



# 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

Prot. n. M303-1598

Ronzo-Chienis, 05.04.2022

### **ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE E RELATIVE PERTINENZE DI PROPRIETÀ COMUNALE DESTINATA AD ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ALCOLICHE ED ANALCOLICHE E DI PASTI VELOCI SITA IN LOCALITÀ S. ANTONIO.**

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

L'anno **duemilaventidue** addì **cinque** del mese di **aprile**, ad ore **9.45** 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'affidamento in locazione di un immobile e relative pertinenze di proprietà comunale da adibire ad esercizio di somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche e di pasti veloci sito in località S. Antonio.

Sono presenti i componenti:

- Presidente: dott. Adriano Tenuti - Direttore dell'Ufficio Regolazione del Mercato della CCIAA di Trento;
- dott.ssa Daniela Fauri, Dirigente del Servizio Politiche Sociali del Comune di Rovereto;
- dott.ssa Michela Benoni - Responsabile Ufficio commercio e pubblici esercizi del Comune di Ronzo-Chienis.

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 il dott. Luca Galante in qualità di segretario verbalizzante.

Si constata che sono presenti in sala per assistere alle operazioni di gara della Commissione i signori:

LORENZINI STEFANO, nato a Rovereto il 29/03/1991, identificato mediante CI n. CA48440AR;  
LONGO DANIELE, nato a Roma il 07/05/1981, identificato mediante CI n. CA76445IB E MERY  
ROGLIANO, nato a Mesoraca (CZ) il 02/01/1977, identificato mediante CI n. CA7528IB;  
BERTOLINI DENIS nato a Rovereto il 13/12/1977, identificato mediante CI n. CA41750CK;

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. 5 del 21.01.2022 la giunta comunale stabiliva:
  1. di procedere alla locazione della struttura sita in località S. Antonio, p.ed. 351 e pertinenziale p.f. 383/43 in P.T. 1195 C.C. Chienis, mediante aggiudicazione con asta pubblica con il 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 della locazione della struttura destinata ad esercizio di somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche e di pasti veloci sita in località Sant'Antonio, alle seguenti condizioni:
  - il contratto avrà durata di anni sei (eventualmente rinnovabili di ulteriori sei ai sensi dell'art. 28 della L. 397/78) a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso e verrà stipulato in forma scrittura privata;
  - l'offerta economica sarà costituita da un canone annuo posto a base di gara, pari ad euro 4.800,00, oltre ad IVA, e verrà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno, in base all'indice ISTAT;
  - l'offerta tecnica dovrà contenere:
    - una proposta operativa che tenga in particolare considerazione la disponibilità del concorrente a raccordarsi con le altre realtà presenti sul territorio e con gli eventi e progetti promossi dall'Amministrazione comunale, la capacità di pubblicizzare l'esercizio attraverso gli opportuni canali di comunicazione;
    - una proposta gestionale che individui il numero, la qualifica ed i titoli del personale da destinare all'attività;
    - il curriculum professionale con particolare riferimento all'organizzazione e capacità tecnica, valutata sulla base delle precedenti attività svolte in campi attinenti a quello oggetto del presente avviso, il numero minimo di dipendenti nelle precedenti gestioni ed il volume di affari annuo;
3. l'avviso dovrà essere esposto per almeno trenta giorni all'albo comunale e sul sito internet del Comune e comunque pubblicizzato nei modi ritenuto più idonei, nonché pubblicato per estratto su almeno un quotidiano locale;
4. 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. 5 del 28.01.2022 si provvedeva:

5. ad approvare l'avviso di asta pubblica e i relativi allegati;
6. a dare atto che l'aggiudicazione della gara avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
7. 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. 5 del 21.01.2022;
- copia della determinazione del Segretario comunale 5 del 28.01.2022 e dei relativi allegati;
- copia della deliberazione della giunta comunale n. 33 del 21.03.2022 di nomina della Commissione;
- copia dell'avviso d'asta prot. n. M303-504 del 31.01.2022 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
<b>A) PROPOSTA OPERATIVA</b>	
a1) alla disponibilità a raccordarsi con le altre realtà presenti sul territorio e con gli eventi e progetti promossi dall'Amministrazione comunale;	15
a2) alle azioni che si intendono intraprendere per la miglior pubblicizzazione dell'esercizio attraverso gli opportuni canali di comunicazione;	20
<b>TOTALE PUNTEGGIO PROPOSTA OPERATIVA</b>	<b>35</b>
<b>B) PROPOSTA GESTIONALE</b>	
<b>TOTALE PUNTEGGIO PROPOSTA GESTIONALE</b>	<b>35</b>
<b>C) CURRICULUM PROFESSIONALE</b>	
<b>TOTALE PUNTEGGIO CURRICULUM PROFESSIONALE</b>	<b>10</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 0,2: elemento "trattato in modo gravemente carente";
- Coefficiente pari a 0,4: elemento "trattato in modo 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 4.800,00) 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 passando in rassegna le domande secondo l'ordine di deposito presso la casa comunale.

1) Alle ore 9.48 il Presidente, preleva il plico presentato dal signor **LORENZINI STEFANO** e, con



l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (8 marzo 2022 prot. n. 1160 /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 dall'articolo 6 dell'Avviso d'asta.

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

BUSTA 1 - "Documenti di gara";  
BUSTA 2 - "Offerta economica";  
BUSTA 3 - "Offerta tecnica".

Il Presidente attribuisce il numero 1 al plico e riporta lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico.

Il Presidente procede ad aprire la BUSTA 1 – Documenti di gara, rinvenendo all'interno i seguenti documenti:

- 1) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa ai requisiti di partecipazione alla gara dell'offerente di cui all' art. 5, lett. a), b) e c) dell'avviso d'asta resa dal sig. **LORENZINI STEFANO** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal partecipante e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, (qualora non sottoscritta digitalmente) nonché di aver preso visione dello stato dei luoghi.

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

I documenti sopraelencati vengono siglati dai componenti della Commissione.

La commissione sigla quindi i plichi contenenti le offerte tecnica ed economica, che vengono quindi riposte all'interno del plico principale.

- 2) Alle ore 10.00 il Presidente, preleva il plico presentato dai signori **LONGO DANIELE E MERY ROGLIANO** e, con l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (11 marzo 2022 prot. n. 1243/4.9) nonché risulta chiuso con sistema atto a garantirne la segretezza e sottoscritto sui lembi di chiusura e ne dispone l'ammissione alla gara.

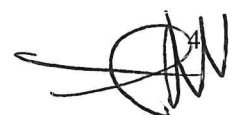
Il Presidente prosegue poi ad aprire il plico per verificare la presenza della documentazione richiesta dall'articolo 6 dell'Avviso d'asta.

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

BUSTA 1 - "Documenti di gara";  
BUSTA 2 - "Offerta economica";  
BUSTA 3 - "Offerta tecnica".

Il Presidente attribuisce il numero 2 al plico e riporta lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico.

Il Presidente procede ad aprire la BUSTA 1 – Documenti di gara, rinvenendo all'interno i seguenti documenti:





- 2) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa ai requisiti di partecipazione alla gara dell'offerente di cui all' art. 5, lett. a), b) e c) dell'avviso d'asta resa dal sig. **LONGO DANIELE E MERY ROGLIANO** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal partecipante e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, (qualora non sottoscritta digitalmente) nonché di aver preso visione dello stato dei luoghi.

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

I documenti sopraelencati vengono siglati dai componenti della Commissione.

La commissione sigla quindi i plichi contenenti le offerte tecnica ed economica, che vengono quindi riposte all'interno del plico principale.

- 3) Alle ore 10.15 il Presidente, preleva il plico presentato dalla ditta **BEMA DI BERTOLINI DENIS** e, con l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (15 marzo 2022 ore 10.00 prot. n. 1273/4.9) 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 dall'articolo 6 dell'Avviso d'asta.

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

BUSTA 1 - "Documenti di gara";

BUSTA 2 - "Offerta economica";

BUSTA 3 - "Offerta tecnica".

Il Presidente attribuisce il numero 3 al plico e riporta lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico.

Il Presidente procede ad aprire la BUSTA 1 – Documenti di gara, rinvenendo all'interno i seguenti documenti:

- 3) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa ai requisiti di partecipazione alla gara dell'offerente di cui all' art. 5, lett. a), b) e c) dell'avviso d'asta resa dal sig. **BERTOLINI DENIS** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal partecipante e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, (qualora non sottoscritta digitalmente) nonché di aver preso visione dello stato dei luoghi.

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

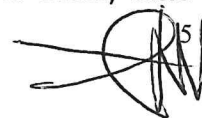
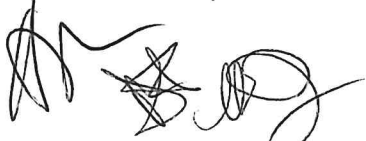
I documenti sopraelencati vengono siglati dai componenti della Commissione.

La commissione sigla quindi i plichi contenenti le offerte tecnica ed economica, che vengono quindi riposte all'interno del plico principale.

- 4) Alle ore 10.25 il Presidente, preleva il plico presentato dal signor **BRUTTOMESSO DAVIDE**, con l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (15 marzo 2022 ore 10.13 prot. n. 1274/4.9) 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 dall'articolo 6 dell'Avviso d'asta.

La Commissione prende atto che all'interno di detto plico si rinvenivano le seguenti buste, tutte



regolarmente chiuse e sigillate:

BUSTA 1 - "Documenti di gara";

BUSTA 2 - "Offerta economica";

BUSTA 3 - "Offerta tecnica".

Il Presidente attribuisce il numero 4 al plico e riporta lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico.

Il Presidente procede ad aprire la BUSTA 1 – Documenti di gara, rinvenendo all'interno i seguenti documenti:

- 4) la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa ai requisiti di partecipazione alla gara dell'offerente di cui all' art. 5, lett. a), b) e c) dell'avviso d'asta resa dal sig. **BRUTTOMESSO DAVIDE** ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal partecipante e corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, (qualora non sottoscritta digitalmente) nonché di aver preso visione dello stato dei luoghi.

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

I documenti sopraelencati vengono siglati dai componenti della Commissione.

La commissione sigla quindi i plichi contenenti le offerte tecnica ed economica, che vengono quindi riposte all'interno del plico principale.

La seduta prosegue in seduta riservata.

Alle ore **10.30** viene dichiarata chiusa la seduta pubblica di gara.

Letto, approvato e sottoscritto.

I COMMISSARI

*dott.ssa Daniela Fauri*

*dott.ssa Michela Benoni*

IL PRESIDENTE

*dott. Adriano Tenuti*

IL SEGRETARIO  
verbalizzante

*dott. Luca Galante*

