



## **COMUNE DI ROMENO** **Provincia di Trento**

Prot. n. 625

Romeno, 09 febbraio 2024

**Oggetto: BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL “RIFUGIO Malga di Romeno” DAL 01 giugno 2024 AL 30 aprile 2033.**

Si rende noto che il Comune di Romeno, in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 07 del 05.02.2024, intende procedere, mediante asta pubblica e col criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, alla concessione in uso dell’edificio di proprietà comunale costituente il “Rifugio Malga di Romeno” (Rifugio Escursionistico), come identificati nelle planimetrie allegate al bando (**Allegato A**).

### **OGGETTO DELL’ASTA**

Oggetto della presente gara è la concessione in uso per il periodo decorrente dal 01 giugno 2024 sino al 30 aprile 2033, degli immobili di seguito descritti, sulla base delle condizioni previste dal Capitolato Speciale d’oneri.

Gli immobili oggetto di concessione, ubicati in Loc. Malga di Romeno, gravati dal diritto d’uso civico sospeso per il periodo della concessione, sono così composti:

**a) p.ed. 69 in C.C. Amblar:** edificio ristrutturato, disposto su due livelli; al piano terra troviamo locali a disposizione per deposito, magazzino; al primo piano la cucina, la sala risto-bar, il ristorante, i servizi igienici, il locale a servizio del gestore con annessi servizi igienici, locale lavanderia, n. 4 camere tutte dotate di servizi igienici per complessivi n. 11 posti letto. Per un maggior dettaglio si rinvia alle tavole allegate al presente bando.

Area esterna da destinare alla collocazione di strutture mobili (tavoli, sedie, fioriere)

L’edificio è dotato di pannelli fotovoltaici e di arredamento, come risulta dall’inventario disponibile presso il Comune di Romeno (letti, sedie, tavoli, cucina, sala bar, sala ristorazione ecc.).

**A carico del gestore vi è l’onere di acquisto, di pentolame, stoviglie, lenzuola, biancheria, accessori, oltre ad ogni attrezzatura non fornita dall’Amministrazione comunale.**

Negli immobili oggetto di concessione dovrà essere svolta l’attività di Rifugio Escursionistico secondo quanto disposto dalla L.P. 15 marzo 1993, n. 8 e ss.mm.i. e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg..

### **PECULIARITÀ DEL SITO E DELLA STRUTTURA**

Si evidenzia che, per ragioni meteorologiche, nel periodo invernale, il transito di accesso al Rifugio escursionistico, non è garantito e che in tali occasioni, in presenza di precipitazioni nevose, la viabilità è percorribile esclusivamente con gatto delle nevi e/o motoslitta, mezzi di cui il Comune non

ha disponibilità e che dovranno, quindi, essere acquisiti in uso o in dotazione a cura e spese dell'aggiudicatario.

La struttura è dotata di un impianto fotovoltaico con accumulo a servizio della rete elettrica interna. Considerato che detto impianto fotovoltaico copre solo parzialmente il fabbisogno di energia elettrica della struttura, è necessario dotarsi di un gruppo elettrogeno di potenza adeguata, con funzioni di integrazione ed emergenza, da porsi in parallelo alla rete elettrica interna per tutto il periodo di utilizzo del rifugio.

Detto **gruppo elettrogeno è a totale carico dell'aggiudicatario** (acquisto e/o noleggio, spese di funzionamento – combustibile, olio lubrificante, spese di manutenzione ordinaria e straordinaria). A mero titolo informativo si segnala che L'amministrazione Comunale è intenzionata a rinnovare nei prossimi anni, con una manutenzione straordinaria, la parte impiantistica a valle dei collettori fotovoltaici, comprendente sia la parte di conversione (inverter) che la parte di accumulo (batterie) al fine di migliorare il funzionamento in isola dell'intero impianto elettrico.

Detti ed altri eventuali interventi, per i quali **non** sussiste alcun impegno da parte dell'amministrazione comunale, saranno eventualmente programmati di concerto con il gestore al fine di non interferire con le attività condotte.

Non c'è garanzia assoluta della presenza dell'acqua potabile nei periodi autunno/inverno.

## MODALITÀ E CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

La concessione in uso sarà aggiudicata mediante un'asta pubblica ai sensi dell'articolo 17 e 19 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e del D.P.G.P. 22 maggio 1991, n. 10-40/ Leg., a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base al giudizio della Commissione di gara che verrà nominata, espresso sugli elementi di valutazione di seguito indicati:

### **1. OFFERTA ECONOMICA: punteggio massimo 55 punti**

canone annuo offerto che dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta di euro **38.250,00, (trentottomila duecentocinquanta/00)**, (al netto dell'I.V.A. nella misura di legge, se dovuta), indicizzato annualmente a partire dal 01.01.2026, incrementato in misura pari al 100% della variazione registrata dall'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rispetto all'annualità precedente, prendendo a riferimento il mese di dicembre dell'anno precedente. Offerte al ribasso rispetto all'importo base precedentemente indicato comporteranno l'automatica esclusione dalla gara d'appalto.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito in base proporzionale rispetto all'offerta economica proposta. All'offerta più alta saranno assegnati punti 55 (cinquantacinque) e, proporzionalmente alle altre secondo la seguente formula:

$$X = (55 * \text{Offerta concorrente}) / \text{Offerta più alta.}$$

### **2. CAPACITÀ TECNICHE DI RISTORAZIONE: punteggio massimo attribuibile max. 45 punti:**

- Il punteggio di tale voce è determinato dalla valutazione che la Commissione attribuirà al confezionamento di un piatto da parte del futuro gestore o socio della futura gestione valutato in base ai seguenti elementi:

<b>ELEMENTI di VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO (Sub pesi)</b>
<b>Organizzazione cucina</b>	<b>15</b>
<b>Qualità prodotto finito</b>	<b>25</b>
<b>Presentazione del piatto</b>	<b>5</b>

I punteggi attribuiti ai subpesi sopra indicati saranno attribuiti attraverso la media dei voti espressi discrezionalmente dai commissari e variabili tra 0 e 1, moltiplicata per il peso assegnato.

Si evidenzia che, conclusa la valutazione in ordine alle capacità tecniche di ristorazione e assegnati i relativi punteggi, si applicherà la cd. riparametrazione del punteggio tecnico con riferimento al peso ossia al punteggio massimo previsto per la capacità tecniche di ristorazione (punti 45). Al concorrente con le migliori capacità tecniche verrà attribuito il punteggio massimo e, di seguito agli altri concorrenti il punteggio verrà attribuito proporzionalmente.

**In ogni caso non potrà essere aggiudicatario della concessione colui che non avrà raggiunto il punteggio di 25 in ordine alle CAPACITÀ TECNICHE DI RISTORAZIONE.**

**Ai fini dell'attribuzione del punteggio il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare nella documentazione richiesta il nominativo del gestore o del socio (attuale o futuro) della futura società di gestione che sarà sottoposto alla VERIFICA delle CAPACITÀ TECNICHE di ristorazione a nome e per conto della gestione stessa. Detta persona dovrà essere obbligatoriamente presente nel giorno che verrà successivamente indicato con apposito avviso (pubblicato all'Albo on Line del Comune di Romeno e nella sezione "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti" del sito internet comunale [www.comune.romeno.tn.it](http://www.comune.romeno.tn.it)).**

**SI PRECISA che di detta società dovrà obbligatoriamente far parte in qualità di socio la persona che è stata sottoposta alla verifica delle "capacità tecniche di ristorazione" e che ha superato la verifica stessa, a pena di revoca dell'aggiudicazione.**

Si farà luogo all'aggiudicazione anche qualora pervenga una sola offerta valida. Non sono ammesse, a pena d'esclusione, offerte condizionate.

Si procederà al troncamento alla terza cifra decimale dei valori espressi con più di tre cifre decimali.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha ottenuto dalla commissione di gara il punteggio totale complessivo più elevato composto dal punteggio ottenuto per l'offerta economica, dal punteggio ottenuto per le capacità tecniche di ristorazione.

Qualora risultino due o più offerte con identico punteggio, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto per le capacità tecniche di ristorazione. In caso di ulteriore uguaglianza di punteggio si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

La Commissione di gara è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da almeno tre membri, fra cui uno con funzione di Presidente.

La Commissione opera con la presenza di tutti i membri e decide a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Comune di Romeno si riserva, ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del

contratto: in ogni caso non potrà essere aggiudicatario della concessione colui che non avrà raggiunto il punteggio di 25 in ordine alle CAPACITÀ TECNICHE DI RISTORAZIONE.

#### OBBLIGHI E DIVIETI A CARICO DELL’AFFIDATARIO

Si rimanda all’art. 9 del Capitolato Speciale d’oneri contenente le norme e le condizioni per la concessione in uso temporaneo del “RIFUGIO Malga di Romeno”, allegato D.

Si evidenzia che:

- La mancata attuazione e mantenimento di quanto previsto nell’offerta presentata in sede di partecipazione alla procedura comparativa, sarà sottoposto a giudizio dell’Amministrazione, che procederà all’effettuazione di opportuni controlli a partire dal 01.06.2025 con cadenza annuale e che sulla base della gravità dell’eventuale omissione, determinerà la decadenza della concessione stessa e la risoluzione di diritto del contratto di concessione, ai sensi dell’art. 1456 c.c., senza che l’Affittuario possa pretendere indennità di sorta, fatto salvo il diritto per l’Amministrazione di domandare eventuali danni, oppure potrà determinare la prosecuzione del rapporto con incameramento di una quota della cauzione, a titolo di sanzione, da un minimo di 500,00 euro a un massimo di 10.000,00 euro.

#### INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L’OFFERTA

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a:

**Comune di Romeno – Via M. Zucali, 29 – 38010 ROMENO (TN)**

**ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 01 marzo 2024**

un plico, denominato d’invio, chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o nastro adesivo o altro strumento idoneo, contenente due buste sigillate con le medesime modalità e contrassegnate con la seguente dicitura:

- a) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DI GARA;
- b) OFFERTA ECONOMICA;

Sull'esterno del plico d’invio deve essere riportata la seguente dicitura: **"Offerta per la concessione in uso del Rifugio Escursionistico Malga di Romeno"**.

**Detto plico dovrà essere spedito in uno dei seguenti modi:**

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corriere specializzati;
- mediante consegna diretta all’Ufficio Protocollo del Comune di Romeno all’indirizzo di cui sopra, il quale ne rilascia apposita ricevuta;

**Si avverte che:**

- il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all’Ufficio protocollo dell’Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato**, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi; **in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.**

- non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato;

- non si fa luogo a gara di miglitoria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Le richieste di INFORMAZIONI E CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo sopra riportato per la richiesta di documenti (anche a mezzo e-mail indirizzata al responsabile del procedimento, il segretario comunale del Comune di Romeno - all'indirizzo [segretario@comune.romeno.tn.it](mailto:segretario@comune.romeno.tn.it), che fornirà, a coloro che facciano domanda, le informazioni relative alla gara tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo e-mail, consentendo la visione delle informazioni date a tutti gli altri concorrenti mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune. Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate su internet si intendono note a tutti i concorrenti, fatta salva la possibilità per gli stessi di chiederne l'invio di copia a mezzo e-mail con specifica richiesta scritta, indirizzata al medesimo indirizzo sopra indicato e con le stesse modalità.

**Tali richieste devono pervenire** e sono comunicate nelle forme sopra riportate almeno 5 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

## SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

La partecipazione alla procedura di gara è riservata ai soggetti in possesso, a pena di esclusione dalla procedura, dei seguenti requisiti di partecipazione:

- a. possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e ss. mm.;
- b. iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede (se trattasi di impresa);
- c. requisiti soggettivi previsti dagli articoli 11 e 92 del T.U. delle di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- d. requisiti soggettivi di cui all'art. 5 del D.P.P. 20 ottobre 2008, n. 47-154/Leg.:
  - conoscenza del territorio, delle vie d'accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
  - capacità di apprestare le necessarie azioni di primo soccorso.

Possono presentare un'offerta tutte le persone fisiche o le persone giuridiche iscritte alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato ed Agricoltura, per attività compatibili con quelle oggetto della presente gara, fatto salvo quanto di seguito riportato.

È possibile anche la partecipazione di soggetti singoli ed associati i quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a costituire un'apposita ditta o società per la gestione dell'attività e per l'intestazione del contratto. In tal caso tutti i soggetti componenti la futura ditta o società dovranno sottoscrivere la dichiarazione amministrativa e l'offerta. La ditta o società, che dovrà a pena d'esclusione essere composta solamente dai soggetti offerenti, dovrà essere costituita entro venti giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa e l'introito della cauzione provvisoria. Tutti i soggetti offerenti devono essere in possesso della capacità morale e giuridica di contrarre con la Pubblica Amministrazione, a pena di esclusione e delle clausole stabilite dal presente

bando, sempre a pena d'esclusione. In mancanza di esplicita richiesta da parte dell'offerente tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura saranno effettuate all'indirizzo di residenza indicato nella dichiarazione amministrativa.

#### **ATTENZIONE**

1. Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, **determina l'esclusione dalla gara.**
2. Le imprese straniere aventi sede in uno solo stato UE sono ammesse alla procedura di gara alle condizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., su presentazione delle attestazioni ivi previste.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, pena l'esclusione, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

All'interno del plico d'invio dovranno essere inserite due buste, a loro volta chiuse e sigillate, contenenti quanto di seguito specificato.

**BUSTA NR. 1:** dovrà riportare all'esterno la dicitura **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** e dovrà contenere:

A) **Una dichiarazione** resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la quale il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, attesta quanto previsto dall'allegato "B".

**È consigliato presentare la dichiarazione avvalendosi del fac-simile allegato sub B) al presente bando.**

**B) CAUZIONE PROVVISORIA.** Unitamente alla dichiarazione di cui al precedente punto sub A) la ditta dovrà presentare, **a pena d'esclusione, la cauzione provvisoria nell'importo di euro 1.000,00 (mille/00) tramite bonifico con versamento a favore del Comune di Romeno al Tesoriere comunale – Cassa Rurale Val di Non Rotaliana e Giovo filiale di Romeno – Cassa Centrale IBAN: IT 17 P 03599 01800 000000107246, allegando ricevuta di avvenuto pagamento, o mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà del soggetto aggiudicatario. Tale garanzia dovrà riportare le seguenti condizioni:**

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

La garanzia dovrà essere sottoscritta con una delle seguenti modalità:

- a) autentica notarile della sottoscrizione, con la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi

sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria;

- b) presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il sottoscrittore dichiara la carica ricoperta nonché il possesso dei poteri di impegnare validamente il soggetto fideiussore.

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

La cauzione provvisoria sarà escussa qualora l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di concessione ossia il contratto non possa essere sottoscritto in quanto le dichiarazioni presentate non risultino veritiere.

**Si precisa che, in relazione alla documentazione sopraindicata, il mancato rispetto delle modalità relative all'allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore comporta l'esclusione dalla gara. La mancanza della firma nella documentazione comporta l'esclusione della ditta. La dichiarazione non veritiera, comporta l'automatica esclusione dalla procedura della ditta.**

**La mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dalla gara.**

**BUSTA NR. 2:** Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere:

- offerta formulata seguendo l'allegato "C", corredata di una marca da bollo del valore di euro 16,00.-, contenente l'indicazione del canone annuo offerto.

Si evidenzia che, a pena di esclusione:

- i. l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.
- ii. La **mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione del concorrente**.
- iii. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Romeno si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.
- iv. **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali.** Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.
- v. Il Comune di Romeno, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. **In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.**

## PROCEDURA DI GARA

Le sedute relative alla procedura di gara saranno rese note con apposito avviso pubblicato all'Albo on Line del Comune di Romeno e nella sezione "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti" del sito internet comunale [www.comune.romeno.tn.it](http://www.comune.romeno.tn.it) e si terranno presso la sala del Comune di Romeno – in Via M. Zucali, 29 e presso la sala-cucina della Scuola Elementare di Romeno o salvo altra sala-cucina che sarà debitamente comunicata.

La Commissione darà seguito all'aggiudicazione del servizio nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

*in seduta aperta al pubblico*

- *verifica la regolarità dei plichi pervenuti;*
- *apre i plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;*
- *apre le buste contenenti la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificando la regolarità e completezza dei medesimi ed escludendo le offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;*
  
- *procede alla verifica delle **CAPACITÀ TECNICHE DI RISTORAZIONE** in capo al futuro gestore o socio della futura gestione appositamente individuato dal concorrente, mediante confezionamento di un piatto, ed in seduta segreta attribuisce i relativi punteggi come sopra indicato (Modalità e criteri di scelta del Concessionario – sub 2)*

*in seduta aperta la pubblico*

- *comunica l'esito delle valutazioni in ordine alle capacità tecniche di ristorazione*
- *apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, attribuendo il relativo punteggio secondo i criteri specificati (Modalità e criteri di scelta del Concessionario – sub 1 del presente bando);*
- *assegna i punteggi complessivi composti dal punteggio ottenuto per l'offerta economica, dal punteggio ottenuto per le capacità tecniche di ristorazione;*
- *formula la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti;*
- *aggiudica provvisoriamente il servizio alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.*

La gara verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale con proprio provvedimento, eseguita la verifica di requisiti in capo all'aggiudicatario.

**Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.**

#### **CONDIZIONI CONTRATTUALI**

Le condizioni contrattuali sono riportate nell'allegato capitolato speciale d'oneri.

#### **RINVIO**

Per quanto non riportato nel presente bando si rinvia al testo integrale del capitolato speciale d'oneri.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Dopo aver aggiudicato la gara, l'Amministrazione procederà alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara. Terminata questa fase con esito positivo l'aggiudicatario sarà invitato alla sottoscrizione

del contratto, dopo aver versato le spese contrattuali, presentato le assicurazioni previste dal presente bando e dopo aver depositato la cauzione definitiva. Decorso 20 giorni dal ricevimento di detto invito senza che l'aggiudicatario abbia provveduto a sottoscrivere il contratto, a costituire la società, a depositare la documentazione richiesta, si considererà lo stesso rinunciario e si aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, previo introito della cauzione provvisoria a titolo di penale. In questo caso la data di inizio e fine del contratto potrà essere posticipata per consentire al nuovo aggiudicatario di prendere pienamente possesso dell'immobile.

Il contratto sarà stipulato sotto forma di atto pubblico - amministrativo. Tutte le spese derivanti dall'atto (diritti di segreteria, imposta di bollo, registro, ecc.) sono a completo carico del conduttore.

Per informazioni sulla consistenza e descrizione dell'immobile è possibile contattare l'Ufficio Tecnico del Comune di Romeno (tel. **0463-850106**), mentre per la procedura di gara si prega di rivolgersi al Segretario comunale (tel. 0463-850106).

L'avviso relativo al presente bando viene pubblicato: all'Albo telematico e sul sito internet del Comune di Romeno, viene inoltre inviato a tutti i Comuni vicini affinché provvedano alla sua diffusione.

Il presente bando di gara, unitamente agli allegati è depositato all'Ufficio Segreteria del Comune di Romeno a disposizione degli interessati.

Si ricorda, infine, che:

- qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto le stesse sono devolute all'Autorità giudiziaria competente. Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento;
- si applicano, per quanto non disciplinato dagli atti di gara, le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'ufficio contratti in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è l'Ente Comune di Romeno (Comune@pec.Comune.romeno.tn.it, sito internet [www.Comune.romeno.tn.it](http://www.Comune.romeno.tn.it)), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)). L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale.

Sono garantiti il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

- Allegati:
- A) Planimetrie;
  - B) Fac-simile dichiarazione;
  - C) Modello presentazione offerta economica;
  - D) Capitolato speciale d'oneri contenente le norme e le condizioni per la concessione in uso temporaneo del rifugio escursionistico.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*- dott. Carlo Gius -*

**DICHIARAZIONI**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
titolare/legale rappresentante dell'impresa \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
partita I.V.A. \_\_\_\_\_ tel. n. \_\_\_\_\_

**D I C H I A R A**

secondo le modalità di cui agli artt. 46, 47 e 38, comma 3 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità penale in cui incorre in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000:

- a) che **non sussiste alcuna delle cause di esclusione** indicate negli artt. 94 (**Cause di esclusione automatica**) e 95 (**Cause di esclusione non automatica**) D. Lgs. n. 36/2023;
- b) che alla gara non partecipano altre Imprese o soggetti controllati o controllanti l'Impresa concorrente ai sensi dell'art. 2359 del codice civile indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna Impresa;
- c) di essere in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della Legge 12 marzo 1999, n. 68 s.m.i.  

**ovvero**

 di non essere soggetto/i alla normativa di cui alla Legge 68/99 sul diritto al lavoro dei disabili; a tal fine dichiara di avere alle proprie dipendenze n. \_\_\_\_\_ persone;
- e) di non aver subito condanne penali passate in giudicato, né di avere in corso procedimenti, con riferimento all'articolo 11 e 92 del T.U. delle di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773
- f) che non sussistono nei propri confronti le cause ostative previste dal D.Lgs n. 159 del 2011 (Legge antimafia);
- g) di non essere a conoscenza dell'esistenza degli eventi descritti alle precedenti lettere e) ed f) nei confronti di (tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice e per gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per tutti \_\_\_\_\_ gli \_\_\_\_\_ altri \_\_\_\_\_ tipi \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ società)

- 
- (riportare nominativo dei soci);
- h) di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dagli articoli 11 e 92 del T.U. delle di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- i) di essere a conoscenza del territorio, delle vie d'accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi;
- j) di essere in grado di apprestare le necessarie azioni di primo soccorso;
- l) che la ditta è iscritta alla CCIAA per un settore compatibile con la destinazione dell'immobile in oggetto;
- m) di aver preso visione dell'immobile e del relativo inventario dei beni mobili presenti, dichiarando che l'edificio è idoneo all'esercizio dell'attività di Rifugio escursionistico-ristorante-bar;
- n) di avere formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente, alle condizioni di lavoro nonché al costo del medesimo stabilito dal C.C.N.L. di categoria, nonché di tutti gli oneri conseguenti alla peculiare ubicazione della azienda;
- o) di accettare, senza riserva alcuna ed ogni eccezione rimossa, tutte le condizioni contenute nel presente bando e nell'allegato capitolato speciale d'oneri allegati, di cui si ha perfetta conoscenza avendone presa visione;
- p) di essere a conoscenza del fatto che, per ragioni meteorologiche, nel periodo invernale, il transito di accesso al Rifugio escursionistico, non è garantito e che in tali occasioni, in presenza di precipitazioni nevose, la viabilità è percorribile esclusivamente con gatto delle nevi e/o motoslitta, mezzi di cui il Comune non ha disponibilità e che dovranno, quindi, essere acquisiti in uso o in dotazione a cura e spese dell'aggiudicatario che intendesse aprire il Rifugio anche nel periodo in cui la viabilità è inagibile per la presenza della neve. La struttura è dotata di pannelli fotovoltaici. **Il gruppo elettrogeno è a totale carico dell'aggiudicatario** (acquisto e/o noleggio, spese di funzionamento – combustibile, olio lubrificante, spese di manutenzione ordinaria e straordinaria). Non c'è garanzia assoluta della presenza dell'acqua potabile nei periodi autunno/inverno.
- q) di impegnarsi a costituire la società \_\_\_\_\_ (indicandone nome e la ragione sociale), in regola con i requisiti previsti dal bando di gara, entro venti giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa e l'introito della cauzione provvisoria da parte del Comune di Romeno (solo per le società da costituire in caso di aggiudicazione) e di essere consapevole che di detta società dovrà far parte in qualità di socio la persona che è stata sottoposta alla verifica delle "capacità tecniche di ristorazione" a pena di revoca dell'aggiudicazione .
- r) di indicare **IL NOMINATIVO DEL GESTORE O DEL SOCIO (ATTUALE O FUTURO) della futura gestione che sarà sottoposto alla VERIFICA delle CAPACITÀ TECNICHE DI RISTORAZIONE a nome e per conto della gestione stessa nella persona di:** \_\_\_\_\_ . **DETTA PERSONA dovrà essere obbligatoriamente presente nel giorno che verrà indicato con apposito avviso** pubblicato all'Albo on Line del Comune di Romeno e nella sezione "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti" del sito internet comunale [www.comune.romeno.tn.it](http://www.comune.romeno.tn.it)

Le dichiarazioni di cui sopra sono state rese ai fini della partecipazione alla gara di cui in oggetto.

Data: \_\_\_\_\_

FIRMA e TIMBRO (se posseduto): \_\_\_\_\_

**Allegare fotocopia semplice di un documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante sottoscrittore. La mancata allegazione del documento comporta invalidità della dichiarazione sostitutiva con conseguente esclusione dalla gara.**

Marca da  
bollo da  
€ 16,00

ALLEGATO C

Spett.le  
**COMUNE DI ROMENO**  
Via M. Zucali, 29  
**38010 ROMENO (TN)**

**CONCESSIONE IN USO DEL “RIFUGIO Malga di Romeno” DAL 01/06/2024 al 30 aprile 2033.  
OFFERTA ECONOMICA**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
Nato/a a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ p.i. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_  
dell'impresa \_\_\_\_\_  
n. tel \_\_\_\_\_, n. fax \_\_\_\_\_, e-mail/PEC \_\_\_\_\_

**OFFRE**

per la concessione in oggetto il **canone annuo** di € \_\_\_\_\_ \*  
(in lettere diconsì Euro \_\_\_\_\_);

**DICHIARA**

di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserve le condizioni dell'avviso di gara e del capitolato speciale d'onori

**DICHIARA** (barrare quello che interessa)

**ATTENZIONE:**

1. A pena di esclusione l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.
2. La **mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione del concorrente**.
3. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Romeno si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.
4. **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali**. Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.
5. Il Comune di Romeno, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. **In**

**caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.**

\*al netto di oneri fiscali, se dovuti.

**Luogo, data** \_\_\_\_\_ (firma leggibile e per esteso della persona abilitata ad impegnare legalmente la Ditta)







# **COMUNE DI ROMENO**

**Provincia di Trento**

**CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI CONTENENTE LE NORME E LE CONDIZIONI  
PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEL RIFUGIO MALGA DI ROMENO**

Allegato al contratto Rep. N. \_\_\_ di data **xx/xx/2024**

## ART. 1

Il Comune di ROMENO, concede in concessione d'uso temporaneo il Rifugio Escursionistico “**RIFUGIO Malga di Romeno**”, la cui consistenza è riportata in allegato al presente capitolato. Il Rifugio Malga di Romeno, costituito dalla p.ed. 69 in C.C. Amblar, dalle aree pertinenziali come descritte nelle planimetrie allegato al bando di gara nonché dagli arredi e dalle attrezzature distintamente elencati nell'inventario, assoggettato alla Legge 16.06.1937 n. 1766 ed alla L.P. 14.06.2005 n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni d'uso civico) e relativo regolamento d'attuazione, è stato ristrutturato. L'Amministrazione comunale ha provveduto all'acquisto dei principali arredi ed attrezzature.

## ART. 2

Il Rifugio Escursionistico “Malga di Romeno” dovrà essere gestito nel rispetto della disciplina di cui alla L.P. 15 marzo 1993, n. 8 “Ordinamento dei rifugi alpini, bivacchi, sentieri e vie ferrate” e seguenti modifiche e relativo regolamento d'attuazione approvato con D.P.P. 20 ottobre 2008 n. 47-154/Leg..

## ART. 3

Il Rifugio Malga di Romeno sarà dato in concessione dotato di pannelli fotovoltaici e di arredamento, come risulta dall'inventario allegato presso il Comune di Romeno (letti, sedie, tavoli, cucina, ecc.). **A carico del gestore vi è l'onere di acquisto, di pentolame, stoviglie, lenzuola, biancheria, accessori, oltre ad ogni attrezzatura non fornita inizialmente dall'Amministrazione comunale.**

I beni mobili conferiti dal concessionario, a conclusione del contratto di concessione, rimangono in capo al concessionario stesso e non saranno rilevati dal Comune locatore.

La struttura è dotata di un impianto fotovoltaico con accumulo a servizio della rete elettrica interna.

Considerato che detto impianto fotovoltaico copre solo parzialmente il fabbisogno di energia elettrica della struttura, è necessario dotarsi di un gruppo elettrogeno di potenza adeguata, con funzioni di integrazione ed emergenza, da porsi in parallelo alla rete elettrica interna per tutto il periodo di utilizzo del rifugio.

Detto **gruppo elettrogeno è a totale carico dell'aggiudicatario** (acquisto e/o noleggio, spese di funzionamento – combustibile, olio lubrificante, spese di manutenzione ordinaria e straordinaria).

A mero titolo informativo si segnala che L'Amministrazione Comunale è intenzionata a rinnovare nei prossimi anni, con una manutenzione straordinaria, la parte impiantistica a valle

dei collettori fotovoltaici, comprendente sia la parte di conversione (inverter) che la parte di accumulo (batterie) al fine di migliorare il funzionamento in isola dell'intero impianto elettrico.

Detti ed altri eventuali interventi, per i quali **non** sussiste alcun impegno da parte dell'amministrazione comunale, saranno eventualmente programmati di concerto con il gestore al fine di non interferire con le attività condotte.

Qualora alla riconsegna del Rifugio si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti a imperizia, incuria o mancanza di manutenzione, essi verranno stimati ed imputati al Concessionario che dovrà provvedere al loro ristoro entro il periodo indicato nella richiesta del Comune e comunque entro 60 giorni dalla stessa. In caso di inottemperanza a tale obbligo, il Comune detrarrà dalla garanzia definitiva di cui al presente capitolato l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati sui detti beni.

Il Concessionario si impegna a riconsegnare i beni oggetto della concessione in perfetto stato di conservazione salvo il normale deperimento d'uso.

#### **ART. 4**

Il gestore del Rifugio Malga di Romeno dovrà essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dalla legge e dal bando di gara per lo svolgimento di tali attività; tali requisiti dovranno, inoltre, permanere per tutta la durata del contratto di concessione.

Il concessionario dovrà avere, inoltre, conoscenza del territorio, delle vie di accesso al rifugio ed ai rifugi limitrofi nonché avere la capacità di apprestare le necessarie azioni di primo soccorso.

Il concessionario dovrà, poi, acquisire tutte le autorizzazioni amministrative di sua competenza, richieste dalla legge per la conduzione del Rifugio Malga di Romeno.

#### **ART. 5**

La durata della concessione è di 8 anni e 11 mesi con decorrenza dal 01 giugno 2024 sino al 30 aprile 2033, senza necessità di disdetta od altra formalità.

Il gestore potrà recedere dal contratto di concessione prima della sua conclusione, dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata o mediante pec (posta elettronica certificata) con preavviso di almeno 12 (dodici) mesi.

Alla scadenza del contratto, qualora il Comune di Romeno intendesse procedere ad una nuova concessione, il concessionario non godrà di alcun diritto di prelazione.

È fatto espresso e tassativo divieto all'aggiudicatario di subconcedere, anche in parte, detta attività e semplicemente di concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente ed a qualsiasi titolo

i locali e/o le attrezzature facenti parte dell'azienda, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

L'eventuale subconcessione o cessione del contratto attivate dal concessionario in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione è considerata ipso jure causa di risoluzione del contratto.

Durante il periodo di concessione, il gestore è tenuto a gestire il Rifugio Escursionistico e a conservarne l'efficienza.

Il Rifugio sarà formalmente consegnato, completo di tutte le pertinenze, arredi ed accessori di cui all'allegato inventario, mediante redazione, in contraddittorio, di apposito verbale da redigersi entro 15 giorni dalla stipulazione del contratto.

#### **ART. 6**

L'immissione del concessionario nella struttura del Rifugio Escursionistico avrà luogo dopo la stipulazione del contratto di concessione e previa ricognizione, in contraddittorio, dello stato dei locali e l'inventariazione dei beni consegnati.

La restituzione della struttura avrà luogo alla scadenza del contratto ossia al termine previsto in caso di risoluzione anticipata, previa ricognizione dei locali ed inventariazione di quanto consegnato all'atto dell'immissione in possesso.

Resta espressamente inteso ed accettato, trattandosi di concessione amministrativa, che allo scioglimento per qualsiasi causa del contratto di concessione in argomento, il concessionario non avrà, per alcuna ragione, diritto ad indennizzi relativi all'avviamento dell'azienda, neppure in sede di conguagli delle differenze d'inventario e neppure in caso di incremento dell'avviamento durante la durata della concessione.

#### **ART. 7**

Il canone annuo di concessione è pari a quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre oneri fiscali, se dovuti. Per l'ultimo periodo di riferimento e cioè dal 01.06.2032 al 30.04.2033, il canone sarà di importo proporzionato agli undici mesi previsti.

Dal 1° gennaio 2026, il canone di concessione sarà incrementato in misura pari al 100% della variazione registrata dall'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rispetto all'annualità precedente, prendendo a riferimento il mese di dicembre dell'anno precedente.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna.

Il pagamento del canone annuo di concessione dovrà essere corrisposto in n. 2 rate di pari importo, oltre all'IVA nella misura di legge se dovuta, da versarsi rispettivamente entro il 15 settembre e 15 dicembre di ogni anno.

Il ritardato pagamento del canone implica l'applicazione degli interessi a favore del Comune di Romeno nella misura corrispondente al saggio degli interessi legali. Il mancato pagamento del canone, in tutto od in parte, oltre 30 giorni dalle scadenze pattuite costituisce clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del codice civile.

#### **ART. 8**

È vietato, in particolare, al concessionario:

- procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie della struttura, o parte di essa, senza il preventivo consenso del Comune locatore; in ogni caso, al termine del periodo di gestione il Comune ha diritto di chiedere il ripristino a spese del concessionario oppure di mantenere le nuove opere senza alcun compenso o indennità di sorta; il ripristino potrà essere richiesto anche nel corso della gestione qualora le modifiche siano state realizzate senza il consenso del Comune;
- utilizzare gli immobili e le loro pertinenze concessi in concessione per l'esercizio di qualsiasi attività diversa dalla normale attività di Rifugio Escursionistico.

#### **ART. 9**

È fatto obbligo, in particolare, al concessionario:

- L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese a presentare all'Ufficio Commercio del Comune di Amblar-Don la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività, e provvedere ad ogni altro adempimento previsto dalla normativa di settore;
- garantire il pieno rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- garantire la seguente apertura obbligatoria: dal 1° giugno al 30 ottobre di ogni anno; dal 20 dicembre al 10 gennaio di ogni anno; tutti i fine settimana (sabato e domenica) da inizio dicembre a fine marzo di ogni anno;
- conservare l'efficienza degli immobili e delle attrezzature date in concessione con la diligenza del buon padre di famiglia, restituendo il complesso dei beni alla scadenza della concessione nello stato di efficienza in cui riconosce di averli ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso;
- provvedere a propria cura e spese alle manutenzioni e alle riparazioni ordinarie per mantenere in normale efficienza gli infissi, le strutture murarie, i macchinari e gli impianti concessi in concessione; la manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione concedente;

- assumere a proprio esclusivo carico tutte le spese inerenti e conseguenti la gestione dell'azienda, nessuna esclusa, maturate nel periodo di affittanza, ancorché poste in esazione posteriormente a tale periodo, relative alle utenze, al rifornimento del gas, ai servizi quali fonia e dati, acqua, tariffa rifiuti, oneri di depurazione, revisione periodica estintori, tasse e imposte relative alla gestione,...
- provvedere all'acquisto dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'immobile;
- dotarsi di un impianto di telecomunicazione (telefono cellulare, radio ricetrasmittente o altro);
- provvedere a mantenere in ordine e puliti i locali e gli spazi esterni avuti in concessione e alla disattivazione dell'impianto idrico negli eventuali periodi di chiusura invernale dell'esercizio;
- far eseguire a proprio rischio e spese la manutenzione ordinaria e la verifica periodica dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto idrico, dell'impianto elettrico e di messa a terra, dell'impianto del gas, degli estintori, degli altri strumenti antincendio presenti nell'immobile secondo norme di legge, e comunque procedere alla verifica di tutti gli impianti presenti nell'edificio in questione e nelle relative pertinenze e la pulizia delle canne fumarie, affidando l'incarico a ditte autorizzate;
- sgomberare la neve dai pannelli fotovoltaici montati, al fine di permetterne il corretto funzionamento ed evitare possibili rotture;
- le pulizie delle parti esterne;
- provvedere, a propria cura e spese, alla stipula con primaria compagnia di assicurazione delle seguenti polizze per tutto il periodo di attività dell'azienda:
  - una **polizza assicurativa** a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'Amministrazione concedente) con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) unico per danni derivanti dall'esercizio delle attività e della conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne;
  - una **polizza incendio** per il "rischio locativo" per fatti dolosi e colposi, a primo rischio assoluto, del valore del fabbricato, degli arredi e attrezzature affidati in gestione per un importo di € 2.000.000,00 (duemilioni/00) e furto del contenuto, con capitale assicurato per € 200.000,00 (duecentomila/00);

la validità delle polizze assicurative deve essere estesa ai tre mesi successivi alla scadenza del contratto;

- consentire l'effettuazione di sopralluoghi alla struttura da parte del Comune al fine di accertare la diligente manutenzione e gestione dei beni dati in concessione su semplice richiesta dello stesso;
- provvedere alla conduzione del Rifugio Escursionistico nel rispetto delle disposizioni di legge;
- provvedere alla conduzione del Rifugio con personale dotato di adeguata conoscenza delle lingue italiane e tedesca;
- rispettare ogni altra normativa relativa alla conduzione di pubblici esercizi;
- provvedere alla vendita di prodotti tipici del Comune di Romeno (es. formaggio, ecc.);

Si precisa che nei locali oggetto di concessione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo determinerà la decadenza della concessione stessa e la risoluzione di diritto del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza che l'Affittuario possa pretendere indennità di sorta, con diritto dell'Amministrazione a chiedere ogni danno conseguente. A garanzia del pagamento di quest'ultimo l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione definitiva fino all'importo del danno accertato.

#### **ART. 10**

Il concessionario assume personalmente ogni responsabilità penale, civile ed amministrativa dipendente dalla conduzione del Rifugio Escursionistico.

#### **ART. 11**

Il concessionario dovrà, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, provvedere a costituire, nelle forme che saranno disposte dall'Amministrazione comunale, una cauzione definitiva mediante atto di fideiussione per un ammontare di € 50.000,00 valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte del Comune, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati nel presente capitolato e nel contratto, del mancato pagamento del canone dovuto, dell'eventuale risarcimento di danni subito dall'immobile o dalle attrezzature per fatto imputabile al concessionario o ai suoi dipendenti/collaboratori, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per fatto del Concessionario a causa di inadempimento o cattiva conduzione del plesso organizzato.

Il concessionario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

Tale obbligo potrà essere assolto anche mediante fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto 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 fideiussioni assicurative o 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.

Lo svincolo della cauzione sarà autorizzato, entro i quindici giorni successivi all'adozione da parte del Responsabile del Servizio di merito, del provvedimento che attesti l'avvenuta definizione di ogni rapporto contrattuale.

## **ART. 12**

Il mancato pagamento anche di una sola rata semestrale prevista contrattualmente, entro 60 giorni dalla scadenza contrattuale, costituisce grave inadempimento con diritto da parte dell'Amministrazione di procedere allo sfratto per morosità, come previsto dalla legge 392/78 e dalla Legge 431/98.

## **ART. 13**

Qualora cause di qualsiasi natura determinino la chiusura forzata del Rifugio Escursionistico, quindi lo stesso non fosse in grado di funzionare, l'Amministrazione comunale valuterà sulla base della circostanza che ne ha determinato la chiusura, dell'imprevedibilità e della durata temporale, l'eventuale riduzione del canone di concessione.

**Il concessionario non avrà titolo a chiedere al Comune locatore alcun risarcimento per la chiusura, dovuta a qualsiasi causa, del Rifugio Escursionistico.**

#### **ART. 14**

Il Comune può procedere a suo giudizio insindacabile, con rispetto del termine di preavviso pari a sei mesi, alla revoca della concessione in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere pubblico.

Il Comune locatore provvederà alla registrazione del contratto di concessione le cui spese, nessuna esclusa, sono ad esclusivo carico del concessionario.

#### **ART. 15**

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nell'avviso d'asta, si applicano le norme del Codice Civile.