



COMUNE DI PIEVE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE

della

GIUNTA COMUNALE

n. 207 Reg. deliberazioni

OGGETTO: gestione della struttura ricettiva di proprietà comunale p.ed. 143/1 in C.C. Pieve Tesino al fine di adibirla ad ostello della gioventù - deliberazione a contrarre.

Il giorno **sei** del mese di **dicembre 2011** ad ore **17.45** nella sala delle riunioni, presso il Municipio di Pieve Tesino, previa regolare convocazione, si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti i Signori:

1. **Livio Mario Gecele**
2. **Stefania Buffa**
3. **Bruno Nervo**
4. **Prati Eric**

Sono assenti i Signori: **Chiara Avanzo**

Assiste il Segretario Comunale Signor **dott. Stefano Menguzzo**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sign. **Livio Mario Gecele**, in qualità di **Sindaco**, assume la **Presidenza** e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'argomento in oggetto.

OGGETTO: gestione della struttura ricettiva di proprietà comunale p.ed. 143/1 in C.C. Pieve Tesino al fine di adibirla ad ostello della gioventù - deliberazione a contrarre.

Il Relatore premette:

- con deliberazione n. 86 di data 04 maggio 2010 si è proceduto ad affidare la gestione della p.ed. 143/1 in C.C. di Pieve Tesino, al fine di adibirla ad ostello della gioventù, ai signori Avanzo Gabriele e Buffa Mattia;
- con atto del notaio Donato Narciso in data 24 maggio 2010 rep. n. 12.443/5.710 è stata costituita la società "MEPA di Avanzo Gabriele e Buffa Mattia s.n.c.";
- il 22 giugno 2010, repertorio n. 721 è stato sottoscritto il disciplinare di concessione in uso della porzione materiale tre della p.ed. 143/1 in C.C. di Pieve Tesino, per il periodo di cinque anni, con i rappresentanti della società testè citata;
- in data 08 luglio 2010, protocollo n. 3627, è pervenuta in Comune la comunicazione di recesso dei conduttori che, ai sensi dell'articolo 3 del disciplinare di concessione, diventerà operativa dopo sei mesi e quindi dal 09 gennaio 2012;
- con provvedimento n. 196 di data 15 novembre 2011 è stata approvata la deliberazione a contrarre e il conseguente bando di concessione in uso, pubblicato fino alle ore 12.00 del 02 dicembre 2011, è andato deserto;

LA GIUNTA COMUNALE

sentita e fatta propria la relazione del relatore;
esaminato il bando di gara così come predisposto in cui sono specificati i requisiti per la partecipazione, i criteri di aggiudicazione e le condizioni contrattuali;
ritenuto di rideterminare l'onerosità di alcune condizioni del bando in modo da ridurre l'impatto economico a carico dei potenziali concessionari;
atteso che le modifiche sono le seguenti:

- a) si tolgono gli incrementi fissi annuali di euro 500,00 ed il canone variabile di euro 3,00 per ogni cliente;
- b) si inserisce l'adeguamento al tasso d'inflazione calcolato dall'ISTAT a partire dal secondo anno;
- c) la gestione e il canone del contratto di manutenzione dell'ascensore saranno a carico del Comune in qualità di proprietario;
- d) viene tolta la cauzione provvisoria che tendeva a garantire la firma del contratto;

considerato che la concessione della gestione della struttura ricettiva in oggetto sarà aggiudicata mediante asta pubblica da tenersi secondo la disciplina prevista per gli ostelli della gioventù, stabilita dalla L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 25 settembre 2003 n. 28-149/Leg. nonché dalla normativa per i pubblici esercizi stabilita dalla L.P. 14.07.2000 n. 9 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 14 giugno 2001 n. 21-72/Leg. mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

vista la L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 25 settembre 2003 n. 28-149/Leg. nonché dalla normativa per i pubblici esercizi stabilita dalla L.P. 14.07.2000 n. 9 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 14 giugno 2001 n. 21-72/Leg.;

vista altresì la L.P. 19.07.1990 n. 23 che detta disposizioni in materia contrattuale della Provincia Autonoma di Trento ed il relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg. che si rende applicabile ai Comuni ai sensi dell'art. 58 del T.U.L.L.R.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.02.1995 n. 4/L anche se abrogato dall'art. 19, comma 9, lett. d) della L.R. n. 10/98 nelle more dell'approvazione del regolamento comunale per i contratti;

ritenuto di dare immediata esecuzione alla presente deliberazione al fine di consentire l'espletamento delle procedure di gara e definire di conseguenza la gestione dell'ostello, a partire dal 09 gennaio 2012;

visto il parere favorevole espresso dal segretario comunale dal punto di vista tecnico amministrativo, come prescritto dall'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e preso atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e che pertanto non si rende necessario acquisire da parte del Responsabile di ragioneria l'attestazione di copertura finanziaria prevista dall'art. 19 del T.U.LL.RR. sull'Ordinamento contabile e finanziario, approvato con D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L e modificato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L;

visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

ad unanimità di voti favorevoli espressi palesemente per alzata di mano

delibera

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa, la concessione dell'immobile di proprietà comunale contraddistinto nella p.ed. 143/1 in C.C. di Pieve Tesino per la porzione adibita ad ostello della gioventù;
2. di approvare altresì il bando di gara che viene allegato quale sub. A alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale con la previsione delle clausole e degli adempimenti per la partecipazione all'asta in oggetto e per i requisiti richiesti;
3. di disporre la pubblicazione del bando così come approvato ed allegato all'albo informatico e all'albo cartaceo per il periodo di durata del bando medesimo;
4. di nominare quali componenti della Commissione di gara per l'apertura delle offerte e l'attribuzione dei punteggi i signori:
 - Menguzzo Stefano segretario comunale;
 - Nervo Giuliana collaboratore contabile/amministrativo;
 - Sordo Silvana assistente amministrativo;
5. di dichiarare il presente provvedimento, ad unanimità di voti favorevoli, immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L in modo da poter pubblicare il bando quanto prima;
6. di dare evidenza ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31.07.1993 n. 13 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.01.1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034.



Comune di
PIEVE TESINO
(Provincia di Trento)



PEFC/18-21-02/120

Prot. n. /s.m.

Pieve Tesino, 06 dicembre 2011

**BANDO DI GARA PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA
COMUNALE, ADIBITA AD OSTELLO DELLA GIOVENTU', SITUATA
NELL'ABITATO DI PIEVE TESINO**

Si rende noto che l'Amministrazione comunale di Pieve Tesino intende procedere alla concessione in uso del fabbricato contraddistinto dalle p.ed. 143/1, p.m.2, in C.C. di Pieve Tesino, sito in via F.lli Rizzà, da adibire ad ostello della gioventù, sulla base del presente disciplinare, approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. ____ di data 06 dicembre 2011.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO

La struttura oggetto della concessione consiste in una porzione materiale della p.ed. 143/1 costituita da:

- a) **piano interrato:** composto da deposito e centrale termica;
- b) **piano terra:** composto da ingresso/atrio;
- c) **piano primo:** composto da atrio, sala lettura con annesso ripostiglio, sala con annessi cucina per la colazione, antibagno e due WC, stanza custode con bagno;
- d) **piano secondo:** composto da disimpegno, cinque camere con i rispettivi bagni;
- e) **piano sottotetto:** composto da disimpegno, cinque camere con i rispettivi bagni.

La struttura è dotata di ascensore che collega il piano seminterrato al piano sottotetto e viene assegnata comprensiva di arredamento come risulta dallo stato attuale dei locali.

Ricettività: 24 posti letto suddivisi in 10 stanze, come indicato nella planimetria allegata.

Con l'impegno di utilizzare e fare utilizzare la struttura secondo i principi di correttezza e diligenza, la gestione dovrà avvenire secondo la disciplina prevista per gli ostelli della gioventù, stabilita dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e dal relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg., nonché dalla normativa per i pubblici esercizi stabilita dalla L.P. 14/07/2000, n. 9 e dal relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.G.P. 14 giugno 2001, n. 21-72/Leg..

2. CONDIZIONI CONTRATTUALI E DURATA DEL SERVIZIO

Entro 30 giorni dalla firma del contratto di concessione, il nuovo gestore dovrà presentare denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 38 della L.P. 7/2002 e dell'art. 7 del D.P.G.P. 14/06/2001, n. 21-72/Leg. (Regolamento di Esecuzione della L.P. 9/2000);

Per l'attivazione della struttura il gestore dovrà provvedere all'acquisto di tutto ciò che si renderà necessario al buon funzionamento dell'azienda (posate, piatti, bicchieri, tovagliato, biancheria, ...).

Tutti gli arredi suppletivi a quelli forniti dal Comune devono essere conformi a quanto previsto dal Decreto del Ministero dell'Interno 9 aprile 1994 e s.m. ed i., recante norme sulla prevenzione incendi.

L'affidamento del servizio ha durata di 5 anni decorrenti dalla data della sottoscrizione del contratto di gestione. Al termine dei 5 anni l'Amministrazione, verificato il livello della qualità delle prestazioni erogate nel corso della gestione del servizio e la convenienza economico-sociale, può rinnovare il contratto di concessione in uso per un'ulteriore periodo di 5 anni, senza indire un nuovo bando.

Il conduttore potrà recedere dal contratto di concessione in qualsiasi momento, con un preavviso a mezzo lettera raccomandata da inviare al Comune di Pieve Tesino di almeno 6 mesi. In questo caso verrà applicata una penale di Euro 1.000,00 per ogni anno di recesso anticipato. In caso di frazione di anno, tale sanzione verrà calcolata in linea proporzionale. In questo caso il Comune rivarrà sulla cauzione definitiva.

Il Comune mantiene salva la possibilità di revocare il contratto qualora:

- a) venga meno la conduzione morale della struttura;
- b) vengano causati danni alla proprietà comunale per comprovata responsabilità, per imperizia o imprudenza del concessionario;
- c) si verifichino gravi inadempienze di natura igienico-sanitaria o nella conduzione e organizzazione complessiva del servizio;
- d) si riscontri diffusa e motivata insoddisfazione degli utenti;
- e) per motivi di interesse pubblico.

In tali ipotesi l'Amministrazione comunale dichiara la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile mediante lettera raccomandata spedita al soggetto gestore. La risoluzione opererà con la data del ricevimento.

3. DESTINATARI DEL SERVIZIO

L'accoglienza presso l'ostello è riservata ai giovani turisti ed ai loro accompagnatori, come previsto dall'art. 35 della L.P. 15 maggio 2002, n. 7.

L'ammissione al servizio dovrà avvenire senza discriminazioni di alcun tipo.

4. TARIFFE

Per la fruizione del servizio da parte degli ospiti, il soggetto gestore dovrà applicare tariffe non superiori ad Euro 25,00 (venticinque/00) per persona, per pernottamento con prima colazione.

È permesso all'esercente di concedere in uso, agli ospiti dell'ostello, la sala comune e i relativi servizi igienici, nonché la fornitura di acqua potabile per il consumo di pranzo al sacco, ad un costo non superiore ad euro 2,00 (due) a persona. Le tariffe potranno essere aggiornate annualmente dalla Giunta comunale, anche su richiesta del soggetto gestore.

5. OBBLIGHI DEL SOGGETTO GESTORE

Il gestore si impegna a gestire il servizio provvedendo allo svolgimento di tutte le operazioni necessarie per assicurare il perfetto funzionamento della struttura e la soddisfazione dell'utenza.

Il gestore rimane comunque sempre responsabile unico del corretto svolgimento del servizio affidato.

La gestione avviene utilizzando l'immobile e le relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione comunale e indicati nell'inventario redatto in occasione della consegna dell'immobile e della conseguente immissione nel relativo possesso. Il gestore si impegna ad organizzare l'accoglienza e l'ospitalità dei clienti, garantendo quali servizi minimi:

- a) ricevimento dei clienti garantito almeno 8 ore su 24, per ulteriori 8 ore dovrà essere assicurato il servizio di chiamata tramite campanello o recapito telefonico;
- b) pulizia della camera e di tutti gli spazi comuni una volta al giorno;
- c) cambio biancheria della camera almeno 2 volte alla settimana e comunque ad ogni cambio di cliente;
- d) fornitura costante di energia elettrica, di acqua calda e fredda e di riscaldamento dei locali, garantendo una temperatura minima di 18° nelle camere e di 20° negli spazi comuni, nella fascia oraria 07.00 – 23.00;
- e) preparazione e somministrazione della prima colazione. Lo standard di servizio minimo richiesto è costituito dalla presenza a buffet di:
 - caffè, tè, latte;
 - pane fresco, fette biscottate;
 - due tipi di marmellata, miele, burro e cioccolato da spalmare;
 - almeno un affettato ed un formaggio.

Il gestore deve garantire che l'attività di ricezione degli ospiti ed ogni altra attività rivolta all'utenza esterna si svolga continuativamente nel corso dell'anno, fatta salva la facoltà di prevedere un periodo di chiusura per ferie e manutenzione, stabilito nel limite massimo di 60 giorni all'anno, con il limite di 30 giorni consecutivi, che dovrà essere concordato preventivamente con l'Amministrazione comunale con un anticipo di almeno 15 giorni. L'Amministrazione entro 5 giorni dal ricevimento della comunicazione può motivatamente imporre al soggetto gestore lo spostamento del periodo di chiusura comunicato, in relazione ad esigenze connesse ad eventi e manifestazioni di particolare rilevanza sul territorio comunale o provinciale che possano determinare un aumento di flusso turistico.

Il gestore è obbligato a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria della struttura affinché, per tutta la durata dell'affidamento, ne mantenga il perfetto stato di conservazione, di efficienza, di funzionalità e di accoglienza ed a comunicare tempestivamente all'Amministrazione la necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti quelli rivolti a garantire una corretta e diligente conduzione dell'immobile che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo. Tali interventi riguardano (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo) le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione degli arredi (compresi quelli forniti dal Comune), di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura delle ringhiere, la manutenzione dei parapetti, gli spurghi delle fognature ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiale di consumo.

Rimangono a carico del gestore le spese di manutenzione straordinaria divenute tali a causa di omessa manutenzione ordinaria.

Il gestore è inoltre tenuto all'assunzione del contratto di manutenzione dell'impianto termico con verifica annuale e relativa compilazione del libretto di centrale (D.P.R. 412/1993).

Il locale caldaia è dotato con delle pompe indipendenti munite di misuratori di calore per:

- a) la nuova sede della Proloco;
- b) la cappella concessa dal Comune in comodato gratuito alla Parrocchia di Pieve Tesino.

Il gestore dell'ostello sarà l'unico responsabile della gestione del locale caldaia, dovrà adeguarsi alle richieste della Proloco e della Parrocchia e avrà titolo di richiedere il rimborso delle spese sostenute per il gas metano e la manutenzione secondo le tariffe di mercato. I misuratori di calore dovranno essere verificati dai rappresentanti legali dei soggetti coinvolti.

Il gestore può effettuare delle modifiche rispetto all'assetto complessivo iniziale della struttura, esclusivamente previo parere favorevole dell'Amministrazione comunale.

Il gestore sostiene tutti gli oneri accessori, quali ad esempio le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica, gas, spese telefoniche e di riscaldamento con conseguente voltura delle relative utenze. Unica eccezione a tale principio è rappresentato dal contratto di manutenzione semestrale dell'impianto di ascensore la cui gestione, con il relativo costo, sarà assunta a carico del Comune in qualità di proprietario.

Il gestore si impegna a riconsegnare al termine dell'affidamento del servizio, l'immobile, le pertinenze e gli arredi nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deterioramento dovuto al normale uso, pena il risarcimento del danno. Deve inoltre consegnare tutte le opere eventualmente costruite, senza vantare alcun diritto al rimborso di spese a qualsiasi titolo, esonerando l'Amministrazione comunale da ogni onere per debiti ed impegni contratti dal gestore. Il gestore è tenuto al risarcimento dei danni arrecati alla struttura ed agli arredi comunali per propria responsabilità, ovvero arrecati da utenti e riconducibili ad una grave assenza di vigilanza da parte del gestore.

6. GARANZIE

Il gestore si impegna a stipulare:

A1) una cauzione definitiva per un importo pari ad euro 20.000,00. Tale obbligo potrà essere assolto mediante versamento di deposito cauzionale al Tesoriere comunale, fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con durata uguale alla durata contrattuale e che espressamente preveda:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;
- l'operatività della medesima, entro 15 giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune;
- l'indicazione che la garanzia si intende valida ed operante sino ad espressa autorizzazione allo svincolo da parte del Comune;
- l'inopponibilità al Comune del mancato pagamento di premi o supplementi o del corrispettivo per la fideiussione da parte del debitore principale.

Non saranno accettate polizze assicurative o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

L'osservanza di tale obbligo costituisce presupposto per poter validamente procedere alla stipula del contratto di concessione.

A2) apposita polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile Terzi (RCT) per un massimale unico per sinistro non inferiore ad Euro 2.000.000,00 e Prestatori d'opera (RCO) di Euro 1.000.000,00 per ogni prestatore d'opera.

La polizza di Responsabilità Civile dovrà prevedere le opportune estensioni di copertura per:

- danni alle cose sulle quali e nelle quali si svolge l'attività;
- danni per responsabilità civili personali e professionali di operatori, dipendenti, volontari, collaboratori o qualsiasi altro soggetto, compresi appaltatori e loro dipendenti, della cui opera si avvalga il gestore;
- danni di cui all'art. 1783 del Codice Civile;
- danni a cose in consegna e custodia;
- rinuncia alla rivalsa dell'assicuratore nei confronti del Comune di Pieve Tesino;

Copia della polizza dovrà essere depositata presso il Comune di Pieve Tesino prima dell'inizio dell'attività e dovrà avere validità per l'intero periodo del rapporto di concessione. Ogni variazione, rinnovo o proroga dovrà essere prontamente comunicato al Comune di Pieve Tesino. La polizza di copertura a primo rischio per l'incendio sarà a carico del Comune.

7. RESPONSABILITA'

Il gestore assume ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione dell'ostello sotto il profilo giuridico, economico, igienico-sanitario e organizzativo, facendo salvo il Comune da qualsiasi responsabilità.

La gestione del servizio è effettuata dal gestore a proprio nome, per proprio conto ed a proprio rischio in qualità di titolare dell'attività a tutti gli effetti di legge.

Il gestore si intende espressamente obbligato a tenere, comunque, sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a suoi dipendenti o a sue attrezzature derivanti da comportamenti di terzi estranei, nonché da danni di qualsiasi natura che possono derivare da persone o a cose dell'attività del proprio personale in relazione ai servizi oggetto del presente bando. Il Comune sarà così esentato da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il gestore risponde direttamente per ogni difetto dei mezzi ed attrezzature impiegati, anche se di proprietà del Comune, nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possono derivare. Il gestore, oltre alle norme del presente bando, deve osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante la durata dell'affidamento, comprese le ordinanze e regolamenti comunali.

La responsabilità del rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 626/1994 e s.m.) nell'intero edificio oggetto dell'affidamento è a carico del gestore.

8. OBBLIGHI E FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Comune si impegna a provvedere alla manutenzione straordinaria dell'immobile, delle relative pertinenze e degli impianti in dotazione di proprietà comunale. Sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria quelli derivanti dalla necessità di rifacimento totale o adeguamento normativo di parti edilizie o impiantistiche in relazione a disposizioni legislative o regolamentari che siano emanate successivamente alla consegna dell'immobile.

Il Comune si riserva la facoltà di accedere in qualsiasi momento alla struttura per controllo e verifica dell'utilizzo. In particolare i controlli verteranno sulla regolare gestione del servizio, sull'igiene e pulizia degli ambienti, sul rispetto delle norme contrattuali, sulla corretta manutenzione degli impianti.

Per comprovate motivazioni l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di autorizzare la cessione del contratto.

9. MODALITA' DI AFFIDAMENTO

L'affidamento in concessione della struttura avrà luogo a seguito di confronto concorrenziale nella forma dell'asta pubblica, come previsto dall'art. 19 della L.P. 19/07/1990, n. 23 e s.m. i. e dell'art. 10 del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/Leg..

Ai sensi dell'art. 18, comma 12, della L.P. 19/07/1990, n. 23, il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione, ossia quella che avrà conseguito il punteggio più elevato

con un minimo di 70/100. Se non sarà raggiunto il punteggio minimo l'Amministrazione non aggiudicherà la concessione della struttura oggetto della gara.

Il punteggio verrà attribuito da un'apposita Commissione di gara, in base ai seguenti criteri:

- 1) presentazione di un progetto nel quale si dovranno indicare le linee guida della gestione che s'intende attuare per promuovere la nuova struttura e creare le condizioni per uno sviluppo stabile e duraturo della stessa: punteggio massimo attribuibile 30 punti;
- 2) conoscenza della lingua inglese e capacità informatiche al fine di promuovere e commercializzare la struttura attraverso i mezzi informatici: punteggio massimo attribuibile 15 punti;
- 3) canone di concessione annuo: il canone annuo offerto da ogni concorrente dovrà essere superiore al canone "a base d'asta" parte fissa previsto in euro 5.000,00 (questa sarà la base su cui sarà calcolata la percentuale offerta). Il punteggio sarà calcolato in modo proporzionale, con un punteggio massimo di punti 40 alla migliore offerta economica e, per le offerte rimanenti, in base alla seguente formula:

$$40 : O_{max} = x : O$$

con O =canone offerto x numero di anni e O_{max} =canone annuo massimo x numero di anni;

- 4) esperienza professionale documentata nel settore turistico attinente con l'attività oggetto della presente gara: punteggio massimo attribuibile 5 punti;
- 5) altri titoli che siano attinenti all'attività di promozione e allo sviluppo della struttura: punteggio massimo attribuibile 5 punti;
- 6) conoscenze di altre lingue oltre all'inglese: punteggio massimo attribuibile 5 punti.

Un'apposita Commissione di gara, nominata dal Sindaco, dopo aver accertato la regolarità della documentazione provvederà ad attribuire i punteggi. L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa determinata dal punteggio più alto conseguito. Si provvederà ad accertare, almeno in capo al vincitore, il possesso dei requisiti dichiarati in base al presente avviso. d'asta.

L'adeguamento all'indice ISTAT verrà applicato al canone annuale dal sesto al decimo anno in caso di proroga della gestione.

Le offerte potranno essere proposte solo in aumento. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di presentazione di un'unica offerta.

Non è ammesso il subappalto.

Il corrispettivo, secondo quanto previsto dalla Legge 04/07/2006, n. 233 è soggetto ad I.V.A. nella misura del 21%.

I concorrenti saranno vincolati alla propria offerta per non oltre 90 (novanta) giorni dalla data della gara.

Dopo l'aggiudicazione definitiva, il rapporto si instaura mediante la stipula di un contratto tra il concedente ed il concessionario, che dovrà contenere la disciplina dei diritti e degli obblighi delle parti. Le spese di registrazione ed i diritti sono a carico del concessionario.

10. CANONE

Il canone a base d'asta è pari ad euro 5.000,00, che sarà incrementato dal terzo anno in poi di euro 500,00 all'anno.

Il soggetto gestore è obbligato a versare all'Amministrazione comunale il canone annuo nella misura derivante dall'offerta presentata in sede di gara annualmente in due soluzioni:

- 50% entro il mese di giugno;
- saldo entro il mese di ottobre.

Il canone relativo al primo anno di gestione deve essere versato in unica soluzione entro il mese di ottobre. Qualora il ritardo nel versamento del canone si protragga per oltre 30 giorni dalla formale richiesta dell'Amministrazione, questa si riserva sin d'ora di chiedere il risarcimento del danno subito quantificato in Euro 50,00 al giorno di ritardo. Qualora il ritardo nel versamento del canone annuale si protragga oltre 120 giorni dalla formale richiesta

dell'Amministrazione, questa potrà procedere alla revoca dell'affidamento, applicando una penale di Euro 1.000,00 per ogni anno di recesso anticipato. Per la penalità il Comune avrà titolo di rivalersi sulla cauzione definitiva.

11. SOGGETTI AMMESSI E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al confronto concorrenziale sono ammessi i seguenti soggetti:

- a) Imprese individuali o società iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per la gestione di strutture ricettive (RIT);
- b) Cooperative e associazioni senza scopo di lucro operanti nel settore del turismo sociale e giovanile;
- c) Enti a carattere morale;
- d) Persone fisiche e/o persone giuridiche singole e/o associate le quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a costituire, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni, a pena della perdita della cauzione provvisoria, un apposito soggetto giuridico in possesso dei requisiti previsti dalla normativa provinciale e nazionale in materia di commercio per la stipula del contratto e l'esercizio dell'attività di ostello.

Non è ammessa la partecipazione alla gara da parte di raggruppamenti temporanei di imprese.

Le offerte, redatte su carta resa legale da Euro 14,62, per il solo foglio riportante l'offerta economica, dovranno pervenire per posta raccomandata o raccomandata a mano al **COMUNE DI PIEVE TESINO** – piazza G. Buffa n. 1, improrogabilmente entro **LE ORE 12.00 DEL GIORNO 23 DICEMBRE 2011**.

L'offerta dovrà essere espressa con riferimento al prezzo stabilito e riportato in premessa, in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, sul quale dovrà essere apposta, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: "Offerta per la concessione del fabbricato destinato ad ostello della gioventù nell'abitato di Pieve Tesino".

Farà fede la data risultante dal timbro dell'ufficio protocollo del Comune di Pieve Tesino. Il recapito del plico attraverso posta, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non dovesse giungere in tempo utile.

In nessun caso il Comune di Pieve Tesino risponde del mancato o ritardato recapito del plico stesso.

Trascorso il termine fissato, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta neanche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.

12. DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione fatta salva la documentazione relativa ai titoli eventuali, la seguente documentazione:

- 1) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in carta legale o resa legale e recare il numero di codice fiscale e partita IVA dell'offerente. La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del prezzo offerto in cifre e lettere. Si precisa che ove cifre e lettere non corrispondessero, l'Amministrazione appaltante considererà valida l'offerta maggiormente vantaggiosa per l'Amministrazione stessa. **Saranno escluse eventuali offerte al ribasso rispetto al canone annuale a base d'asta previsto in euro 5.000,00.**

- 2) progetto riportante le linee guida di gestione che s'intende attuare per promuovere la nuova struttura e creare le condizioni per uno sviluppo stabile e duraturo della stessa;
- 3) documenti idonei a dimostrare la conoscenza delle lingue straniere e le capacità informatiche possedute; (la Commissione di gara potrà avvalersi di esperti per valutare le effettive capacità degli offerenti);
- 4) documentazione relativa all'esperienza professionale nel settore turistico attinente con l'attività di gestione di un ostello della gioventù;
- 5) eventuali altri titoli;
- 6) La seguente **DICHIARAZIONE** (in carta libera) (vedi fac-simile di dichiarazione allegato) successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'Impresa secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 (e, a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore) **attestante:**
 - a) l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato, per la gestione di strutture ricettive o dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000;
oppure
di essere una cooperativa o un'associazione senza scopo di lucro operante nel settore del turismo sociale e/o giovanile;
oppure
di essere un ente a carattere morale;
oppure
dichiarazione di impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, entro il termine perentorio di quarantacinque giorni, un apposito soggetto giuridico in possesso dei requisiti previsti dalla normativa provinciale e nazionale in materia di commercio per la stipula del contratto e l'esercizio dell'attività di ostello; (in questo caso le dichiarazioni successive, **per quanto compatibili**, dovranno essere rese da tutte le persone fisiche e/o giuridiche che andranno a costituire il nuovo soggetto giuridico che stipulerà il contratto);
 - b) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione controllata o straordinaria, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione analoga derivante da una procedura simile, secondo la legislazione italiana;
 - c) di non essere oggetto di procedimenti di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o straordinaria o di liquidazione coatta, di un concordato preventivo oppure di qualunque altro procedimento simile previsto dalle leggi o dai regolamenti nazionali;
 - d) di non aver riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato relativo alla propria condotta professionale o per delitti finanziari, ovvero per un delitto comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. La dichiarazione di cui al presente punto deve essere resa per tutti gli amministratori e/o legali rappresentanti del soggetto concorrente;
 - e) di non essersi reso responsabile di gravi violazioni dei doveri professionali;
 - f) di aver adempiuto agli obblighi riguardanti il pagamento dei contributi di legge, specificando le posizioni assicurative e contributive esistenti in capo al concorrente;
 - g) di essere in regola con gli obblighi tributari secondo la legislazione italiana;

- h) di non essersi reso colpevole di gravi inesattezze nel fornire informazioni che possono essere richieste in merito ai requisiti per concorrere a procedure di affidamento di servizi;
- i) dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R.445/2000 che attesti che l'Impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili o di non essere soggetta al rispetto degli obblighi di cui alla Legge 68/1999 in quanto occupante meno di 15 dipendenti oppure occupante un numero di dipendenti superiore a 15 ed inferiore a 35 specificando in tale ultimo caso di non aver effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000;
- l) dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa provinciale e nazionale in materia di commercio per l'esercizio dell'attività di ostello, connessa all'utilizzo dell'immobile oggetto della gara;
- m) di aver preso visione degli immobili e delle attrezzature oggetto della concessione in uso e di aver trovato gli stessi adatti allo svolgimento dell'attività di ostello della gioventù;
- n) di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste dall'avviso di gara;

Si precisa che la mancata allegazione della carta d'identità o la dichiarazione non completa di cui al punto sette (purchè ci sia almeno un principio di dichiarazione) non comporteranno l'automatica esclusione dell'offerta ma una richiesta di integrazione entro un termine perentorio con la pena di esclusione.

13 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo 196/2003, i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Comune di Pieve Tesino – piazza G.Buffa n. 3, per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione e conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire per finalità correlate alla scelta del gestore, instaurazione del rapporto contrattuale e gestione del rapporto stesso.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione.

Con riferimento al vincitore, il conferimento dei dati è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione del contratto e all'adempimento degli obblighi ad esso conseguenti.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al titolo III del D.Leg.vo 196/2003.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti di cui all'articolo 7 del D.Leg.vo 196/2003, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare, completare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Per ogni ulteriore informazione rispetto al presente avviso gli interessati possono rivolgersi al segretario comunale presente in Comune nelle giornate di lunedì, martedì e mercoledì mattina. Per le visite dell'immobile accordarsi con il tecnico comunale Menato Marica.

Il Segretario comunale
dr. Stefano Menguzzo

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Livio Mario Gecele

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, Segretario comunale, su conforme attestazione dell'incaricato alle pubblicazioni, certifica che, la presente deliberazione, è in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Pieve Tesino dal giorno 07/12/2011, n. 448 reg. Pubblicazioni, per **dieci giorni** consecutivi.

Pieve Tesino, li 07/12/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo

Certifica altresì che, entro il periodo di pubblicazione della medesima, non risultano pervenuti reclami, opposizioni.

Pieve Tesino, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Stefano Menguzzo

deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile

inviata ai Capigruppo consiliari in data 07/12/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Stefano Menguzzo