



COMUNE DI VILLE DI FIEMME
PROVINCIA DI TRENTO
C.A.P. 38099 - tel. 0462.340144 int. 3
Ufficio Tecnico – via A. Giovanelli n. 38
indirizzo e-mail: tecnico@comune.villedifiemme.tn.it
indirizzo PEC: comune@pec.comune.villedifiemme.tn.it
cod. fisc. e P.IVA 0 257 023 022 3



Prot. M431-0002726-4.9 MM/os

Ville di Fiemme, 17 aprile 2026

OGGETTO: Concessione del complesso turistico – sportivo di proprietà comunale denominato “Bar Bocce” in C.C. Carano nel Comune di Ville di Fiemme: avviso confronto concorrenziale.

Ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 42 del 16.04.2026, immediatamente esecutiva, si pubblica il seguente

AVVISO

L'Amministrazione comunale intende concedere in uso il complesso turistico - sportivo di proprietà comunale denominato "Bar Bocce" consistente nello Chalet/Bar, in n. 2 campi bocce coperti con fondo sintetico e in n. 1 campo polifunzionale (calcetto e pallavolo) in manto sintetico ubicati in C.C. Carano nel Comune di Ville di Fiemme, con l'attrezzatura esistente, da destinarsi esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e attività sportiva.

Gli immobili sono identificati dalle planimetrie depositate presso l'Ufficio Tecnico.

La concessione avrà durata di anni due, con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, con eventuale rinnovo per ulteriori anni uno.

N.B.: Trattandosi di concessione amministrativa, è espressamente esclusa l'applicazione della Legge n. 392/1978, pertanto non troveranno applicazione, tra l'altro, gli istituti del tacito rinnovo, del diritto di prelazione e dell'indennità di avviamento.

Allo scopo viene esperito un confronto concorrenziale, ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm.

Si precisa che **l'offerta è subordinata alla visita dei luoghi - sopralluogo obbligatorio** da effettuarsi con le modalità di seguito indicate. La visita deve essere effettuata dal legale rappresentante dell'impresa o da un procuratore o da altro dipendente munito di specifica delega (da consegnarsi al momento del sopralluogo) previo appuntamento da concordare con l'ufficio tecnico comunale. Si invita a formulare la richiesta non oltre 5 giorni antecedenti il termine di presentazione dell'offerta. Ad avvenuta effettuazione del sopralluogo, l'incaricato dell'Amministrazione rilascerà un'attestazione, che dovrà essere conservata dall'impresa ai fini dell'eventuale verifica successiva.

Si procederà ad ESCLUDERE i concorrenti che, a seguito delle verifiche delle attestazioni di sopralluogo rilasciate (che non vanno presentate in sede di offerta), non risultino aver effettuato il sopralluogo con le modalità precedentemente indicate, in quanto l'offerta sarà ritenuta inammissibile.

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL CONFRONTO CONCORRENZIALE

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei sottoindicati requisiti:

- a) che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura, con

- indicazione del numero di iscrizione e della sede della C.C.I.A.A.;
- b) inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 (Cause di esclusione automatica) e art. 95 (Cause di esclusione non automatica) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici) e di non trovarsi nella condizione prevista dall'art. 53 c16ter del D.Lgs. 165 del 2001 e ss.mm.. Qualora sussistano situazioni astrattamente idonee a configurare motivi di esclusione, il concorrente è tenuto altresì a fornire le relative motivazioni;
 - c) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, di almeno uno dei seguenti requisiti (alternativi) che corrispondono a quelli professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come ridefiniti dal D.lgs. 26.03.2010 n. 59:
 - b.1) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
 - b.2) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
 - b.3) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
 - d) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, dei requisiti morali di cui all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, nonché di quelli previsti dall'art. 11 del R.D. 18.06.1931 n. 773.

Si fa presente che il contratto di concessione del complesso immobiliare dovrà essere sottoscritto entro il termine perentorio del **31 maggio 2026**, indipendentemente dal fatto che l'impresa sia in possesso a tale data dell'autorizzazione all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ed indipendentemente dal momento dell'effettivo inizio dell'attività. **Parimenti, dalla data del 1 giugno 2026 avrà decorrenza il canone di concessione.**

Il contratto di concessione eventualmente stipulato, sarà in ogni caso risolto di diritto, nel caso in cui l'aggiudicatario non fosse in grado di dimostrare **l'intervenuto ottenimento del nulla osta** di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nell'immobile suddetto e **l'avvenuto inserimento sul portale SUAP della segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso la struttura oggetto di concessione.**

Qualora l'aggiudicatario del presente confronto concorrenziale non risulti in possesso, entro i termini suddetti, del nulla osta per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande o, rispettivamente, non abbia presentato al Comune di Ville di Fiemme la menzionata S.C.I.A. (attraverso l'inserimento dei necessari dati sul portale SUAP), l'Amministrazione provvederà ad assegnare la concessione al soggetto utilmente collocato al secondo posto della graduatoria susseguente al confronto concorrenziale, al prezzo proposto da quest'ultimo. In tal caso, l'Amministrazione provvederà ad incamerare l'intera cauzione provvisoria prodotta in sede di partecipazione al confronto concorrenziale da parte del soggetto dichiarato aggiudicatario ovvero della cauzione definitiva, qualora il contratto sia già stato stipulato.

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, potrà eventualmente provvedere ad assegnare la concessione al soggetto che segue in graduatoria, secondo il relativo ordine, al prezzo da questi proposto, anche qualora, l'originario contraente presenti la comunicazione di recesso secondo le modalità ed entro i termini specificatamente indicati in contratto ed evidenziati al paragrafo 4.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto aggiudicatario della concessione sarà effettuata secondo il criterio del prezzo più alto, in aumento rispetto al prezzo base, di cui all'art. 18, comma 13 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm..

L'aggiudicazione sarà perciò pronunciata in favore del soggetto che avrà presentato il **maggiore aumento percentuale** sul valore base del **canone di concessione**, prefissato in **misura mensile pari ad € 235,00.= (per i mesi estivi di effettivo utilizzo)**.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore del canone posto a base del confronto concorrenziale.

Scaduto il termine di presentazione delle offerte, le stesse saranno aperte in seduta pubblica in data 7 maggio 2026 ad ore 14:30 (salva diversa comunicazione che verrà eventualmente esposta all'albo comunale) presso la sede municipale dell'ex Comune di Carano. Delle operazioni suddette sarà redatto apposito verbale. L'aggiudicazione sarà disposta con apposito provvedimento. Sarà presa in considerazione anche un'eventuale unica offerta, purché valida. Qualora due o più soggetti presentino l'identico aumento percentuale sull'importo a base del confronto concorrenziale, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione darà comunicazione delle eventuali successive sedute di gara a tutti i concorrenti ammessi mediante PEC.

Gli interessati (legali rappresentanti delle imprese e persone muniti di delega) sono ammessi a presenziare alla seduta di gara.

La Commissione giudicatrice darà seguito all'aggiudicazione della concessione nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

– alle ore 14:30 in seduta pubblica procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, alla verifica della regolarità della medesima per l'ammissione alla procedura e successivamente all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica e all'aggiudicazione.

Si fa presente che, in caso di difformità tra la percentuale dell'aumento espressa in cifre e quella espressa in lettere, si considera valida quella maggiormente conveniente per l'Amministrazione comunale.

Per circostanze sopravvenute o conseguenti al confronto concorrenziale, l'Amministrazione potrà determinare di non dare luogo all'aggiudicazione.

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

3. INVIO DELL'OFFERTA E TERMINE DI RICEZIONE

Per partecipare al confronto concorrenziale, ciascun concorrente dovrà far pervenire o consegnare a questo Comune, per mezzo del servizio postale o mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 7 maggio 2026, un plico raccomandato, debitamente sigillato** con nastro adesivo e/o ceralacca (e/o altro mezzo idoneo) sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione e/o stampigliatura della denominazione dell'impresa e/o la firma del legale rappresentante.

Il mancato rispetto di tali prescrizioni comporterà l'esclusione dal confronto concorrenziale. Si precisa, in particolare, che sarà disposta l'esclusione nel caso in cui il plico non pervenga, per qualsiasi ragione, al protocollo comunale entro il termine suddetto; non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del mittente e la scritta "Confronto concorrenziale Bar bocce" (o altra dicitura simile).

Oltre detto tramite non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente. Non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, pena l'esclusione nel caso di mancata presentazione, ferma restando la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato, nei casi ammessi:

A. L'OFFERTA, contenuta in busta chiusa e redatta, in bollo, secondo le modalità sotto riportate.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma per esteso dall'offerente, o dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa.

La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del rialzo percentuale unico espresso in cifre e in lettere da applicarsi all'importo a base di gara, tenuto conto che, qualora sussistano discordanze, l'Amministrazione considererà valida la percentuale maggiormente vantaggiosa per l'Amministrazione stessa.

Non sono ammesse offerte al ribasso o sottoposte a riserve e/o condizioni.

L'offerta, comprensiva delle dichiarazioni di cui alle successive lettere a), b), c) e d), deve essere inserita, senza alcun altro documento, in apposita busta **chiusa e sigillata**, con qualsiasi mezzo, sui lembi di chiusura; la busta **deve essere inserita nel plico d'invio** assieme ai documenti sotto indicati.

Nella busta contenente l'offerta (o in calce alla medesima) dovranno essere inoltre inserite le seguenti dichiarazioni:

- a) **dichiarazione** di aver preso visione dell'immobile ove dovrà essere esercitata l'attività di somministrazione, di aver preso conoscenza dei locali, degli accessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio nell'immobile dell'attività sportiva e di somministrazione;
- b) **dichiarazione** di aver formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli obblighi connessi con le disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori che saranno impiegati nell'attività sportiva e di somministrazione, nonché delle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove verrà esercitata l'attività stessa e delle normative previdenziali ed assistenziali ivi vigenti;
- c) **dichiarazione** di accettare tutte le principali clausole del contratto di concessione, come indicate al paragrafo 4 del presente avviso, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile e di ritenere equo il valore del canone posto a base del confronto concorrenziale, sul quale è proposto l'aumento indicato in offerta;
- d) **dichiarazione** che l'Impresa, in caso di aggiudicazione, si impegna a sottoscrivere il contratto di concessione, con le principali clausole indicate al paragrafo 4 del presente avviso, entro il termine che le verrà comunicato dall'Amministrazione.

B. LA DICHIARAZIONE, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, redatta preferibilmente secondo il fac simile depositato presso l'ufficio tecnico comunale, successivamente verificabile attraverso l'acquisizione della relativa documentazione, accompagnata da fotocopia di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

Nel caso di mancato utilizzo della dichiarazione di cui al fac-simile sopra citato, le dichiarazioni di possesso dei requisiti dovranno essere rese nel pieno e puntuale rispetto dell'ordine e del contenuto delle attestazioni previste nel fac simile stesso.

Si precisa che dovrà essere compilato e allegato (esternamente alla busta contenente l'offerta) il modulo denominato "Dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o di atto notorio".

Soccorso istruttorio.

Ai sensi dell'articolo 101 del D.LGS. 36/2023, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni prodotte dal concorrente, l'Amministrazione aggiudicatrice assegnerà un termine, non superiore a n. 10 (dieci) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine assegnatogli il concorrente sarà escluso dalla gara. L'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesta, al concorrente, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni/ documentazione di cui al presente paragrafo (soccorso istruttorio). Il soccorso istruttorio di cui sopra verrà disposto, in particolare, anche per la mancata presentazione ovvero mancata sottoscrizione delle dichiarazioni, nonché per l'incompletezza della documentazione presentata, che sia tale da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera documentazione. In caso di irregolarità non essenziali o in caso di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, l'amministrazione aggiudicatrice non richiederà la regolarizzazione

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

Si fa altresì presente che le dichiarazioni contenute nella dichiarazione stessa saranno soggette a verifica, attraverso l'acquisizione della documentazione che le comprova. Qualora dalla verifica delle dichiarazioni, attraverso l'acquisizione della documentazione relativa, o attraverso qualsiasi altra modalità, si rilevi l'insussistenza dei requisiti dichiarati o l'esistenza comunque di cause di esclusione dal confronto concorrenziale, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione e all'esclusione del concorrente dallo stesso. In ogni caso si provvederà alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria.

Si evidenzia che:

I. l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.

II. La **mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione del concorrente**.

III. L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Ville di Fiemme si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

IV. **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali**. Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.

V. Il Comune di Ville di Fiemme, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica delle offerte presentate. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

II PLICO RACCOMANDATO dovrà pervenire al seguente indirizzo, entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato, al

**COMUNE DI VILLE DI FIEMME
PIAZZA A. DEGASPERI N. 1 - Daiano
38099 - VILLE DI FIEMME (TN)**

attraverso una delle seguenti modalità:

- a) raccomandata del servizio postale statale;
- b) modalità analoga al servizio postale raccomandato inoltrato da corrieri specializzati;
- c) consegna diretta all'Ufficio protocollo comunale, il quale, a richiesta, ne rilascia apposita ricevuta.

Prima della stipulazione del contratto di concessione, è obbligatoria la costituzione, da parte del concessionario, **della cauzione definitiva**, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le modalità indicate nell'allegato C), a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto.

4. PRINCIPALI CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'offerta prodotta implica l'integrale accettazione delle principali clausole contrattuali, nel seguito indicate:

1. ciascuna parte potrà recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno tre mesi comunicato alla controparte a mezzo raccomandata A.R.
2. Il concessionario, presa conoscenza del complesso immobiliare oggetto della concessione in uso, si obbliga a restituirlo, alla scadenza della presente concessione in uso, nello stesso stato in cui lo ha ricevuto.
3. La durata della presente concessione in uso viene stabilita in anni due, **limitatamente ai mesi estivi**, con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, con eventuale rinnovo per ulteriori anni uno. È espressamente esclusa la proroga tacita.
4. Canone di concessione: pari a quello indicato in offerta da pagare in rate mensili anticipate entro il 10 di ciascun mese. Il canone sarà aggiornato anno per anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi rispetto al mese di giugno dell'anno di riferimento.
5. È fatto obbligo al concessionario:
 - di garantire l'apertura del locale di somministrazione nei giorni di sabato e domenica, durante tutti i periodi di apertura.
6. È fatto espresso divieto al concessionario di modificare la destinazione d'uso di quanto concesso, nonché di subconcedere e/o cedere a terzi il contratto di concessione, salvo espressa autorizzazione da parte del concedente.
7. È inoltre fatto divieto al concessionario di posizionare apparecchi da gioco (con vincita in denaro) all'interno dei locali di proprietà comunale.
8. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di revocare in ogni momento la presente concessione in uso, per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, salvo il diritto del concessionario ad un equo indennizzo e salvo la facoltà di recesso cui al precedente punto 1.
9. Costituzione della cauzione definitiva, da parte del concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale, con deposito di contanti presso il tesoriere comunale ovvero fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le modalità indicate nell'allegato, a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto.
10. Il concessionario è tenuto a garantire un'adeguata copertura assicurativa per incendio, scoppio, rischio locativo, furto, responsabilità civile, escluso il caso fortuito e la forza maggiore, e per tutti i danni che i beni costituenti l'oggetto della presente dovessero subire, anche per negligenze di terzi o di dipendenti. Ogni diritto derivante da detta assicurazione sarà di spettanza del Comune di Ville di Fiemme.
11. Il concessionario è custode dei beni mobili ed immobili ricevuti in concessione, per tutta la durata della stessa. Pertanto è ritenuto responsabile di eventuali danneggiamenti che si dovessero verificare in conseguenza della propria attività, esonerando pertanto espressamente il concedente da qualsiasi responsabilità a riguardo. Il concessionario è altresì tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali danneggiamenti che dovessero essere causati da terzi. Il concessionario si impegna ad utilizzare il complesso dei beni oggetto di concessione con la

- massima diligenza, onde evitare ogni possibile danno al patrimonio comunale ed a terzi.
- 12.** A carico del concessionario grava la piena e completa responsabilità in ordine a danni e beni mobili ed immobili derivanti da furto con o senza scasso. A tal fine il concessionario è tenuto ad esonerare il Comune di Ville di Fiemme dalla responsabilità stessa, così come per danni diretti ed indiretti che gli potessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi o che potessero essere cagionati a terzi nel corso della gestione.
 - 13.** Tutte le spese inerenti alla gestione dell'Azienda (es: energia elettrica, acqua, tariffa RSU, telefono, gas, interventi di ordinaria manutenzione in genere e altre tasse e imposte) sono a carico del concessionario, come pure quelle per il rilascio delle licenze di legge.
 - 14.** Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto di concessione sono interamente a carico del concessionario, senza possibilità di rivalsa nei confronti del concedente.
 - 15.** Ai fini delle comunicazioni e delle notificazioni, il concessionario è tenuto ad eleggere il proprio domicilio in Ville di Fiemme (TN), Piazza A. Degasperì n. 1. In caso di controversia il Foro competente sarà quello di Trento.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
- ing. Marco Maurina –

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e duplicato nel sistema di conservazione di questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993.)