

Piazza S. Giovanni, 1 – 38061 ALA (TN) - C.F. 85000870221

[www.comune.ala.tn.it](http://www.comune.ala.tn.it)

pec: [comuneala.tn@legalmail.it](mailto:comuneala.tn@legalmail.it)

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo

## AVVISO DI GARA

**MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI IDENTIFICATI  
DA PARTE DELLA P.ED. 1574 SUB. 1 IN C.C. ALA**

### IL VICESEGRETERARIO GENERALE rende noto

che con determinazione n. 761 del 25.10.2023 è stata disposta l'indizione di un'asta pubblica finalizzata all'individuazione del soggetto cui concedere in uso i locali ad uso sportivo, identificati da parte della p.ed. 1574 sub. 1 in CC Ala inseriti all'interno dell'impianto sportivo "Carlo Mutinelli" da destinare ad attività di pesistica.

Alla procedura si applicano la L.p. 19 Luglio 1990 n. 23 e s.m., l'articolo 10 del d.p.g.p. n. 10-40/Leg del 1991, la L.p. 9 marzo 2016 n. 2 e il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36.

### Articolo 1 - Oggetto della concessione e condizioni

La gara ha per oggetto l'individuazione del soggetto cui concedere in uso i locali ad uso sportivo identificati da parte della p.ed. 1574 sub. 1 in CC Ala inseriti all'interno dell'impianto sportivo "Carlo Mutinelli", come meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente avviso (allegati sub. lett. A.1, e A.2) **da destinare ad attività di pesistica.**

I locali oggetto della presente procedura sono situati al piano interrato dell'immobile e coprono una superficie pari a complessivi mq. 253,44; sono composti da una sala da destinare all'attività di pesistica e fitness, uno spogliatoio maschile e uno femminile con relativi servizi igienici ed un locale ufficio. Per maggiore completezza si rimanda alla relazione a firma del responsabile del servizio patrimonio e ambiente (allegato sub. lett. B).

L'unità immobiliare viene consegnata libera da arredi e attrezzature. L'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari per l'esercizio dell'attività all'interno dell'unità immobiliare oggetto di concessione compete al concessionario. Le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario resteranno di proprietà dello stesso.

Sarà cura dell'aggiudicatario provvedere all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni o titoli abilitativi per l'esercizio dell'attività sportiva.

Trattandosi di concessione amministrativa è esclusa l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione. La concessione è regolata dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli dell'allegato schema di concessione (allegato sub lett. C) da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente bando.

Il concessionario dovrà garantire l'utilizzo (non esclusivo) a titolo gratuito dell'unità immobiliare e delle attrezzature da parte di associazioni sportive del territorio comunale per un minimo di 10 ore settimanali, fatte salve le migliori condizioni offerte in sede di gara.

Il concessionario dovrà destinare il bene concesso a palestra pesi e non potrà destinarlo ad altri usi, se non precedentemente concordati con l'amministrazione comunale ed avendo ottenuto tutte le necessarie autorizzazioni e/o permessi, pena l'immediata revoca della concessione.

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla gestione dell'immobile ed alla conduzione delle attività (energia elettrica, gas, acqua, pulizia, assicurazioni, telefono, personale, TARI, ecc.), le quali dovranno essere eseguite nel rispetto delle vigenti normative; il concessionario è tenuto a versare le spese delle utenze riferite ai locali allo stesso concessi direttamente all'U.S. Alense, concessionario della restante parte dell'immobile, con tempistiche e modalità da concordare direttamente, che quantificherà gli importi sulla base delle apposite apparecchiature già installate (ad esempio contacalorie).

Il concessionario dovrà altresì concordare la gestione delle parti comuni, in particolare di quelle di accesso all'impianto, con l'associazione sportiva U.S. Alense, attuale concessionaria dell'impianto sportivo "Carlo Mutinelli" all'interno del quale è collocata l'unità immobiliare oggetto di concessione.

Tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria del fabbricato sono a carico del concessionario, il quale, al termine della concessione, non ha diritto ad alcun indennizzo in quanto già considerato nel canone offerto in sede di gara.

Il comune si riserva la facoltà di non assegnare in concessione l'immobile per ragioni di pubblica utilità o per causa di forza maggiore, senza che ciò comporti l'obbligo di corresponsione di alcun indennizzo o risarcimento danni, né rimborso di qualsiasi natura.

La concessione avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto (e comunque non prima del 1° gennaio 2024) e scadenza al 30 giugno 2027, senza bisogno di preventiva disdetta e senza possibilità di proroga automatica. Nelle more della stipula del contratto, ad aggiudicazione perfezionata, l'amministrazione potrà autorizzare la consegna anticipata dell'unità immobiliare.

L'affidamento in concessione dell'unità immobiliare dovrà essere assoggettato all'Iva ordinaria in vigore alla suddetta data ai sensi del D.P.R. 633/72.

Il pagamento del canone annuo dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'Istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello di inizio del presente contratto, a semplice richiesta del comune di Ala.

Sono a interamente carico del concessionario tutti gli oneri inerenti e conseguenti al perfezionamento dell'atto di concessione.

## **Articolo 2 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Sono ammessi alla gara i soggetti di seguito specificati:

- gli enti di promozione sportiva, le discipline sportive associate, le federazioni sportive;  
Le discipline sportive associate e le federazioni sportive devono risultare riconosciute dal CONI al momento della sottoscrizione della dichiarazione di partecipazione;



- le società sportive dilettantistiche, le associazioni sportive dilettantistiche.

Le società sportive dilettantistiche e le associazioni sportive dilettantistiche devono risultare affiliate a federazioni sportive e/o a enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI (cioè iscritti nel relativo registro CONI);

- gli operatori economici di cui all'articolo 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

In caso di partecipazione alla gara in raggruppamento temporaneo ai sensi dell'art. 65 del Codice, ogni concorrente deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale e quindi presentare le dichiarazioni sostitutive (come da fac simili allegati sub lett. D) L'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo di concorrenti e contenere l'impegno che in caso di aggiudicazione dell'asta, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (di seguito aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

Alla data di scadenza del termine per presentare offerta, i soggetti partecipanti devono essere in possesso, **pena esclusione**, dei seguenti requisiti:

#### **a) requisiti generali – assenza dei motivi di esclusione:**

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023.

Se trattasi di associazione/ente/società sportiva, assenza di condanne e/o sanzioni disciplinari per violazione dei principi dell'ordinamento giuridico, e in particolare dello statuto nonché delle norme federali.

Sono inoltre esclusi dalla procedura gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165/2001 secondo il quale i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

In caso di imprese in concordato preventivo con continuità aziendale a norma dell'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 e ss.mm., la dichiarazione di insussistenza dei motivi di esclusione deve essere integrata con la dichiarazione di seguito indicata:

*A) di aver depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, a norma dell'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 e ss.mm., e di essere stato*



*autorizzato alla partecipazione a procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale di \_\_\_\_\_ con autorizzazione n. \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ e per tale motivo dichiara non partecipare alla presente gara quale mandataria di un raggruppamento di imprese.*

Alla suddetta dichiarazione, devono essere allegati i documenti di cui ai successivi punti da B.1 a B.4.

Nel caso in cui l'impresa non fosse in grado di produrre la documentazione prevista, la stessa potrà essere ammessa alla gara. In tal caso la produzione della documentazione deve avvenire nel termine fissato dall'amministrazione pena l'annullamento della disposta aggiudicazione.

(Oppure)

*B) di trovarsi in stato di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'art. 186 bis del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 e ss.mm., giusto decreto del Tribunale di \_\_\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_. Per tale motivo dichiara di partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese.*

Alla suddetta dichiarazione devono essere allegati i seguenti documenti:

**B.1** relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto;

**B.2** dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente indica l'operatore economico che, in qualità di impresa ausiliaria mette a disposizione per tutta la durata della concessione, le risorse e i requisiti di capacità finanziaria, tecnica, economica nonché di certificazione richiesti per l'affidamento del contratto e può subentrare in caso di fallimento nel corso della gara oppure dopo la stipulazione del contratto ovvero nel caso in cui non sia più in grado per qualsiasi ragione di dare regolare esecuzione al contratto;

**B.3** dichiarazione sostitutiva con la quale il legale rappresentante di altro operatore economico in qualità di impresa ausiliaria :

- 1) attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 e il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'affidamento del contratto;
- 2) si obbliga verso il concorrente e verso l'Amministrazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione le risorse necessarie all'esecuzione del contratto ed a subentrare all'impresa ausiliata nel caso che questa fallisca nel corso della gara o dopo la stipulazione del contratto ovvero non sia più in grado per qualsiasi ragione di dare regolare esecuzione del contratto;
- 3) attesta che l'Impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associato o consorziata;

**B.4** originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'Impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione tutte le risorse necessarie all'esecuzione del contratto per tutta la durata della concessione e a subentrare allo stesso in caso di fallimento.

## **b) requisiti di idoneità professionale:**

I partecipanti alla procedura devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) per i soggetti di cui all'articolo 65 del Codice:

- iscrizione nel registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o analogo registro di altro Stato della UE (come da allegato XVI al medesimo Codice) per attività compatibili (adeguate) a quelle oggetto della procedura; qualora non iscritti vanno specificati i motivi;



- b) per gli Enti di promozione sportiva, le Discipline Sportive associate e le Federazioni sportive:
- essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
  - risultare riconosciuti dal CONI;
- c) per le società sportive dilettantistiche e le associazioni sportive dilettantistiche:
- essere legalmente costituite sulla base della normativa vigente;
  - risultare affiliate a Federazioni sportive e/o a Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
  - essere iscritte al registro della Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura (qualora non iscritte vanno specificati i motivi).

**c) requisiti di capacità tecniche e professionali:**

I partecipanti alla presente procedura devono avere in organico almeno 1 istruttore qualificato powerlifting o istruttore di sala pesi con certificazione riconosciuta dal CONI.

**Articolo 3 - Documenti da presentare, termini e modalità di presentazione**

Gli interessati dovranno far pervenire al comune di Ala

**entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 NOVEMBRE 2023, a pena di esclusione**

un piego sigillato sul quale all'esterno, oltre alla denominazione o ragione sociale e la sede legale del concorrente, dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta:

*“Asta pubblica - concessione in uso dei locali identificati da parte della p.ed. 1574 sub. 1 in C.C. Ala”*

Il piego dovrà essere consegnato allo sportello pArLA – Punto Risposte del Comune di Ala sito in piazza S. Giovanni 1 ad Ala (ingresso portoncino in legno) con le seguenti modalità:

- consegna a mano allo sportello pArLA, che ne rilascerà ricevuta. Lo sportello è aperto al pubblico il lunedì, martedì e mercoledì con orario 8.30 – 13.00 e 14.00 – 16.30, il giovedì con orario continuato 8.30 – 18.30, il venerdì con orario 8.30 – 13.00 e il sabato con orario 9.00 – 12.00;
- mediante spedizione a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopra indicato. Saranno considerati validi i plichi spediti con tali modalità purché pervengano al comune di Ala entro il termine sopra indicato, pena l'esclusione;

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non sono ammessi alla gara gli offerenti i cui plichi pervengono all'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

Trascorso detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Nel plico esterno dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la sotto indicata documentazione.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta da persona abilitata ad impegnare legalmente il soggetto offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del medesimo.

Il plico deve contenere al suo interno tre ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara, rispettivamente:

- “A - Documentazione”,



- “B - Offerta tecnica”.
- “C – Offerta economica”.

Qualora la busta “C – Offerta economica” non risultasse chiusa come sopra esplicitato, il partecipante sarà escluso dalla gara.

Modalità di sottoscrizione dell'offerta tecnica e di quella economica, a pena di esclusione dalla gara:

- nel caso di impresa singola, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppata;
- nel caso di imprese riunite in raggruppamento temporaneo di imprese già costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo;
- nel caso di consorzio ex 2602 c.c. già costituito o di G.e.i.e., l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio o del G.e.i.e.;
- nel caso di consorzio ex 2602 c.c. non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa consorziata;
- per tutte le altre forme di consorzio l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio.

**Busta “A – Documentazione”**, contenente:

- domanda di partecipazione in carta semplice redatta su apposito modello (allegato sub lett. D) contenente dichiarazione redatta ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, ove il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, attesti di avere i requisiti di cui all'articolo 2 del presente bando, nonché l'accettazione delle condizioni di gara di cui al presente avviso e relativi allegati;
- fotocopia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;

**Busta “B – Offerta tecnica”**, contenente:

- progetto di utilizzo dell'immobile redatto secondo i criteri e sub-criteri individuati all'articolo 4 del presente bando;

**Busta “C – Offerta economica”**, contenente:

- offerta economica redatta utilizzando il modello (allegato sub lett. E), sottoscritta dal legale rappresentante. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta economica deve essere resa in carta legale o resa legale.

#### Soccorso istruttorio:

In applicazione dell'articolo 101 del D. Lgs. n. 36/2023 e dell'articolo 23 della L.P. n. 2/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni richieste, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica e a quella economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In tal caso, l'amministrazione assegna al concorrente un termine – non superiore a 5 giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dall'asta.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Il soccorso istruttorio non comporta l'applicazione di alcuna sanzione.





Il mancato possesso dei requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini dell'applicazione della norma di cui all'art. 101 del D. Lgs. n. 36/2023, si applica il soccorso istruttorio nel caso di:

- mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione presentate da parte dei soggetti tenuti a renderle o mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore ove richiesta;
- incompletezza o refusi materiali nelle dichiarazioni, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal presente avviso

#### **Articolo 4 - Criteri di aggiudicazione**

La concessione in uso sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il punteggio totale massimo attribuibile è di 100 punti, di cui 50 per l'offerta tecnica e 50 per l'offerta economica, come di seguito specificato.

##### Offerta tecnica

I concorrenti devono presentare una relazione, scritta e debitamente sottoscritta in calce dal concorrente, ripartita in n. 3 paragrafi corrispondenti agli elementi di valutazione sotto riportati.

La relazione non potrà superare il numero di 6 facciate totali formato A4. Illustrazioni e didascalie non sono da considerarsi comprese nelle 6 facciate, così come eventuali CV allegati in relazione al personale impiegato.

Non saranno valutate le facciate in eccesso.

La commissione tecnica si riserva di richiedere chiarimenti in forma scritta ai concorrenti in sede di valutazione delle offerte, per eventuali ragguagli o precisazioni a maggior chiarimento delle offerte presentate.

I concorrenti non potranno pretendere compensi o rimborsi per la compilazione delle offerte presentate o per atti ad esse inerenti, né risarcimenti per qualsiasi causa.

Le offerte condizionate o duplici (con alternative) non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.

Si precisa che dalla suddetta documentazione non potranno desumersi elementi di carattere economico, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

Punteggio massimo attribuibile: 50 punti

<b>A</b>	<b>Attenzione alle realtà sportive del territorio – PUNTEGGIO MASSIMO 20 PUNTI</b>	<b>Punteggio automatico</b>	<b>Punteggio discrezionale</b>
<b>A.1</b>	<b>Messa a disposizione delle attrezzature pesi in favore delle associazioni: organizzazione e gestione (*)</b>  Il concorrente dovrà descrivere come intende organizzare e gestire la messa a disposizione delle attrezzature da parte degli atleti iscritti alle associazioni sportive del territorio, con riguardo anche alla previsione di programmi di allenamento, alla messa a disposizione di proprio personale al fine di garantire il corretto utilizzo delle attrezzature ed		15

	ogni altro elemento ritenuto rilevante ai fini dell'organizzazione e gestione dell'uso delle attrezzature		
<b>A.2</b>	<p><b>Monte ore settimanale</b></p> <p>Saranno valutate le ore settimanali di messa a disposizione a titolo gratuito (non esclusivo) da parte di associazioni sportive del territorio eccedenti le 10 ore settimanali.</p> <p>Il punteggio sarà così attribuito: 0,5 punto per ogni ora settimanale eccedente le 10 ore settimanali, fino al raggiungimento di punti n. 5</p>	5	
<b>B</b>	<b>Attenzione alle persone fragili e programma delle iniziative a valenza sociale – PUNTEGGIO MASSIMO 20 PUNTI</b>	<b>Punteggio automatico</b>	<b>Punteggio discrezionale</b>
<b>B.1</b>	<p><b>Collaborazione con le associazioni del territorio dedicate agli anziani e con le cooperative che si occupano di persone diversamente abili</b></p> <p>Il concorrente dovrà descrivere se e come intende organizzare e gestire l'utilizzo delle attrezzature da parte dei soggetti fragili sopra indicati, con riguardo anche alla previsione di programmi di riabilitazione e di recupero-psicofisico, alla messa a disposizione di proprio personale al fine di garantire il corretto utilizzo delle attrezzature ed ogni altro elemento ritenuto rilevante ai fini dell'organizzazione e gestione dell'uso delle attrezzature</p>		12
<b>B.2</b>	<p><b>Attrezzature per recupero psico-fisico</b></p> <p>Il concorrente dovrà descrivere le attrezzature per il recupero fisico di persone anziane o in convalescenza da infortuni che intende mettere a disposizione dell'utenza presso la struttura.</p>		8
<b>C</b>	<b>Migliorie – PUNTEGGIO MASSIMO 10 PUNTI</b>	<b>Punteggio automatico</b>	<b>Punteggio discrezionale</b>
<b>C.1</b>	<p><b>Potenziamento degli spazi</b></p> <p>Nella proposta tecnica, l'operatore economico indica gli investimenti e/o le attività di miglioramento della struttura che intende attuare a propria cura e spese con l'obiettivo di rendere maggiormente funzionale l'area, indicando tempi e modalità di realizzazione delle attività di miglioria</p> <p>Le migliorie e gli interventi tecnici proposti sono realizzati a cura e spese del proponente, compresi gli adempimenti per l'ottenimento di eventuali autorizzazioni per l'esecuzione di interventi e i relativi collaudi; al termine della concessione, diventeranno automaticamente di proprietà del comune di Ala e il richiedente non potrà in alcun modo pretendere la restituzione o il rimborso.</p>		5
<b>C.2</b>	<p><b>Promozione eventi e attività</b></p> <p>Nella proposta tecnica, l'operatore economico indica le attività di promozione dell'attività sportiva che intende attuare presso la struttura, precisando numero di eventi, tipo di attività, target dei destinatari ed ogni altro elemento rilevante per una maggior chiarezza espositiva.</p>		5



**(\*) Costituisce condizione per poter essere ammessi alla fase successiva della gara (ossia l'apertura dell'offerta economica), aver raggiunto un punteggio almeno pari alla sufficienza (cioè almeno 9 punti su 15) al sub criterio A.1.**

I punteggi automatici sono attribuiti dalla commissione tecnica automaticamente, senza alcuna valutazione discrezionale e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza, nell'offerta tecnica, del sub elemento richiesto.

I punteggi discrezionali sono attribuiti, per ogni sub elemento, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli membri della commissione tecnica secondo quanto di seguito specificato:

- 0,0 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti "non trattato";
- 0,1 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "assolutamente inadeguato";
- 0,2 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "inadeguato";
- 0,3 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "gravemente carente";
- 0,4 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "carente";
- 0,5 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "quasi sufficiente";
- 0,6 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "sufficiente";
- 0,7 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "discreto";
- 0,8 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "buono";
- 0,9 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "distinto";
- 1,0 nel caso in cui il sub-elemento in esame risulti trattato in modo "pienamente rispondente/ottimo".

In particolare, per ogni singola offerta da valutare la commissione seguirà la procedura di seguito riportata:

- a) ogni commissario attribuirà per ogni sub-elemento di valutazione di tipo discrezionale un voto tra zero e uno in decimi, tenendo conto dei "criteri di valutazione" sopra esposti.
- b) verrà attribuito ad ogni sub-elemento di valutazione un punteggio pari alla media aritmetica dei voti attribuiti dai commissari moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile al sub-elemento di valutazione in esame.
- c) verrà attribuito all'elemento di valutazione un punteggio pari alla somma dei punteggi ottenuti dei sub-elementi automatici e discrezionali che lo compongono.

Il calcolo del punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà effettuato sommando tutti i punteggi degli elementi di valutazione risultanti dal procedimento sopra descritto.

Nei conteggi per l'attribuzione e calcolo di tutti i punteggi/coefficienti si terrà conto delle prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia superiore o uguale a 5 e all'unità inferiore qualora la quarta cifra sia inferiore a 5.

### Offerta economica

L'offerta economica relativa al canone annuo che il concorrente intende versare all'amministrazione per la concessione in parola deve essere in rialzo rispetto a quello posto a base di gara pari ad € 9.000,00 oneri fiscali esclusi.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari al valore a base d'asta.

L'importo del canone annuo offerto dal concorrente deve essere espresso in cifre e in lettere. In caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.



La formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione della stessa dalla gara.

Punteggio massimo attribuibile: 50 punti

Il punteggio è assegnato attribuendo il punteggio massimo, pari a 50 punti, all'operatore che ha presentato l'offerta più alta; per le altre offerte il punteggio è determinato proporzionalmente con la seguente formula:

$$P_i = 50 * R_i / R_{max}$$

Dove:

- $P_i$  = punteggio attribuibile all'offerta economica in esame;
- $R_i$  = offerta i-esima;
- $R_{max}$  = offerta più alta presentata.

Si precisa che, ai fini dell'attribuzione del punteggio, il punteggio sarà considerato con arrotondamento alla terza cifra decimale

### Articolo 5 - Svolgimento della procedura di gara

L'apertura delle buste avverrà, in seduta pubblica, il giorno 13 novembre 2023 alle ore 15.00 presso il Municipio di Ala, Piazza San Giovanni n. 1.

L'amministrazione darà comunicazione delle eventuali successive sedute di gara con avviso pubblicato sul sito [www.comune.ala.tn.it](http://www.comune.ala.tn.it).

Il presidente della gara, nella prima seduta, sulla base della documentazione prodotta provvederà:

- ad aprire la busta "A – Documentazione" e a verificare la completezza e regolarità della documentazione amministrativa e, in caso negativo, a disporre il soccorso istruttorio secondo quanto previsto dal presente bando, sospendendo a tal fine la seduta;
- esperito l'eventuale soccorso istruttorio ed esclusi gli offerenti che non hanno risposto alla richiesta di integrazioni/modifiche entro il termine perentorio indicato nella nota di richiesta, ad aprire le buste "B – Offerta tecnica" dei concorrenti ammessi alla gara verificando la corrispondenza del contenuto con quanto richiesto dal presente bando;
- a dichiarare chiusa la seduta di gara e a trasmettere alla commissione tecnica, appositamente nominata con determinazione del responsabile le proposte tecniche degli offerenti per la loro valutazione.

In una o più sedute riservate, la commissione tecnica procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi secondo i criteri indicati nel presente e bando, documentando le operazioni svolte in appositi verbali.

All'esito di tali operazioni, il presidente della commissione tecnica trasmetterà i verbali contenenti la graduatoria dei punteggi al soggetto che presiede la gara.

Il presidente di gara, in apposita seduta, dopo aver dato lettura, anche per estratto, dei verbali redatti dalla commissione tecnica e dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche qualora ritenga correttamente concluso l'operato della commissione tecnica, provvede ad aprire le buste "C – Offerta economica" dei concorrenti ammessi, verificando che abbiano presentato la documentazione richiesta.

Il presidente di gara provvede quindi:

- ad ammettere alla successiva fase di gara i concorrenti che hanno presentato la documentazione economica richiesta;
- a dare lettura dell'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi;



- ad assegnare i punteggi previsti dal presente bando alle offerte economiche;
- a sommare i punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica, formando in tal modo la graduatoria delle offerte valide;
- a dichiarare l'aggiudicazione in favore del concorrente primo in graduatoria, fatte salve le verifiche circa il possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati nel corso della procedura.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

In caso di parità di punteggio (sommatoria di punteggio tecnico ed economico) la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio sull'offerta tecnica. In caso di parità di punteggio relativamente all'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio.

Ai concorrenti non spetta alcun rimborso per qualsiasi spesa e onere incontrati nella redazione di elaborati o nella presentazione delle offerte.

## **Articolo 6 - Verifica dei requisiti**

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche.

L'amministrazione di Ala acquisirà d'ufficio tutta l'ulteriore documentazione necessaria e procederà alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione dichiarati, anche avvalendosi della collaborazione dei partecipanti.

Per le ditte straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.

Qualora dalla verifica della documentazione di cui al presente paragrafo l'amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'esclusione dell'aggiudicatario dalla gara ed alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici per i provvedimenti di cui all'art. 96 del D. Lgs. n. 36/2023 impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. 445/2000.

A seguito della verifica della sussistenza dei requisiti e della inesistenza di cause di esclusione, il comune di Ala provvederà alla comunicazione dell'aggiudicazione al vincitore, al concorrente che segue nella graduatoria ed a tutti i candidati che abbiano presentato un'offerta ammessa alla gara.

L'amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di procedere ad aggiudicare al secondo classificato ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva.

## **Articolo 7 - Cauzioni e assicurazioni**

A garanzia della corretta e regolare esecuzione delle obbligazioni previste dal contratto (ivi compresa il pagamento del canone di concessione), il soggetto aggiudicatario dovrà prestare, prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione di importo pari al valore del 10% del canone di concessione offerto per l'intero periodo contrattuale, la quale sarà restituita alla scadenza del contratto, qualora siano state rispettate tutte le condizioni in esso contenute.

Le modalità della costituzione della cauzione saranno comunicate all'aggiudicatario a cura del servizio gare e appalti, provveditorato e contratti.

Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario deve produrre la polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e per l'intera durata della concessione concernente la responsabilità civile verso terzi, ivi compresi la clientela ed il personale dipendente operante all'interno della struttura interessata: massimale non inferiore ad € 3.000.000,00.



## Articolo 8 - Contratto

Il contratto è stipulato in forma di scrittura privata soggetta a registrazione, con spese a carico del concessionario, e conterrà le clausole ritenute essenziali di cui al presente avviso ed all'offerta del concorrente aggiudicatario.

Il termine per la stipulazione del contratto verrà fissato dall'amministrazione comunale previa presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione indicata all'articolo che precede.

Ad avvenuta stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni e/o titoli abilitativi amministrativi e/o sanitari necessari per lo svolgimento dell'attività.

## Articolo 9 - Richiesta chiarimenti e sopralluogo

Responsabile del procedimento è il vicesegretario generale Liliana Stratta.

I concorrenti potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti la procedura di gara al servizio gare e appalti, provveditorato e contratti tramite pec all'indirizzo [comuneala.tn@legalmail.it](mailto:comuneala.tn@legalmail.it).

I quesiti inviati da soggetto abilitato a rappresentare il concorrente dovranno essere inviati esclusivamente per iscritto e in lingua italiana **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 6 novembre 2023**.

Il comune di Ala pubblicherà sul proprio sito web istituzionale all'indirizzo [www.comune.ala.tn.it](http://www.comune.ala.tn.it) alla sezione amministrazione trasparente sub sezione "Bandi di gara e contratti" i chiarimenti necessari o informazioni sostanziali che siano ritenuti di portata e interesse generali.

Tali chiarimenti saranno pubblicati almeno due giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte formeranno parte integrante e sostanziale della documentazione di gara.

**Non è previsto il sopralluogo.** La conoscenza dell'immobile si intende acquisita con la relazione tecnica e relativa documentazione fotografica allegata al presente bando.

## Articolo 10 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e delle disposizioni della normativa nazionale, si informa che:

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Ala, Piazza San Giovanni, n. 1, 38061 – Ala, tel. 0464.678767, e-mail [comuneala@comune.ala.tn.it](mailto:comuneala@comune.ala.tn.it), [comuneala.tn@legalmail.it](mailto:comuneala.tn@legalmail.it).

Responsabile della protezione dei dati (RPD) è la società INDO srl (e-mail: [dpo@indoconsulting.it](mailto:dpo@indoconsulting.it)).

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 il Servizio attività culturali, sport e turismo.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli articoli 5 e 25 del Regolamento.

Il trattamento ha ad oggetto le seguenti categorie di dati: dati personali ordinari e dati particolari cd. sensibili.

I dati sono raccolti e trattati dal comune di Ala. I dati possono essere conosciuti dai responsabili e dagli incaricati del servizio patrimonio e ambiente, nonché dal personale assegnato ad altri servizi del comune per esigenze strettamente connesse allo svolgimento delle competenze istituzionali, dai consiglieri comunali nell'esercizio dei diritti e doveri inerenti l'espletamento del mandato elettorale, dai controinteressati, da altri enti pubblici come previsto dalla vigente normativa.



La base giuridica del trattamento consiste nell'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

Il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali, ad esempio, attività di controllo); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

L'interessato gode dei diritti previsti dal Regolamento 2016/679 tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano nonché alcuni diritti complementari tra i quali il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge. Tali diritti potranno esser fatti valere nei confronti del comune di Ala, titolare del trattamento. In ogni momento, inoltre, ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.

IL VICESEGRETERIO GENERALE  
RESPONSABILE AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Liliana Stratta

firmato digitalmente (\*)

(\*) questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3-bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93)

Allegati:

- Allegato A.1 – planimetria locali;
- Allegato A.2 – planimetria ingresso;
- Allegato B – relazione tecnica e documentazione fotografica;
- Allegato C – schema concessione;
- Allegato D – modello di dichiarazione di partecipazione;
- Allegato E – modello offerta economica

