



# 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. M303-255-02.05.2022

Ronzo-Chienis, 02.05.2022

### 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) SITA IN LOCALITÀ PIAZZE IN C.C. RONZO.

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

L'anno **duemilaventidue** addì **due** del mese di **maggio**, 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:

- Presidente: dott.ssa Daniela Fauri, Dirigente del Servizio Politiche Sociali del Comune di Rovereto;
- dott. Adriano Tenuti - Direttore dell'Ufficio Regolazione del Mercato della CCIAA di Trento;
- 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:

- Davide Foresti nato a Negar il 18/02/1992 identificato mediante patente di guida n. VR5621860Y.

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. 48 del 11.04.2022 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 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 nella forma 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 e del tennis) ed ambientale della zona, la valorizzazione dell'ospitalità locale, turistica e quella rivolta alle famiglie, la promozione dell'enogastronomia basata anche su prodotti locali ed esposizione di prodotti agricoli locali, la disponibilità a raccordarsi con le realtà economiche locali e con l'Amministrazione comunale con indicazione dei modi e dei mezzi messi a disposizione per eventi e progetti promossi;
    - 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 trenta giorni all'albo comunale e sul sito internet del Comune e comunque pubblicizzato nei modi ritenuti 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. 14 del 11.04.2022 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. 48 del 11.04.2022;



- copia della determinazione del Segretario comunale 14 del 11.04.2022 e dei relativi allegati;
- copia della deliberazione della giunta comunale n. 58 del 02.05.2022 di nomina della Commissione;
- copia dell'avviso d'asta prot. n. M303-1730 del 11.04.2022 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**  
**2. OFFERTA ECONOMICA**

**punti da 0 a 80**  
**punti da 0 a 20**

**1) OFFERTA TECNICA**

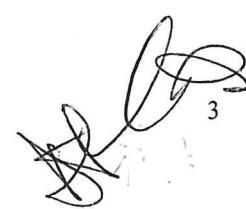
La Commissione attribuirà all'offerta tecnica il punteggio da 0 a 80, così ripartito:

<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) e del tennis	15
a3) alla disponibilità a raccordarsi con le realtà economiche locali e con l'Amministrazione comunale con indicazione dei modi e dei mezzi messi a disposizione per eventi e progetti promossi	15
a4) valorizzazione dell'ospitalità locale, turistica e quella rivolta alle famiglie	5
a5) anche alla promozione dell'enogastronomia basata su prodotti locali ed esposizione di prodotti agricoli locali	5
<b>TOTALE PUNTEGGIO PROPOSTA GESTIONALE</b>	<b>50</b>
<b>B) ASPETTI ORGANIZZATIVI</b>	
b1) organizzazione aziendale comprovata da curriculum ed esperienza in settori attinenti a quelli oggetto di gara	20
b2) organico e sua specializzazione	5
b3) 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 passando in rassegna le domande secondo l'ordine di deposito presso la casa comunale.

Alle ore 15.02 il Presidente, preleva il plico presentato dal signor Foresti Davide e, con l'assistenza degli altri componenti la commissione, accerta che il plico presentato dal concorrente è pervenuto nei termini (02/05/2022 ore 11.36 prot. n. 2038/4.9) 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. Foresti Davide attestante il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti al paragrafo IV dell'avviso d'asta, unitamente a fotocopia del documento di identità;
- 2) *dichiarazione* di cui al paragrafo VII punto 1) lett. B) dell'avviso d'asta resa dal sig. Foresti Davide 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.

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 riposte all'interno del plico principale.

La seduta prosegue in seduta riservata.

Alle ore 15.15 viene dichiarata chiusa la seduta pubblica di gara.

Letto, approvato e sottoscritto.

I COMMISSARI

*dott. Adriano Tenuti*

*dott.ssa Michela Benoni*

IL PRESIDENTE

*dott.ssa Daniela Fauri*

IL SEGRETARIO  
verbalizzante

*dott. Luca Galante*



