



COMUNE DI CINTE TESINO

(Provincia di Trento)
Via Don Dalmonego, Nr. 57
Cod. Fisc. p. iva 00302450226
Tel. 0461/594143 – Fax 0461/594173
e.mail : cintetesino@comune.cintetesino.tn.it

AVVISO

BANDO DI GARA PER L'AFFITTO DELL'«AGRITUR MALGA ARPACO»

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione della G.C. n. 7 del 20.01.2011;
Vista la L.P. 19.07.1990 nr. 23 e ss.mm. ed integrazioni;

RENDE NOTO

che il **giorno 22 marzo 2011**, alle **ore 10.30** presso la sede municipale di **Cinte Tesino** dinanzi al sottoscritto Segretario Comunale, in qualità di Presidente di gara, assistito da due testimoni, in seduta pubblica, avrà luogo l'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm. ed integrazioni, per l'aggiudicazione dell'esercizio denominato "Agritur malga Arpaco" sito in loc. Arpaco – passo Brocon, in C.C. Cinte Tesino.

Oggetto della locazione.

Gli immobili oggetto di affitto sono costituiti da:

- edificio adibito a Rifugio Alpino, composto dai seguenti locali:

▪ Piano terra:

1. sala da pranzo arredata con capienza di 100 posti a sedere ed angolo bar;
2. locale cucina arredata, servizio igienico, magazzino/dispensa, cantina e lavanderia;
3. servizio igienico ad uso ospiti;
4. locale caldaia (a piano seminterrato)

▪ Primo piano:

1. n. 6 stanze da letto arredate (per complessivi n° 21 posti letto), con relativi servizi igienici, all'interno delle quali verrà ricavato alloggio per il gestore;

- aree pertinenziali esterne ed area a parcheggio.

Attività che devono essere svolte.

Negli immobili oggetto di affitto dovrà essere svolta l'attività di "agriturismo" secondo quanto disposto dalla L.P. 19.12.2001, n. 10 e ss.mm. "Disciplina dell'agriturismo, delle strade del vino e delle strade dei sapori".

Durata

La durata del contratto di affitto è di 6 (sei) anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto d'affitto.

L'affittuario potrà recedere dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, con un preavviso di almeno 12 mesi.

Obblighi a carico dell'affittuario

L'edificio adibito ad agriturismo denominato "Agritur malga Arpaco" viene consegnato arredato.

A carico del gestore vi è l'onere di acquisto di pentolame, stoviglie, lenzuola, coperte e attrezzature d'uso corrente.

Rimangono a carico del gestore le spese per energia elettrica, gas, acqua, ecc. e le manutenzioni ordinarie come previsto dal codice civile.

La gestione dell'agritur dovrà essere riferita ad un unico soggetto.

Requisiti richiesti

L'affittuario dovrà essere in possesso dell'idoneità all'esercizio dell'attività agrituristica di cui all'art. 3 della L.P. 19.12.2001, n. 10, ed inoltre dei requisiti di moralità previsti dagli artt. 11 e 92 del T.U. delle leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, nr. 773, nonché di cui all'art. 5 della legge 9 febbraio 1963, n. 59, e del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252.

Ulteriori condizioni

L'agritur dovrà assicurare una apertura stagionale estiva (minima dal 20 giugno al 20 settembre) ed invernale (minima dal 20 dicembre al 31 marzo)

Ulteriori condizioni e prescrizioni per la concessione in affitto dell'Agiturismo contenute nell'apposito disciplinare.

Modalità e criteri di scelta dell'affittuario

La scelta dell'affittuario dell'esercizio "Agritur malga Arpaco" avverrà mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm. ed integrazioni.

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

Il punteggio viene attribuito in base ai seguenti criteri:

- 1) esperienza professionale, esercitata in proprio o come dipendente, maturata nel settore agrituristico alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione: viene attribuito 1 (uno) punto per ogni anno (i periodi inferiori all'anno vengono calcolati in proporzione) di esperienza debitamente dimostrata (libretto di lavoro, dichiarazione del datore di lavoro, contratti di locazione stipulati, ecc.). Punteggio massimo attribuibile 5 (cinque) punti;
- 2) presentazione di un progetto nel quale si dovranno indicare le linee guida della gestione che s'intende attuare per pubblicizzare la struttura e creare le condizioni per uno sviluppo stabile e duraturo della stessa: punteggio massimo attribuibile 10 (dieci) punti;
- 3) altri titoli che siano attinenti all'attività di gestione di esercizi di agriturismo; punteggio massimo attribuibile 5 (cinque) punti;
- 4) canone di locazione annuo: il canone annuo offerto da ogni concorrente, espresso in cifre ed in lettere, dovrà essere superiore al canone "a base d'asta" di € 16.000,00.= (sedicimila/00). Il punteggio sarà calcolato in modo proporzionale, con un minimo di 10 (dieci) punti e attribuendo il punteggio massimo di punti 80 (ottanta) alla migliore offerta economica, in base alla seguente formula:

$$\text{punteggio} = 10 + 70 * \frac{O - 16.000,00}{O_{\text{max}} - 16.000,00}$$

Dove:

O = offerta

O max = offerta massima

E' richiesta, inoltre, alla stipulazione del contratto di affitto, una cauzione di € 20.000,00.= (ventimila/00), a garanzia dell'integrità' dei beni dati in affitto (salvo il normale deperimento d'uso) e del rispetto degli obblighi contrattuali.

I punteggi relativi ai criteri di cui al punti 2) e 3) sono attribuiti dalla Giunta comunale e resi pubblici, prima dell'apertura, in seduta pubblica delle offerte riguardanti il punto 1) e l'offerta economica di cui al punto 4).

Modalita' di presentazione dell'offerta.

L'offerta, in regola con l'imposto da bollo di € 14,62, dovrà essere presentata da un unico soggetto (persona fisica o persona giuridica) che sia in possesso dei requisiti per partecipare alla gara.

I soggetti (persone fisiche o persone giuridiche), che intendono partecipare alla gara per l'aggiudicazione dell'affitto dell'"Agritur malga Arpaco" dovranno presentare la propria offerta racchiusa in due buste:

- una busta dovrà contenere il progetto di gestione di cui al punto 2) e gli altri titoli attinenti l'attività' di gestione di cui al punto 3);
- nell'altra busta dovrà essere presentata la descrizione delle esperienze professionali, di cui al punto 1) e l'offerta economica, di cui al punto 4).

Questa busta dovrà contenere, inoltre, la dichiarazione (in carta libera) successivamente verificabile, resa dal concorrente, secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (e a norma dell'art. 38 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore), attestante:

- il possesso dei requisiti soggettivi richiesti per la gestione di un esercizio di agriturismo e di essere in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di conoscere o di aver preso visione dell'immobile oggetto dell'affitto e di aver trovato lo stesso adatto allo svolgimento dell'attività';
- di aver preso visione e conoscere le condizioni per la gestione dell'"Agritur malga Arpaco" contenute nel bando di gara e nell'apposito disciplinare.

Sempre in questa busta dovrà essere inoltre presentata **la ricevuta attestante la costituzione una cauzione provvisoria dell'importo di € 5.000,00.= (cinquemila/00) a garanzia della sottoscrizione del contratto di affitto**, secondo le modalità indicate nel prospetto allegato; la cauzione provvisoria sarà svincolata dopo la stipulazione del contratto di affitto.

La cauzione provvisoria sarà escussa qualora l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di affitto o nel caso in cui il contratto non possa essere sottoscritto in quanto le dichiarazioni presentate non risultino veritiere.

Le buste dovranno essere sigillate e sottoscritte sui lembi di chiusura dal soggetto che presenta l'offerta. Sul dorso di ogni busta dovrà essere indicata rispettivamente la descrizione: "offerta per l'affitto dell'"Agritur malga Arpaco: progetto di gestione e titoli vari" mentre l'altra busta dovrà portare la descrizione: "referenze professionali e offerta economica per l'affitto dell'"Agritur malga Arpaco".

L'offerta dovrà pervenire al Comune di Cinte Tesino, via don Dalmonego, n. 57,

entro le ore 12.00 del giorno 21 marzo 2011

Eventuali offerte pervenute oltre tale data, anche per cause di forza maggiore, non saranno considerate valide, così come non saranno considerate valide offerte presentate secondo modalità diverse da quelle sopra descritte.

L'apertura in seduta pubblica dell'offerta contenuta nella busta contenente la descrizione delle esperienze professionali, di cui al punto 1) e l'offerta economica, di cui al punto 4), avverrà **alle ore 10.30 del giorno 22 marzo 2011**

Procedura di gara.

La Giunta comunale provvederà ad attribuire i punteggi del progetto di gestione di cui al punto 2) e gli altri titoli attinenti l'attività di gestione di cui al punto 3).

Nella seduta pubblica, previa comunicazione della decisione della Giunta comunale, si provvederà all'apertura della busta contenente la descrizione delle esperienze professionali di cui al punto 1) e l'offerta economica, di cui al punto 4) oltre alla dichiarazione e la cauzione provvisoria sopra descritte.

Dopo aver accertato la regolarità della documentazione presentata si provvede all'attribuzione dei punteggi.

L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che presenta l'offerta più vantaggiosa determinata dal punteggio più alto conseguito.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione comunale provvederà ad accertare in capo al vincitore il possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso d'asta.

Pagamento del canone d'affitto

Il canone di affitto offerto sarà, rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT relativi ai prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, a decorrere dal secondo anno.

Il canone d'affitto dovrà essere pagato dall'aggiudicatario, presso la Tesoreria comunale, in **due rate di uguale importo**, con le seguenti scadenze :

- **la prima: entro il 20 settembre di ciascun anno,**

- **la seconda : entro il 31 marzo di ciascun anno.**

Nel caso di tardivo pagamento, di una delle rate, per un periodo superiore a giorni **quindici**, sarà emessa, da parte dell'Amministrazione comunale, l'ordinanza di sfratto e sarà attivata la procedura di recupero coattivo della somma pendente, con addebito di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario inadempiente e moroso.

Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto d'affitto sono a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà costituire, prima della firma del contratti, idoneo stanziamento che sarà richiesto dall'Amministrazione.

La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando e nello schema di contratto.

Si fa fin d'ora presente che nel periodo di durata del contratto verranno eseguiti i lavori di rifacimento e messa a norma dell'acquedotto a servizio delle malghe Arpaco, Dotessa di Sopra e Valarica di Sopra e dell'agritur. Prima e durante l'esecuzione di tali lavori potranno pertanto manifestarsi problematiche derivanti da scarsità d'acqua.

Il presente bando di gara sarà pubblicato per 20 giorni consecutivi all'albo comunale e all'albo dei Comuni della Comunità di Valle Bassa Valsugana e Tesino, sul sito web del Comune di Cinte Tesino e all'albo delle associazioni di categoria.

Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi agli uffici comunali, tel. 0461 594143 fax. 0461594173.

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole di cui all'art. 13 del decreto legislativo 30/6/2003 n. 196, il titolare del trattamento è: COMUNE DI CINTE TESINO – Via don Dalmonego, n. 57 – 38050 CINTE TESINO, il responsabile del trattamento è il Segretario Comunale sig. Bonella Giampaolo.

Cinte Tesino, lì 22 febbraio 2011
Prot. 475

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bonella Giampaolo

MODALITA' DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE PROVVISORIA

Nel caso di cauzione costituita mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, le stesse dovranno essere redatte in conformità delle sottoindicate modalità:

a) sottoscrizione del Legale rappresentante del soggetto fidejussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito) da presentare in una delle seguenti modalità alternative:

a1) autentica notarile integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fidejussore apposto in calce alla fidejussione bancaria o alla polizza fidejussoria;

a2) presentazione di una separata dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 attestante la legale qualità del soggetto che sottoscrive la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria ed il suo potere di impegnare validamente il soggetto fidejussore, nonché sottoscrizione semplice della fidejussione bancaria o della polizza fidejussoria;

a3) presentazione di una separata istanza, rivolta dal soggetto che sottoscrive la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria all'Amministrazione appaltante affinché la stessa prenda atto del regolare rilascio delle garanzie suddette. Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 l'istanza deve recare in allegato copia fotostatica di un documento di riconoscimento del soggetto sottoscrittore. L'istanza stessa deve, inoltre, essere corredata dai documenti, in originale o copia autenticata (secondo le modalità indicate negli artt. 18 e 19 del D.P.R. n. 445/2000), comprovanti il potere del soggetto sottoscrittore della polizza fidejussoria o della fidejussione bancaria di impegnare validamente il soggetto fidejussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di credito);

b) indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito, con la specificazione che la liberazione avverrà al momento dell'aggiudicazione nei confronti dei Soggetti non risultati aggiudicatari ed al momento della stipulazione del contratto per il Soggetto risultato aggiudicatario;

c) espressa indicazione di tutte le clausole di seguito indicate:

c1) rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del Codice Civile;

c2) assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Ente garantito entro 15 giorni dalla richiesta stessa, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;

c3) inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fidejussione bancaria da parte del debitore principale;

c4) indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;

c5) nel caso in cui la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria contengano la clausole per cui "Il contraente è tenuto, a semplice richiesta della Società assicuratrice, a provvedere alla sostituzione della presente garanzia, con altra accettata dall'Ente garantito, liberando conseguentemente la Società stessa nei seguenti casi ... In mancanza della suddetta liberazione il contraente si obbliga a costituire un pegno presso la Società in contanti o titoli di gradimento della Società medesima per un valore pari all'importo massimo garantito con la presente polizza", è necessaria l'espressa indicazione della seguente ulteriore clausola: "La mancata costituzione del suddetto pegno non può in nessun caso essere opposta all'Ente garantito".

Non saranno ammesse polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

Si precisa che la fidejussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, nr. 196

Al Soggetto o Legale Rappresentante della Società partecipante alla gara oggetto del presente avviso d'asta.

Con la presente La informiamo che il D. Lgs. 30 giugno 2003, nr. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto della protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che intendiamo effettuare, pertanto, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti ed in particolare della Sua riservatezza.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, La informiamo che:

1) il trattamento ha le seguenti finalità: acquisizione delle informazioni necessarie alla valutazione dell'idoneità morale e tecnico finanziaria della Società da Lei rappresentata ai fini della partecipazione alla gara oggetto del presente avviso d'asta;

2) il trattamento riguarda anche dati giudiziari (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia);

3) il trattamento sarà effettuato con le seguenti modalità: i dati trasmessi saranno sottoposti all'esame della Giunta comunale e saranno coperti da totale riservatezza fino alla scadenza del procedimento. Al termine della procedura di gara i dati saranno conservati nell'archivio comunale e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati stessi non saranno comunicati ad alcuno se non in base ad un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza. I dati possono essere conosciuti dal Responsabile e dagli incaricati del servizio Segreteria;

4) il conferimento dei dati è obbligatorio. qualora la S.V. o la Società da Lei rappresentata intenda partecipare alla gara oggetto del presente bando;

5) il rifiuto di rispondere comporterà l'impossibilità di ammettere la S.V. o la Società da Lei rappresentata alla procedura di gara oggetto del presente bando;

6) i dati potranno essere comunicati e diffusi secondo le modalità indicate al punto 3;

7) in relazione al trattamento Lei potrà esercitare presso le competenti sedi i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e precisamente:

A) il diritto ad essere informato su:

- il nome, la denominazione o la ragione sociale e il domicilio, la residenza o la sede del titolare;
- le finalità e modalità di trattamento;
- il nome, la denominazione o la ragione sociale e il domicilio, la residenza o la sede del responsabile;

B) il diritto di ottenere, a cura del titolare o del responsabile, senza ritardo:

a) la conferma o meno dell'esistenza di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la comunicazione in forma intelligibile dei medesimi dati e della loro origine, nonché della logica, delle finalità e delle modalità di trattamento; la richiesta può essere rinnovata, salva l'esistenza di giustificati motivi, con intervallo non minore di novanta giorni;

b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;

c) l'aggiornamento, la rettifica ovvero, qualora vi abbia interesse, l'integrazione dei dati;

d) l'attestazione che le operazioni di cui ai precedenti punti b) e c) sono state portate a conoscenza anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si riveli impossibile o comporti un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

C) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

D) il diritto di opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;

E)il diritto di opporsi in tutto o in parte, al trattamento di dati personali che La riguardano, previsto ai fini di informazione commerciale o di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta ovvero per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale interattive;

8) ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D. Lgs. Nr. 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati è effettuato in base agli obblighi imposti all'Amministrazione dalle norme derivanti dall'espletamento della gara di cui al presente avviso d'asta;

9) il titolare del trattamento è: COMUNE DI CINTE TESINO - Via don Dalmonego, n. 57 - 38050 CINTE TESINO;

10)il responsabile del trattamento è: il Segretario comunale, sig. Bonella Giampaolo

il responsabile designato ai fini dell'esercizio dei diritti dell'interessato è: il Segretario comunale, sig. Bonella Giampaolo.

Cinte Tesino, 22 febbraio 2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bonella Giampaolo