avviso di asta pubblica lo schema di contratto ed i relativi allegati;
2. a dare atto che l'aggiudicazione della gara avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
3. a disporre la pubblicazione dell'avviso di gara all'albo telematico, sul sito internet del Comune fino alla data stabilita per la presentazione delle offerte e, per estratto, sul quotidiano locale "Corriere del Trentino" e agli albi pretori dei principali Comuni limitrofi.

La Commissione, visti i documenti preliminari e costitutivi dell'asta in oggetto, acquisisce gli stessi che risultano essere:

- copia della deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 10.01.2019;
- copia della determinazione del Segretario comunale 2 del 15.01.2019 e dei relativi allegati;

- copia della deliberazione della giunta comunale n. 1 del 28.02.2019 di nomina della Commissione;
- copia dell'avviso d'asta prot. n. M303-174 del 15.01.2019 con relativi allegati.

La Commissione prende atto degli elementi per la valutazione dell'OFFERTA TECNICA e dell'OFFERTA ECONOMICA stabiliti nell'avviso d'asta e riscontra che il punteggio massimo a disposizione per la valutazione è così suddiviso:

**PUNTEGGIO TOTALE A DISPOSIZIONE**

**100/100 di cui:**

**1. OFFERTA TECNICA**

**punti da 0 a 80**

**2. OFFERTA ECONOMICA**

**punti da 0 a 20**

**1) OFFERTA TECNICA**

La Commissione attribuirà all'offerta tecnica il punteggio da 0 a 80, così ripartito:

<b>Elementi</b>	<b>Punteggio</b>
<b>A) PROPOSTA GESTIONALE</b>	
a1) promozione del territorio e dell'ambiente al fine di una valorizzazione turistico, culturale, educativa ed ambientale della zona	10
a2) promozione, valorizzazione ed incentivazione dell'attività sportiva con particolare riferimento al gioco delle bocce (all'interno ed all'esterno), del tennis e dell'orienteering	10
a3) disponibilità a raccordarsi con il mondo agricolo locale (Consorzio Ortofrutticolo Val di Gresta, cantine dell'area pattizia, società cooperative e privati del settore agro-alimentare locale) e con gli eventi e progetti promossi dall'Amministrazione comunale con indicazione dei modi e dei mezzi messi a disposizione	10
a4) valorizzazione dell'ospitalità locale, turistica e quella rivolta alle famiglie	5
a5) promozione dell'enogastronomia basata su prodotti locali ed esposizione di prodotti agricoli locali	5
<b>TOTALE PUNTEGGIO PROPOSTA GESTIONALE</b>	<b>40</b>
<b>B) PERIODI ED ORARI DI APERTURA</b>	
b1) periodi di apertura	5
b2) orari di apertura	5
<b>TOTALE PUNTEGGIO PERIODI/ORARI DI APERTURA</b>	<b>10</b>
<b>C) ASPETTI ORGANIZZATIVI</b>	
c1) organizzazione aziendale comprovata da curriculum ed esperienza in settori attinenti a quelli oggetto di gara	20
c2) organico e sua specializzazione	5
c3) forme di promozione e pubblicizzazione dell'attività	5
<b>TOTALE PUNTEGGIO ASPETTI ORGANIZZATIVI</b>	<b>30</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO RELATIVO ALL'OFFERTA TECNICA</b>	<b>80</b>



Al fine dell'attribuzione del punteggio ai singoli elementi 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.

- Coefficiente pari a 0,0: elemento "non trattato";
- Coefficiente pari a 0,3: elemento "trattato in modo gravemente carente/insufficiente";
- Coefficiente pari a 0,6: elemento "trattato in modo sufficiente";
- Coefficiente pari a 0,7: elemento "trattato in modo discreto";
- Coefficiente pari a 1,0: elemento "trattato in modo ottimo".

## 2) OFFERTA ECONOMICA

La Commissione procederà ad attribuire il punteggio all'offerta economica secondo le modalità di seguito specificate:

- ◆ il punteggio verrà calcolato in modo proporzionale;
- ◆ all'offerta che presenterà il maggior rialzo rispetto all'importo posto a base di gara (euro 7.800,00) verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti;
- ◆ alle restanti offerte verrà attribuito un punteggio secondo la seguente formula:  $20:A=X:B$

Dove:

20 = punteggio massimo attribuito alla miglior offerta;

A = importo migliore offerta;

B = importo altra offerta;

X = punteggio da attribuire ad altra offerta.

La Commissione prosegue i lavori come segue.

Il Presidente, depone sul banco il plico presentato dal signor MORANDI VALENTINO e, con l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (13 febbraio 2019 prot. n. 615/4.9) nonché risulta chiuso con sistema atto a garantirne la segretezza e sottoscritto sui lembi di chiusura e ne dispone l'ammissione alla gara.

Il Presidente prosegue poi ad aprire il plico per verificare la presenza della documentazione richiesta dal Paragrafo VII dell'Avviso d'asta.

La Commissione prende atto che all'interno di detto plico si rinvengono le seguenti buste, tutte regolarmente chiuse e sigillate:

BUSTA 1 - "Documentazione amministrativa";

BUSTA 2 - "Offerta economica";

BUSTA 3 - "Offerta tecnica".

Il Presidente procede ad aprire la BUSTA 1 - Documentazione amministrativa, rinvenendo all'interno i seguenti documenti:

- 1) *dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà* di cui al paragrafo VII punto 1) lett. A) dell'Avviso d'asta resa dal sig. MORANDI VALENTINO attestante quanto sotto specificato, unitamente a fotocopia del documento di identità:
  - la non iscrizione al Registro delle imprese, in quanto partecipante in qualità di persona fisica, e l'impegno a costituire idonea forma societaria in caso di aggiudicazione dell'affitto d'azienda oggetto della presente gara;
  - il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo IV, lettere A), B) e C);

- di essere a conoscenza che la normativa vigente consente di condurre personalmente al massimo due esercizi, situati nel Comune di Ronzo-Chienis o in comuni confinanti e che oltre tale limite è necessario nominare un preposto;
- di aver preso visione dei locali, delle attrezzature e degli arredi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'attività commerciale e di servizi.

2) dichiarazione di cui al paragrafo VII punto 1) lett. B) dell'Avviso d'asta resa dal sig. MORANDI VALENTINO in cui dichiara:

- di accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, lo schema di contratto allegato al presente avviso;
- di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente.

I documenti sopraelencati vengono siglati dai componenti della Commissione.

In esito alle operazioni di verifica della documentazione la Commissione rileva la regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata e dispone l'ammissione dell'unico offerente alla fase successiva di gara.

Si passa quindi all'apertura del plico contenente **l'offerta tecnica**.

L'offerta tecnica viene siglata dal Presidente della Commissione.

Il Presidente della Commissione procede successivamente **alla sola posa della propria sigla** sui lembi del plico contenente **l'offerta economica**, che non viene aperto.

La seduta prosegue in seduta riservata.

Alle ore 15:12 viene dichiarata chiusa la seduta pubblica di gara.

Letto, approvato e sottoscritto.

I COMMISSARI

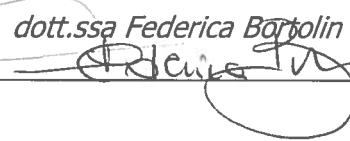
  
dott.ssa Daniela Fauri

  
dott. Adriano Tenuti

IL PRESIDENTE

  
dott.ssa Michela Benoni

IL SEGRETARIO  
verbalizzante

  
dott.ssa Federica Bortolin



