



Comune di Moena

PROVINCIA DI TRENTO

Ufficio Segreteria

Avviso

Moena, li 28.2.2025

Oggetto: assegnazione mediante asta pubblica in regime di concessione dei locali ad uso palestra e spazi esterni pertinenziali (collocati nel perimetro dei locali interessati) presso il polo scolastico di Moena per il periodo 2025-2033.

Il Segretario generale

in esecuzione della deliberazione di G.C. n. 31 del 14.2.2025, esecutiva a tutti gli effetti di legge,

RENDE NOTO

che il giorno **9 aprile 2025 alle ore 11.00**, presso la sala consiliare della sede comunale di Piazz de Sotegrava n. 20 di Moena, si svolgerà un'asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990 e s.m. propedeutica all'affidamento, in regime di concessione, degli spazi adibiti ad uso di palestra per lo svolgimento esclusivamente di attività ginnico-sportive, ubicati all'interno del polo scolastico di Moena (come individuati nella planimetria allegata) di proprietà del Comune ed appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente stesso, per consentire l'esercizio di attività economica di palestra.

A tal fine si stabilisce quanto segue.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: COMUNE DI MOENA (TN)

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio Piazz de Sotegrava n. 20 di Moena (TN), tel. 0462-573141, fax 0462-574366, email: moena@legalmail.it - sito internet www.comune.moena.tn.it

PROCEDURA DI GARA: procedura ad evidenza pubblica mediante asta pubblica, con adozione del criterio di aggiudicazione del massimo rialzo rispetto a canone a base d'asta, ex art.18, comma 13 della L.P. 23/1990 e s.m. mediante offerta segreta.

OGGETTO: la concessione ha per oggetto la gestione della palestra comunale sita in Moena - strada don Giovanni Iori n. 15 al piano terra del Polo scolastico, come riportato nella documentazione tecnica allegata. Gli spazi adibiti a palestra e gli spazi esterni pertinenziali collocati sul perimetro dell'immobile, così come meglio individuati **nella planimetria allegata**, verranno concessi nello stato di fatto e di diritto attuali, liberi da cose o servitù, e sulla base di apposita determinazione disposta a seguito dello svolgimento della procedura di gara, regolata dal presente avviso.

I locali sono provvisti di certificato di conformità per opera pubblica.

L'attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 è in corso di acquisizione e il contratto sarà sottoscritto subordinatamente alla messa a disposizione di detto documento.

La concessione per l'uso di tali spazi sarà regolata da **apposita concessione come da schema allegato alla presente.**

Il concessionario dovrà utilizzare tali spazi esclusivamente per l'esercizio di attività di palestra e non potrà essere oggetto di subconcessione, affitto/subentro.

Nei locali oggetto di concessione sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

E' vietata altresì la vendita e la somministrazione di bevande alcoliche.

DURATA: la concessione avrà **durata di 8 (otto) anni**, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

CANONE CONCESSIONARIO:

La base d'asta è determinata dal canone annuo di € 18.000,00 euro (canone mensile € 1.500,00 (millecinquecento/00)x 12), così determinato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 31 del 14.2.2025, sulla base della valutazione esperita dal Servizio Tecnico comunale.

Il canone annuo dovuto dal concessionario scadente dall'esercizio successivo a quelli oggetto di anticipazione verrà aggiornato annualmente in base all'andamento dell'indice ISTAT FOI.

E' altresì richiesto il versamento aggiuntivo di un contributo mensile di € 833,00 (€ 10.000,00 euro annui), per le coperture delle spese di energia elettrica, acqua, acqua calda sanitaria, riscaldamento, salvo rivalutazione e conguaglio nei termini di concessione.

Rimangono a carico del concessionario gli oneri relativi all'utenza dei rifiuti, per i quali dovrà essere stipulato apposito contratto presso l'ufficio tributi.

CRITERI DI AFFIDAMENTO: i locali della palestra comunali saranno aggiudicati con il criterio del prezzo più alto, in aumento rispetto alla base d'asta di € 18.000,00 (euro diciottomila/00).

Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiori alla base d'asta sopra indicata.

In caso di due offerte di pari valore si procederà con estrazione a sorte durante la seduta di gara.

MODALITÀ ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE, RICHIESTA CHIARIMENTI E PRESA VISIONE:

il presente bando verrà pubblicato integralmente all'Albo Pretorio del Comune di Moena (www.comune.moena.tn.it) insieme ad una parte della documentazione tecnica, allo schema di disciplinare di concessione e allo schema di domanda di partecipazione.

Per l'acquisizione della documentazione necessaria per la partecipazione alla gara in formato cartaceo (planimetrie, schema di disciplinare di concessione, schema di domanda) e per ogni eventuale ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento Segretario generale - dr. Luca Zanon - dalle ore 10.00 alle ore 12.00, dal lunedì al venerdì o al numero telefonico 0462-573141 int. 4, email: segreteria@comune.moena.tn.it.

TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE: i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura dovranno inoltrare la propria migliore offerta **entro e non oltre le ore 12.00 del 8 aprile 2025** al seguente indirizzo:

COMUNE DI MOENA

UFFICIO PROTOCOLLO

Piaz de Sotegrava n. 20 - 38035 MOENA

I plichi contenenti le offerte verranno aperti in seduta pubblica il giorno 9.4.2025 dalle ore 11.00 in poi presso la sala consiliare del Municipio in Piaz de Sotegrava n. 20, a seguito della

quale si procederà alla aggiudicazione provvisoria ed alla tempestiva pubblicazione sul sito comunale del risultato della gara.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA: in possesso dei requisiti generali, di seguito specificati.

Possono presentare la propria offerta i soggetti rientranti in una delle seguenti tipologie:

- società e associazioni sportive dilettantistiche,
- enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive riconosciute dal C.O.N.I.;
- associazioni e associazioni di volontariato;
- operatori economici - soggetti di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. e ii.

Alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte tutti i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati, pena l'esclusione dalla procedura:

a) - **REQUISITI DI ORDINE GENERALE:** Assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 94 e ss. del D.Lgs 36/2023;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro le ore 12.00 del giorno 8.4.2025 gli interessati devono recapitare il plico al Comune di Moena - Ufficio protocollo - Piaz de Sotegrava n. 20, a mezzo del servizio postale con raccomandata a/r ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano.

Il plico dovrà essere chiuso con mezzo idoneo, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI AD USO PALESTRA PRESSO IL POLO SCOLASTICO DI MOENA -GARA DEL GIORNO 9.4.2025.

Il recapito del plico entro il termine su indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico, siglato in modo atto a garantire la segretezza e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere al suo interno due buste, ciascuna di esse sigillata in modo atto a garantirne la segretezza, recante all'esterno l'intestazione del mittente e, rispettivamente, le diciture:

-Busta A: DOCUMENTAZIONE

-Busta B: OFFERTA ECONOMICA

Busta A. DOCUMENTAZIONE

La busta **A**, recante la scritta "**DOCUMENTAZIONE**", dovrà contenere:

1. la **dichiarazione di partecipazione alla gara**, secondo il modello di cui all'**allegato 2** del presente bando, firmata dal legale rappresentante e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore e dichiarazione sostitutiva (ex D.P.R. 445/2000), nella quale il concorrente dichiara il possesso dei requisiti minimi di ammissione alla gara, che è parte integrante della domanda di partecipazione;

Busta B. OFFERTA ECONOMICA

La busta **B**, recante la scritta esterna "**Offerta economica**" dovrà contenere a pena di esclusione, l'offerta economica.

L'offerta economica è costituita da una dichiarazione (**modulo allegato 3 – Offerta Economica**) redatta su carta resa legale, con apposizione di marca da bollo, sottoscritta dal legale rappresentante indicante:

- il canone annuo concessorio offerto ;
Sono ammesse unicamente offerte in rialzo rispetto all'importo stabilito (€ 18,000,00 annuo) nelle modalità previste e suindicate. L'offerta economica deve essere espressa sia in cifre che in lettere: in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere è ritenuta più valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta indeterminata, plurima, incompleta, condizionata o parziale comporta l'esclusione dalla presente gara.

- la dichiarazione con la quale il concorrente attesti:
 - a) di essersi recato sul luogo oggetto di concessione, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con le condizioni di esecuzione delle prestazioni previste nella documentazione di gara, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta, sulle condizioni contrattuali, e di ritenere le indicazioni tecniche adeguate e congruo il canone offerto e il contributo spese come predeterminato;
 - b) di aver preso visione e di accettare senza eccezione o riserva alcuna tutte le norme, disposizioni e condizioni riportate nella documentazione di gara.

L'assenza di una delle dichiarazioni o dei documenti previsti nei precedenti punti comporterà **L'ESCLUSIONE** del concorrente per indeterminatezza dell'offerta.

L'offerta presentata ha validità di 180 giorni.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE:

**La gara si terrà in seduta pubblica presso la sala consiliare
della sede municipale**

in Piazz de Sotegrava 20 - 38035 Moena (TN)

in data 9 aprile 2025 ad ore 11.00

Fatta salva la possibilità di sospensioni per la necessità di svolgere verifiche o qualora non fosse possibile concludere la procedura in un'unica seduta in considerazione della sua complessità, in tale seduta il seggio di gara procederà ad aprire i plichi pervenuti, a verificarne la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta ed eventualmente escludere i concorrenti per i quali tale verifica risultasse negativa.

Il seggio di gara proporrà l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. Qualora il prezzo più alto venisse offerto (in misura identica) da due o più soggetti, il seggio di gara, subito dopo aver constatato la situazione, procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida.

In ogni caso l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alle verifiche di legge.

Nella presente procedura in ogni caso:

1. Non saranno ammesse offerte "condizionate" o "a termine";
2. Non saranno ammesse offerte "parziali" che cioè prevedano la concessione solo di uno o più spazi comunali messi a disposizione dall'Amministrazione;
3. Non saranno ammesse offerte per persone da nominare;
4. Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alla L.P. 23/1990 e s.m., in quanto applicabile.

Si precisa inoltre che:

1. La presente procedura, essendo propedeutica alla stipula di contratto attivo, non rientra tra quelle soggette all'obbligo di acquisizione del CIG e di pagamento della tassa all'Autorità Anac.
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti per la stipulazione dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.
3. L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il servizio Segreteria, per la sottoscrizione della concessione, a seguito di comunicazione dell'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata a/r o PEC/email. Nel caso in cui l'aggiudicatario non presentasse la documentazione richiesta o non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, con apposito provvedimento alla revoca dell'aggiudicazione.

4. Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, si procederà nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati nella propria offerta. Qualora detta verifica risultasse negativa, l'Amministrazione comunicherà tale circostanza all'aggiudicatario chiedendone chiarimenti in merito. Trascorsi 10 giorni da tale comunicazione in assenza di dimostrazione del possesso di tali requisiti, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.
5. Conseguentemente si procederà ad aggiudicare il contratto al soggetto che segue nella graduatoria di gara.
6. Con riserva di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti di altri soggetti offerenti.

OBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO: l'aggiudicatario, ai fini della sottoscrizione della concessione dovrà esibire:

- A. **entro la data di stipula del contratto, nei termini richiesti dall'amministrazione, CAUZIONE DEFINITIVA dell'importo di € 18.000,00.-** (pari ad una annualità di canone concessorio posto a base di gara) costituita mediante bonifico sul conto di tesoreria o fidejussione, a scelta dell'offerente, bancaria o assicurativa rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò specificatamente autorizzati – in conformità al disposto del D.P.R. n. 115/2004 – dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

Le fidejussioni bancarie, le polizze assicurative nonché le polizze rilasciate da intermediari finanziari come previsto nel punto precedente, dovranno prevedere espressamente la validità per almeno 180 giorni dopo la scadenza della concessione, nonché la clausola che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'accettazione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di porre eccezioni.

- B. **entro la data di stipula del contratto, POLIZZA ASSICURATIVA**, a copertura dei rischi delle attività previste nella presente concessione, contro i rischi derivanti da incendio e da responsabilità civile verso i terzi, con massimale non inferiore a euro 1.000.000,00 per sinistro.

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora non si pervenga alla stipulazione del contratto per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione alla gara, il mancato versamento della cauzione, la mancata presentazione della documentazione richiesta, ecc...), si procederà alla revoca dell'aggiudicazione al soggetto inadempiente e si aggiudicherà la vendita al soggetto che segue nella graduatoria, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

FORO COMPETENTE: è esclusa la competenza arbitrale. Per ogni controversia sono competenti i Tribunali di Trento.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, Art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196):

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio Segreteria, Commercio e Turismo e Protocollo per lo svolgimento dell'attività di competenza dell'ufficio in esecuzione di un compito o di una

funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione solo nei casi previsti dalla legge.

Titolare del trattamento è il Comune di Moena, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione presso l'ufficio segreteria.

NORME FINALI

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

Per tutto quanto non previsto dal bando di gara e dal presente disciplinare si farà riferimento alle norme di cui alla LP 23/1990 e alle norme di cui al R.D. 827/24, ove compatibili, a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di contratti pubblici e alle norme del codice civile.

Per quanto non espressamente contemplato nel presente documento, sono applicabili le disposizioni contenute in tutte le leggi e regolamenti vigenti disciplinanti la materia.

Sono allegati al presente avviso d'asta i seguenti documenti:

1. Allegato schema di disciplinare di concessione
2. Allegato: dichiarazione di partecipazione
3. Allegato: offerta economica

Responsabile del Procedimento è il dr. Luca Zanon, Segretario Generale del Comune di Moena.

Moena, 28.2.2025



Il Responsabile del procedimento
dott. Luca Zanon