



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° M303-0000602 - 26.02.2017

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 **duemiladiciassette** addì **VENTIQUATTRO** del mese di **FEBBRAIO**, alle ore **14.30** 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, Capo Ufficio settore appalti del Comune di Rovereto;
- dott. Davide Cardella - Vice Direttore dell'Associazione Albergatori ed Imprese turistiche della Provincia Autonoma 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.

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. 98 del 15.09.2016 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 del servizio 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:

1


- il contratto avrà durata di anni tre a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso, con facoltà rimessa alla Giunta comunale di prorogare lo stesso di ulteriori due anni;
- 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;
- 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 dei prodotti locali, la disponibilità a raccordarsi con le altre realtà presenti sul territorio 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 sul sito dell'APAC;

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

❖ successivamente, con deliberazione n. 142 del 07.12.2016, la giunta comunale stabiliva di:

1. di modificare, per le motivazioni espresse in premessa, il punto 2) del dispositivo della propria deliberazione n. 98 del 15.09.2016 nella parte relativa alla proposta gestionale che dovrà essere esplicitata nell'offerta tecnica richiesta ai concorrenti, nel seguente modo:
 - "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";
2. di far salvo quant'altro disposto nella propria deliberazione n. 98 del 15.09.2016;
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. 95 di data 14.12.2016 si provvedeva :

- ad approvare l'avviso d'asta, lo schema di contratto ed i relativi allegati;
 - a dare atto che l'aggiudicazione dell'asta avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - a disporre la pubblicazione dell'avviso di gara all'albo telematico, sul sito internet del Comune e, per estratto, su un quotidiano locale e agli albi pretori dei principali Comuni limitrofi.
- ❖ L'avviso d'asta è stato pubblicato all'albo telematico e sul sito internet dal 14.12.2016 al 30.01.2017 compreso e sul quotidiano "l'Adige" il 17.12.2016 (in alternativa al sito di APAC).
- ❖ Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (previsto per le ore 12:00 del giorno 30.01.2017) risultava pervenuta all'Ufficio protocollo n. 1 (una) offerta presentata dal sig. **BOLOGNANI RENZO**.

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

- copia delle deliberazioni della Giunta comunale n. 98 del 15.09.2016 e n. 142 del 07.12.2016;
- copia della determinazione del Segretario comunale n. 95 di data 14.12.2016 e dei relativi allegati;
- copia della deliberazione della giunta comunale n. 12 del 23.02.2017;
- copia dell'avviso d'asta prot. n. M303 – 5187-14.12.2016 P del 14.12.2016 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:

Elementi	Punteggio
A) PROPOSTA GESTIONALE	
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	5

di prodotti agricoli locali	
TOTALE PUNTEGGIO PROPOSTA GESTIONALE	40
B) PERIODI ED ORARI DI APERTURA	
b1) periodi di apertura	5
b2) orari di apertura	5
TOTALE PUNTEGGIO PERIODI/ORARI DI APERTURA	10
C) ASPETTI ORGANIZZATIVI	
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
TOTALE PUNTEGGIO ASPETTI ORGANIZZATIVI	30
TOTALE COMPLESSIVO RELATIVO ALL'OFFERTA TECNICA	80

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

Per l'assegnazione del punteggio entro il limite massimo sopra indicato si procede come di seguito:

- verrà calcolata l'offerta media, ovvero l'importo ottenuto calcolando la media aritmetica delle offerte pervenute;
- a ciascuna offerta il cui importo risulti superiore all'offerta media verrà attribuito il punteggio massimo di 20 punti;
- per ciascuna offerta il cui importo risulti inferiore all'offerta media, il punteggio verrà così calcolato:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{importo dell'offerta considerata}}{\text{importo dell'offerta media}} \times \text{punteggio massimo}$$

La Commissione prosegue i lavori come segue.

Il Presidente, depone sul banco il plico presentato dal signor BOLOGNANI RENZO e, con l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (ore 10.31 del giorno 30 gennaio 2017 prot. n. 307/4.3), 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. BOLOGNANI RENZO 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. BOLOGNANI RENZO 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.
- 3) Deposito cauzionale di euro 390,00 a titolo di cauzione provvisoria, reso mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria - codice IBAN IT71G0359901800000000125317- come da quietanza n. 4059838 del 27.01.2017.

I documenti sopraelencati vengono siglati dai componenti della Commissione.

In esito alle operazioni di verifica della documentazione la Commissione riscontra quanto segue:

Non è stato prodotto, unitamente alla cauzione provvisoria resa tramite deposito in contanti, il formale impegno di un istituto bancario, di una compagnia di assicurazione o di un intermediario autorizzato a prestare la cauzione definitiva, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario, come previsto al paragrafo VII punto 1) lett. C) dell'Avviso d'asta.

La Commissione ritiene che ciò non costituisca di per sé legittima causa di esclusione essendo, in tale circostanza, ammissibile il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 23, della L.P. 09 marzo 2016, n. 2, ora sostituito dall'art. 80 del D.Lgs.50/2016. (Sul punto si veda, tra gli altri, Parere ANAC n. 216 del 01.12.2015, TAR Liguria, Genova, Sez. II, 17.10.2016, n. 1023, Tar Veneto, Venezia, Sez. I, 08.02.2017, n. 140).

Il Presidente dispone che venga richiesto a mezzo PEC al concorrente sig. Bolognani Renzo, entro dieci giorni, pena di esclusione dalla gara, la presentazione del formale impegno di un istituto bancario, di una compagnia di assicurazione o di un intermediario autorizzato a prestare la

cauzione definitiva di euro 50.000,00 qualora il concorrente risultasse aggiudicatario.

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 23, comma 1, della L.P. 2/2016 il ricorso al soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.

Al termine delle predette operazioni il Presidente sospende la gara (ore 14.55).

Il Presidente stabilisce che, fino al giorno della seconda seduta di gara, l'offerta economica e l'offerta tecnica raccolte in plico chiuso adeguatamente sigillato rimanga custodito in luogo sicuro, al fine di garantirne l'integrità e la non manomissione del contenuto.

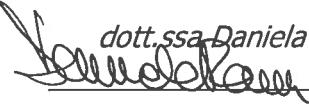
Il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara ad ore 15.00.

Letto, confermato e sottoscritto

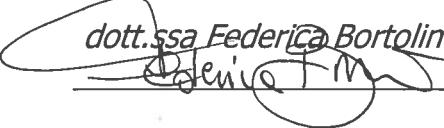
I COMMISSARI

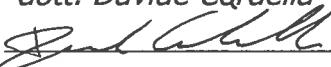
IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO
verbalizzante


dott.ssa Daniela Fauri


dott.ssa Michela Benoni


dott.ssa Federica Bortolin


dott. Davide Cardella