



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

Prot.:	831
Arsiero,	05/04/2023
Oggetto:	Avviso d'asta pubblica per l'affidamento in concessione d'uso del chiosco con annessi servizi igienici siti presso i laghetti di Laghi e Arsiero di proprietà dell'Unione Montana Alto Astico

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

rende noto il seguente

AVVISO D'ASTA

1 PREMESSA

1.1 Normativa

Per quanto non previsto dal presente, la disciplina della gara è dettata dalle condizioni fissate dal Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n°827 (art.73 comma 1, lettera C e art. 76).

1.2 Ente concedente - Stazione appaltante responsabile della gara

Il soggetto responsabile della procedura di gara, che opera in nome e per conto dell'Amministrazione aggiudicatrice, è

- Ente: Unione Montana Alto Astico
- indirizzo: Via Europa, 22 – 36011 Arsiero (VI)
- telefono: 0445 740529
- e – mail: segreteria@altoastico.it
- pec: um.altoastico.vi@pecveneto.it
- sito web: <http://www.altoastico.it>

Codice NUTS: Nomenclatura delle Unità Territoriali per le Statistiche dell'Italia ITD32

La stazione appaltante è il referente al quale debbono rivolgersi gli operatori economici interessati all'appalto.

Ufficio responsabile del procedimento: *UPSM - Ufficio di Piano Sviluppo Multiservizi*

Responsabile del procedimento di gara – RUP: dott. Marco Vivona (tel. 0445/712707)

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni riservate con i singoli Concorrenti si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata (PEC), se in possesso del Concorrente e comunicata in sede di domanda di partecipazione, oppure tramite posta raccomandata.

Le comunicazioni non riservate inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sul sito web e all'albo dell'Unione Montana Alto Astico.

1.3 Procedura di gara

Asta pubblica con svincolo dall'offerta valida decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta. E per ulteriori 120 (centoventi) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Stazione appaltante nel corso della procedura.

1.4 Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

1.5 Determinazione a contrattare

La presente procedura è stata approvata con determinazione del Responsabile U.P.S.M. n°17 del 05/04/2023, di avvio del procedimento di gara (art.192 del D.Lgs. 267/2000).

L'avviso non vincola l'Amministrazione dell'Unione Montana Alto Astico che si riserva, per insindacabili motivi, la facoltà di sospendere e/o annullare la procedura concorsuale in qualsiasi fase precedente alla stipula del contratto: in caso di annullamento e/o revoca dell'avviso nessun indennizzo sarà riconosciuto alle Ditte partecipanti alla gara.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

1.6 *Pubblicità*

Il presente avviso è stato pubblicato sul sito internet dell'Unione Montana Alto Astico e all'Albo Pretorio on-line.

2 OGGETTO DELL'ASTA

2.1 *Consistenza immobili*

Gli immobili ubicati presso l'area dei Laghetti nei comuni di Laghi e Arsiero e la relativa consistenza sono:

- chiosco amovibile, costituito da stand modulare con struttura portante e di rivestimento in legno trattato – dimensioni 3,20 m x 3,20 m, con altezza minima interna di 2,20 m, pannellature in montanti e tavole di legno, ante di apertura e chiusura su tre lati, tetto a quattro falde con copertura doppia in scandole di legno, pavimentazione modulare in tavole di legno su supporti a terra, lavello;
- edificio servizi igienici in muratura, costituito da: locale ripostiglio (m² 8,60), n°2 WC (m² 1,45 cadauno), una doccia (m² 1,45), locale di disimpegno (m² 7,80), n°1 WC per disabili (m² 3,25), completi di sanitari (n°4 lavandini, n°1 piatto doccia), corpi riscaldanti e caldaia murale con bollitore.

Tali immobili sono ubicati all'interno dei terreni di proprietà dell'Unione Montana, individuati catastalmente come segue:

- Comune di Arsiero, foglio 25, mappali n° 665, 666, 671, 672, 675, 676, 677, 725, 734, 778, 779, 780, 814, 829, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1411, 1414;
- Comune di Laghi, foglio 14, mappali n° 560, 561, 613, 614, 615, 771, 787, 954, 1029, 1030, 1031, 1049, 1068, 1074 (chiosco), 1088 (servizi igienici).

All'interno dell'area privata in proprietà, della superficie complessiva di circa 5,50 ha, sono inoltre presenti le seguenti strutture di proprietà dell'Unione Montana Alto Astico: tavoli da pic-nic con panchine, cestini per raccolta rifiuti, strutture ludiche (altalena, teleferica), ponte in legno di collegamento, pontile sul lago piccolo, staccionate in legno di delimitazione dei percorsi.

Il chiosco e i servizi igienici sono allacciati alla rete idrica ed elettrica: l'utenza del servizio idrico integrato è attualmente intestata all'Unione Montana Alto Astico e oggetto di rimborso da parte del concessionario (salvo eventuale voltura), mentre il contratto di fornitura elettrica dovrà essere sottoscritto dal concessionario entrante. Gli immobili e i beni mobili oggetto di concessione devono considerarsi beni del patrimonio disponibile dell'Unione Montana Alto Astico, da destinare a uso commerciale.

Le strutture saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con servitù attive e passive, apparenti e non, pertinenze, coerenze e diritti di sorta. Lo stato manutentivo degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e di allestimento dei locali, finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore, senza alcun diritto di restituzione e di rimborso da parte dell'Ente. Tutte le autorizzazioni, certificati, permessi, agibilità, nulla osta e quant'altro previsto dalla normativa vigente e necessario per l'avvio, la conduzione e la gestione dell'attività, saranno a esclusivo carico del concessionario.

I locali posseggono i requisiti per l'attività richiesta.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima dell'apertura dei locali, all'acquisizione della relativa autorizzazione per l'esercizio dell'attività (ora "REGISTRAZIONE DITTA"), previa verifica dei requisiti a cura del competente organo sanitario.

2.2 *Viabilità*

La viabilità di accesso al chiosco è consentita attraverso la strada di servizio lungo i laghetti, non aperta al traffico ordinario.

È a carico del concessionario la gestione (manutenzione ordinaria, sgombero della neve, pulizia, etc.) del tratto di viabilità di collegamento tra l'immobile e l'intersezione con la viabilità comunale/provinciale.

2.3 *Manutenzione degli immobili*

Sono a carico del concessionario tutte le manutenzioni elencate e sottoscritte dal concessionario di cui all'Allegato B "Foglio condizioni relative alla manutenzione ordinaria delle strutture".

2.4 *Durata della concessione*

La concessione ha la durata di tre anni naturali e consecutivi dalla firma del contratto.

Non è ammessa la proroga tacita, trattandosi di contratto di concessione, stipulato da una pubblica amministrazione.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

L'Unione Montana Alto Astico si riserva altresì la facoltà di rinnovare la concessione alle medesime condizioni tecnico-economiche e per la medesima durata (3 anni) previste dal contratto, al canone di concessione rivalutato secondo l'indice ISTAT, e qualora sia accertata:

- la buona gestione dei beni in concessione;
- il possesso dei requisiti di cui al punto 4.

Di tale possibilità dovrà essere data comunicazione al concessionario, mediante PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con preavviso di almeno 3 mesi dalla data di scadenza della concessione.

Il rinnovo sarà oggetto di stipula di nuovo contratto.

Il concessionario ha la possibilità di risoluzione anticipata del presente contratto, mediante PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da presentarsi almeno **3 mesi prima** della data di rinnovo annuale della concessione, da intendersi coincidente con quella di firma del contratto (*es. nel caso in cui il contratto venga firmato il 1° Aprile, annualmente la disdetta dovrà essere data entro il 1° Gennaio*).

3 CANONE DI CONCESSIONE

Il valore del canone annuo della concessione degli immobili, posto a base di gara, è pari a **€ 1.000,00** (mille/00).

Il canone concessorio sarà annualmente rivalutato nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente, senza necessità di richiesta scritta.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, costituisce motivo di risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 del Codice Civile, fermo restando l'obbligo del Concessionario di corrispondere il dovuto e l'eventuale risarcimento del danno.

Alla scadenza della concessione non verrà riconosciuta dall'Unione Montana Alto Astico alcuna indennità a titolo di avviamento al Concessionario uscente, né sussisterà alcun diritto di prelazione.

La presente concessione, non essendo effettuata nell'esercizio di una impresa, non è soggetta ad IVA.

Sono ammesse soltanto offerte pari o in aumento.

Il canone dovrà essere versato, pena rescissione, in misura anticipata in un'unica soluzione, secondo le seguenti modalità:

- alla firma del contratto la prima annualità;
- entro il 31 marzo di ogni anno, per le annualità successive.

Qualora l'Unione Montana Alto Astico esegua interventi straordinari per il miglioramento dell'area dei laghetti e/o delle strutture in concessione, il canone annuo potrà essere oggetto di rivalutazione in aumento rispetto all'importo del canone di aggiudicazione, previo accordo fra le parti, con decorrenza dall'anno successivo al termine dei lavori.

Nell'arco della durata della concessione è prevista la realizzazione di uno strutturale intervento straordinario nell'ambito del "Lago grande", che prevede l'impermeabilizzazione del fondo e la riqualificazione degli spazi contermini: tali opere non costituiranno oggetto della rivalutazione del canone di concessione di cui al paragrafo precedente, ma non potranno essere oggetto di alcun tipo di richiesta di riduzione del canone a fronte degli eventuali disagi generati dalla presenza delle attività di cantiere.

4 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

4.1 *Requisiti in ordine generale*

Sono ammesse a partecipare alla gara, a pena di esclusione, tutte le persone fisiche o giuridiche che:

- a) siano in possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e che non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, nei riguardi dell'Unione Montana Alto Astico;
- b) siano in possesso dei requisiti di ordine morale previsti dall'art.71 del D.lgs. n°59/2010, come modificato dal D.lgs. n°147/2012. In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal rispettivo legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2, del D.Lgs. n°159/2011.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

4.2 *Requisiti di idoneità professionale*

L'operatore economico deve possedere,

- a) iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività inerenti all'oggetto dell'appalto;

OVVERO

impegno, pena la revoca dell'aggiudicazione da formalizzare prima della firma del contratto, a procedere entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria all'iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, per attività inerenti all'oggetto dell'appalto;

- b) al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali, mediante dichiarazione giurata, o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residenti;
- c) i requisiti tecnici previsti dall'art.64 del D.Lgs. n°59/2010;
- d) i requisiti tecnico-professionali previsti dall'art.71, comma 6, del D.Lgs. n°59/2010

OVVERO

impegnarsi, pena la revoca dell'aggiudicazione da formalizzare prima della firma del contratto, ad assumere personale in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dall'art.71, comma 6, del D.Lgs. n°59/2010 e comunicarne il nominativo alla Stazione appaltante entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

Il venir meno, per qualsiasi motivo, di uno dei suddetti requisiti comporta la decadenza della concessione – contratto.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, i requisiti di ordine generale e morale devono essere posseduti da tutti i membri/soci.

I requisiti professionali indicati al punto 4.2.d e previsti dall'art.71, comma 6, del D.Lgs. n°59/2010, devono essere posseduti da almeno un membro del raggruppamento, il cui nominativo dovrà essere indicato nella Dichiarazione di impegno a costituire il Raggruppamento temporaneo o la Società (all. C).

4.3 *Condizioni di partecipazione*

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono:

- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D.Lgs. n°159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- le condizioni di cui all'art.53, c.16-ter, del D.Lgs. n°165/2001, o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- una o più situazioni tra quelle elencate dagli artt. 64 e 71 del D.Lgs. n°59/2010.

Inoltre si precisa che:

- gli operatori economici con sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle cosiddette "black list" devono essere in possesso, pena l'esclusione, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del DM Economia e Finanza 14 dicembre 2010 (art. 37 del D.L. n°78/2010);
- è sempre vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, oppure partecipare in forma individuale qualora l'operatore partecipi già in raggruppamento, consorzio o aggregazione di imprese di rete;
- i consorzi tra società cooperative e tra imprese artigiane, indicano per quali consorziati concorrono; a questi ultimi è vietato partecipare alla gara, in qualsiasi altra forma;
- lo stesso divieto è esteso ai consorziati designati per l'esecuzione da un consorzio stabile.

L'assenza delle cause di esclusione è dichiarata e sottoscritta nell'Allegato A).



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

5 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà affidato con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, in base a:

- *elementi tecnici*
- *elementi economici*

secondo i criteri di seguito descritti.

L'offerta economicamente più vantaggiosa viene individuata mediante l'attribuzione di punteggi (da parte della Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente invito) agli elementi variabili di valutazione delle offerte ammesse in gara, di natura tecnica e di natura economica.

L'attribuzione del punteggio, con un massimo di **100 punti**, viene eseguita in base ai seguenti elementi:

CRITERI DI VALUTAZIONE:

a) Offerta economica	50
b) Offerta tecnica	50
Totale	100

SUB – CRITERI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA:

b.1) Esperienza	max 5
b.2) Migliorie alle strutture e all'area dei laghetti proposte dal concorrente	max 20
b.3) Sfalci e manutenzione aree prative	max 20
b.4) Attività di promozione dell'area dei laghetti e del chiosco proposte dal concorrente	max 5

Gli interventi che il concorrente eventualmente si impegna a fare dovranno essere realizzati nell'anno indicato in sede di offerta, e comunque entro il 31/03/2024. I lavori dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione dell'Unione Montana Alto Astico, eventualmente autorizzati dai Comuni amministrativamente competenti (Comune di Laghi e Comune di Arsiero) e realizzati sotto il controllo dell'U.P.S.M.

Gli interventi s'intendono compresi di tutti gli oneri necessari, nessuno escluso, per dare il lavoro eseguito a regola d'arte, ivi compresi gli obblighi previdenziali, assicurativi e di sicurezza.

Non sono ammesse offerte condizionate: l'eventuale indicazione di clausole o riserve a margine degli interventi indicati sarà considerata quale NON disponibilità a eseguire l'intervento medesimo e pertanto NON valutata nell'attribuzione del punteggio.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Inoltre l'Unione Montana Alto Astico si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione o se nessuna offerta dovesse risultare conveniente o idonea, a suo insindacabile giudizio.

Nulla sarà dovuto al concorrente al verificarsi di tale evenienza.

6 CAUZIONI E GARANZIE

Prima della stipula del contratto e pena la decadenza dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare una **garanzia definitiva**, il cui importo sarà definito a seguito della valutazione dell'offerta presentata, in misura comunque non inferiore al canone annuo offerto e non superiore a **€ 5.000,00**, avente validità per tutta la durata del contratto e comunque sino allo svincolo espressamente disposto dalla stazione appaltante.

L'appaltatore si impegna a ricostituire la garanzia, fino alla concorrenza dell'importo originario, nel caso in cui durante l'esecuzione del contratto la stazione appaltante dovesse in tutto o in parte valersi della stessa.

Il concessionario è inoltre tenuto ad attivare una polizza assicurativa per la copertura del rischio locativo e responsabilità civile verso terzi.

Per quanto riguarda i contenuti e le modalità di costituzione della cauzione definitiva e della polizza di assicurazione per la copertura del rischio locativo e responsabilità civile verso terzi, si rimanda al contenuto del disciplinare di gara.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti dovranno far pervenire,

entro il termine perentorio delle ore 10:00 del giorno Mercoledì 26 Aprile 2023

al seguente indirizzo:

**Unione Montana Alto Astico
Via Europa, 22 – 36011 Arsiero (VI)**

tramite il servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, un PLICO chiuso siglato e sigillato sui lembi di chiusura, con riportato sul frontespizio il nominativo del mittente, con relativo indirizzo e la dicitura **“ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO E DEI SERVIZI IGIENICI PRESSO I LAGHETTI DI LAGHI E ARSIERO”**. Tale plico potrà essere consegnato anche a mano, entro lo stesso termine perentorio, al personale dell'Ufficio Protocollo dell'Unione Montana (o di altro Ufficio delegato), il quale dovrà apporre all'esterno del plico l'ora e la data di consegna, controfirmandola alla presenza del consegnatario.

Il recapito del plico entro il termine stabilito rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Non sarà preso in considerazione il plico pervenuto fuori termine **indipendentemente** dalla data del timbro postale.

Per quanto riguarda la documentazione, le modalità di presentazione e le *cause di esclusione* si rimanda al contenuto del disciplinare di gara.

8 PROCEDURA DI GARA E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura della procedura, in forma pubblica, si terrà presso l'Unione Montana Alto Astico, sita in via Europa n°22 ad Arsiero (VI), alle **ore 15:00** del giorno **Giovedì 27 Aprile 2023**.

Qualora risulti necessario procedere al rinvio della seduta, la stazione appaltante comunicherà con avviso pubblicato all'albo on-line la nuova data della seduta pubblica di gara.

Per i contenuti delle fasi si fa rinvio a quanto disposto dal disciplinare di gara.

9 RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Gli operatori possono ottenere chiarimenti inviando le domande, in lingua italiana, all'indirizzo PEC um.altoastico.vi@pecveneto.it, entro, e non oltre, la data del **18/04/2023**. Non saranno date risposte ai quesiti pervenuti successivamente.

Le risposte verranno fornite entro il giorno **19/04/2023** e saranno pubblicate, in forma anonima, sulla pagina web www.altoastico.it.

10 INFORMAZIONI SUL CONTRATTO DI CONCESSIONE

10.1 *Ulteriori disposizioni ed obblighi del concessionario*

Sono posti a carico del locatario i seguenti oneri:

- acquisizioni delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività;
- utenze relative a servizio idrico, energia elettrica e ogni altro servizio, nessuno escluso, necessario all'esercizio dell'attività;
- manutenzione ordinaria e piccole riparazioni delle strutture in concessione e agli impianti installati, così come indicati nell'Allegato B *“Foglio condizioni relative alla manutenzione ordinaria delle strutture”*;
- gestione e pulizia dei servizi igienici limitrofi al chiosco;
- sfalci dell'erba intercalari rispetto a quelli eventualmente garantiti dall'Unione Montana (si veda successivo punto 10.3), su una superficie nel raggio di 50 metri dal chiosco;
- raccolta e conferimento dei rifiuti comunque presenti nell'ambito in proprietà identificato nell'allegato 1) al presente bando;
- segnalare tempestivamente all'Unione Montana Alto Astico la presenza di danni alla struttura e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- tenere e far tenere un comportamento consono, nel rispetto e nella tutela dell'immagine dell'area;
- garantire un'apertura stagionale della struttura più ampia e continuativa possibile;



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

- comunicare preventivamente all'Unione Montana Alto Astico tutte le iniziative, promozionali o meno, da realizzare nell'ambito della struttura (manifestazioni, raduni, ecc.) alle quali l'Amministrazione comunale potrà negare lo svolgimento solo in caso di incompatibilità con le finalità proprie e della struttura e per gravi motivi (sicurezza delle persone e delle cose, ecc.);
- garanzia definitiva (si veda precedente punto 6);
- spese di registrazione del contratto.

Il concessionario dovrà inoltre redigere entro 60 giorni dall'aggiudicazione il proprio piano HACCP, contenente le norme di autocontrollo per la sicurezza alimentare e sanitaria necessarie all'attività da svolgere, dove deve essere certificata la conoscenza in merito a quanto sia necessario all'igiene degli alimenti e delle bevande che tratta, ed i rischi e di conseguenza le buone abitudini che permettono di evitarli e prevenirli.

10.2 Penali

Il mancato rispetto degli obblighi citati al precedente punto 10.1 e/o degli impegni assunti con la partecipazione dell'asta e contenuti nell'offerta tecnica comporta l'applicazione di una penale, pari ad un quinto del canone annuale di affitto per ogni trasgressione accertata.

Saranno inoltre addebitati i costi effettivamente sostenuti dall'Unione Montana Alto Astico, per manodopera e forniture, per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria non eseguiti dal concessionario ma necessari al fine di mantenere in buono stato di conservazione tutte le strutture in concessione e per gli interventi proposti dal concessionario nell'offerta tecnica e non realizzati nei modi e termini indicati dallo stesso.

Tali somme, in caso di mancato versamento entro i termini comunicati dall'Unione Montana Alto Astico, potranno essere trattenute dal deposito cauzionale, il cui ammontare complessivo dovrà essere ripristinato dal Concessionario entro i successivi 30 giorni, pena la decadenza della concessione e la risoluzione del contratto.

10.3 Termine della concessione

Al termine della concessione, per qualsiasi causa essa si verifichi, tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal concessionario o da chi per esso, resteranno acquisiti all'immobile concesso a beneficio del concedente, senza che il concessionario o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali.

Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero delle cose di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove; il concessionario uscente potrà chiedere al concessionario subentrante il rimborso delle spese sostenute per l'arredo acquistato e/o sostituito, tenuto conto dello stato di conservazione. Tale contrattazione è da ritenersi strettamente privatistica.

11 VALIDITÀ DELL'OFFERTA:

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione della stessa e senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione.

Tale termine potrà essere prorogato per ulteriori 120 (centoventi) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della Stazione appaltante nel corso della procedura.

12 RISOLUZIONE PER MANCATO ADEMPIMENTO (ART. 1454 DEL C.C.)

In caso di mancato adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, l'Unione Montana Alto Astico potrà diffidare l'aggiudicatario ad adempiere entro 30 giorni, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà senz'altro risolto salvo, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali danni.

13 RISOLUZIONE DI DIRITTO DI CONTRATTO (ART. 1456 DEL C.C.)

È stabilito che il contratto si risolve di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) manutenzione carente delle strutture e dell'area esterna di pertinenza;
- b) mancato versamento del canone nei termini stabiliti;



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

- c) tenuta di un comportamento non consono del concessionario e dei frequentatori, nel rispetto e nella tutela dell'immagine dell'area pubblica e dell'Unione Montana Alto Astico;
- d) gravi inadempimenti e/o violazioni alle norme igienico – sanitarie contestati dal Servizio Sanitario dell'Azienda ULSS;
- e) mancata realizzazione degli interventi di miglioria previsti e sottoscritti nell'Allegato D, ovvero realizzazione non conforme a quanto concordato con l'Unione Montana, ovvero realizzati senza la verifica dell'U.P.S.M., ovvero non rispettando la tempistica indicata dal concorrente per la realizzazione degli interventi;
- f) mancato ripristino della cauzione definitiva in caso di utilizzo (anche parziale) della medesima;
- g) incremento delle superfici previste per l'esercizio dell'attività commerciale senza previa autorizzazione dell'Ente proprietario;
- h) mancata acquisizione del parere favorevole dei competenti Uffici dell'Ente proprietario sui progetti di intervento relativi ai locali assegnati;
- i) adibizione dell'immobile oggetto di concessione d'uso ad utilizzi diversi da quelli previsti dal presente bando;
- j) perdita del possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi in capo al concessionario per lo svolgimento dell'attività di vendita ivi prevista.

14 AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:

- a) all'accertamento della regolarità contributiva, relativamente al personale dipendente mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC);
- b) alla verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 4;
- c) all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante.

L'aggiudicazione diviene definitiva con il provvedimento di cui alla precedente lettera c).

Ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n°445 del 2000 la Stazione appaltante può:

- a) procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti, di cui al precedente punto 4, richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n°445 del 2000, escludendo l'operatore economico per il quale i requisiti dichiarati non siano comprovati;
- b) può revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

15 ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA CONCLUSIONE DELLA GARA E OBBLIGHI A SEGUITO DELL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto dalla Stazione appaltante con apposita richiesta, e, in assenza di questa, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, a fornire tempestivamente alla stazione appaltante:

- a) la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara, per quanto di sua competenza;
- b) la cauzione a titolo di garanzia definitiva, come definita al punto 6, avente validità per tutta la durata del contratto e comunque sino allo svincolo espressamente disposto dalla stazione appaltante;
- c) copia della polizza di assicurazione per la copertura del rischio locativo e responsabilità civile verso terzi;
- d) nel caso di aggiudicazione a raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti: presentare la scrittura privata autenticata di conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno degli operatori economici membri o l'atto di costituzione della nuova società;
- e) la documentazione necessaria alla stipula del contratto e le informazioni necessarie allo stesso scopo, nonché a depositare le spese di contratto, di registro, di segreteria.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

L'individuazione del migliore offerente in sede di gara deve ritenersi provvisoria e condizionata all'approvazione da parte dell'Amministrazione del relativo verbale. In caso di mancato riscontro dei requisiti dichiarati, che sarà effettuato con le modalità previste dalla legge, ovvero di omessa costituzione della garanzia definitiva, si procederà all'annullamento del provvedimento di aggiudicazione e ad adottare le conseguenti determinazioni.

La stipula del contratto di concessione - per scrittura privata registrata presso l'Agenzia delle Entrate - dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, previa semplice comunicazione dell'Unione Montana Alto Astico del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento della prima annualità del canone, come aumentata in sede di gara, unitamente a tutte le altre spese di stipulazione che rimangono a carico dell'aggiudicatario.

In caso contrario, la stazione appaltante potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione e all'affidamento della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolva gli adempimenti di cui ai punti su indicati in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, può essere revocata dalla Stazione appaltante.

Nel caso di cui alla precedente comma, la Stazione appaltante si riserva di richiedere il risarcimento dei danni derivanti, quali i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della concessione.

La stipula del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente.

Le spese contrattuali, tutte a carico del concessionario, saranno definite prima della stipula da parte del Segretario dell'Unione Montana Alto Astico.

16 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

Tutte le dichiarazioni richieste:

- a) sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n°445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente stesso);
- b) devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità (per ciascun dichiarante, è sufficiente una sola copia del documento di identità in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti, da allegare all'All.A "Istanza di partecipazione" e inserire nel Plico n°1 – Documentazione amministrativa. Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, va inserita una copia di un documento di riconoscimento per ogni membro);
- c) possono essere preferibilmente corredate dall'indirizzo di posta elettronica certificata del concorrente, dove la Stazione appaltante può inviare richieste e comunicazioni;
- d) devono essere sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliare, ognuno per quanto di propria competenza.

Ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del D.P.R. n°445 del 2000 le dichiarazioni sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione gratuitamente dalla Stazione appaltante che il concorrente può adattare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

Ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n°445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione Appaltante.

Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di attestazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni o detenute stabilmente da queste, possono essere sostituite dalle certificazioni o attestazioni in originale o in copia autenticata ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. n°445 del 2000.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

17 CAUSE DI ESCLUSIONE:

I plichi e le buste contenenti le offerte dovranno essere presentati nei termini e con le modalità previste nel presente avviso e nel disciplinare di gara: si farà luogo all'esclusione dalla gara di quelle offerte che manchino di documenti o formalità o che comunque risultino incomplete o irregolari, fatte salve le ipotesi di soccorso istruttorio.

Sono esclusi i concorrenti che non risultino in possesso dei requisiti minimi di cui al punto 4.

Sono altresì escluse le Ditte concorrenti che presentano offerte parziali, condizionate o comunque espresse in modo indeterminato.

L'offerta economica presentata in maniera difforme o incompleta rispetto a quanto previsto nel presente avviso è causa di esclusione immediata dalla gara.

Fatta salva l'ipotesi di falsità, l'omissione totale o la carenza sostanziale di anche solo una delle dichiarazioni previste nel presente avviso e nella relativa modulistica comporteranno l'esclusione immediata dalla gara, salve le ipotesi di regolarizzazione con la procedura di soccorso istruttorio ove ammissibile.

Non sono ammesse, e quindi immediatamente escluse dalla gara, le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti rigorosamente in lingua italiana o corredati di traduzione certificata, conforme al testo originale, dalla competente rappresentanza diplomatica, consolare o da un traduttore ufficiale: la mancata redazione in lingua italiana comporta l'esclusione dalla gara.

La ditta è altresì esclusa nel caso in cui non abbia reso, regolarizzato o integrato la documentazione essenziale di gara entro i termini indicati dalla Stazione appaltante.

18 DISCIPLINARE DI GARA

Il presente avviso è integrato dal disciplinare di gara, recante in particolare le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alle procedure di aggiudicazione dell'appalto.

19 COMUNICAZIONI

Le comunicazioni riservate tra stazione appaltante e singoli operatori economici sono validamente effettuate all'indirizzo PEC eventualmente indicato dai concorrenti in sede di domanda di partecipazione. Le modifiche dell'indirizzo PEC dovranno essere tempestivamente segnalate dal concorrente. Diversamente, la stazione appaltante declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Qualora non venga indicato indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) in sede di domanda di partecipazione, le comunicazioni riservate avverranno tramite posta raccomandata.

Le comunicazioni non riservate inerenti la procedura di gara saranno pubblicate sulla home-page del sito www.altoastico.it e all'albo dell'Unione Montana Alto Astico.

20 ALTRE INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

Il concorrente partecipante alla gara potrà effettuare, prima della presentazione dell'istanza di partecipazione alla gara medesima, un sopralluogo in ordine agli spazi oggetto della concessione.

A tal fine i locali saranno visitabili previo appuntamento con l'U.P.S.M. dell'Unione Montana Alto Astico, contattabile anche per informazioni sull'avviso d'asta e di carattere tecnico, disponibile al pubblico nei seguenti orari:

- Lunedì e Giovedì: 8:30-13:00, 14:00-17:30;

e ai seguenti riferimenti:

- Tel. 0445712707
- e-mail: m.vivona@altoastico.it
- P.E.C.: um.altoastico.vi@pecveneto.it

21 CONTROVERSIE

È esclusa la competenza arbitrale. Eventuali controversie derivanti dal contratto saranno deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Vicenza.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

22 DISPOSIZIONI VARIE

Ai sensi della Legge n°241/1990 si informa che avverso la determinazione di approvazione del presente avviso d'asta, può essere promosso ricorso al TAR Veneto, nel termine di 60 giorni, ovvero promosso ricorso straordinario al Capo dello Stato, nel termine di 120 giorni, dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti sulla materia.

Il riferimento operato nel presente avviso alle leggi deve intendersi effettuato al testo vigente, come modificato ed integrato dai successivi provvedimenti.

23 DISPOSIZIONI FINALI

In caso di offerte di pari importo si procederà mediante estrazione a sorte.

Nel caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

È vietata ogni forma di **subaffitto** o **sub – concessione**.

E' fatto divieto di destinare gli immobili ad usi diversi da quelli commerciali.

Gli immobili vengono consegnati nelle condizioni in cui si trovano.

Alla firma del contratto di concessione sarà redatto lo stato di consistenza dei beni affidati.

Eventuali interventi di modifica e/o adeguamento delle strutture dovranno essere concordati con l'Unione Montana Alto Astico.

In caso di cessione dell'area e/o delle strutture in concessione da parte dell'Unione Montana al Comune di Laghi, quest'ultimo subentrerà nella veste di Concedente e il contratto di concessione sottoscritto manterrà la propria validità fino alla naturale scadenza.

24 TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679:

- a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità stretta-mente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c) l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
- d) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente.

Il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato:

- 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano;
- 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;
- 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.



UNIONE MONTANA ALTO ASTICO

UFFICIO DI PIANO SVILUPPO MULTISERVIZI

25 PUBBLICITA'

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo e sul sito internet dell'Unione Montana Alto Astico
<http://www.altoastico.it>.

Il Responsabile del Servizio U.P.S.M.

Dott. Marco Vivona

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

(artt. 20, 21 e 24 del D.Lgs. n°82 del 07/09/2005 e s.m.i.)