



COMUNE DI CARANO

PROVINCIA DI TRENTO
C.A.P. 38033 - tel. 0462-340244
fax 0462-231387
indirizzo e-mail: c.carano@comuni.infotn.it
cod. fisc. e p. IVA 00148580228

Prot. nr. 1291

Carano, li 29.03.2010

OGGETTO: AFFITTO COMPLESSO TURISTICO - SPORTIVO "BAR BOCCE" CON LICENZA STAGIONALE. AVVISO PUBBLICO.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la deliberazione giunta nr. 19 dd. 23.03.2010 ed in esecuzione della stessa;

RENDE NOTO

che questa Amministrazione comunale intende affittare al miglior offerente il complesso turistico - sportivo denominato "Bar Bocce", consistente nello chalet - bar, nr. 2 (due) campi bocce coperti con fondo sintetico, nr. 1 (uno) campo polifunzionale (tennis-calcetto-pallavolo) in manto sintetico, con l'attrezzatura esistente.

Il complesso così descritto è soggetto ad apertura stagionale. Più precisamente, il gestore dovrà obbligatoriamente garantirne l'apertura nel periodo dal 15.06 al 15.09 compresi, con facoltà di anticipo della apertura stessa ad avvenuta stipulazione del contratto e possibilità di posticipo della chiusura—su richiesta scritta e previa autorizzazione dell'Amministrazione- fino al 15.10.

L'affitto è fissato in anni uno (stagione estiva 2010), salvo eventuale rinnovo a scadenza, su richiesta scritta del gestore da presentare al Comune entro e non oltre il 31/12, per massimo 2 ulteriori stagioni (2011 e 2012), in base all'esito delle valutazioni della Giunta comunale sulla gestione effettuata.

Si ricorda che l'Amministrazione comunale ha recentemente realizzato significativi lavori di riqualificazione delle strutture, in particolare:

- chiusura della terrazza sul lato sud, con ampliamento del locale bar;
- posizionamento, all'esterno del bar, di un nuovo gazebo;
- trasformazione del campo da tennis in via Paredon in campo polifunzionale (tennis/calcetto/pallavolo).

L'offerta economica è libera.

Sarà presa in considerazione anche un'unica offerta, purché valida.

Chi è interessato deve essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2, c. 4 della L. 25.08.1991, nr. 287 (*"Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi"*), nonché di uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, nr. 9 e s.m. (*"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera"*); deve essere dotato della piena capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; deve essere in regola con gli adempimenti in materia contributiva ed assicurativa; non deve trovarsi in stato di insolvenza nei confronti del Comune (*N.B.: i requisiti di onorabilità/professionali richiesti sono meglio specificati nell'allegato B al presente avviso*) e dovrà far pervenire a questo Comune **entro le ore 12.00 del giorno 30.04.2010** la propria offerta in busta chiusa con l'indicazione del mittente e la scritta: **"OFFERTA RELATIVA ALL'AFFITTO DEL BAR BOCCE DI CARANO STAGIONE ESTIVA 2010"**.

La busta dovrà contenere:

- a) **L'offerta** in bollo, sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante della Ditta; la formulazione avviene mediante l'indicazione -in cifre ed in lettere- del canone annuo iniziale d'affitto, al netto dell'I.V.A., che si intende corrispondere al Comune di Carano per poter gestire il complesso turistico - sportivo. L'offerta dovrà contenere anche l'espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso (citare data e nr. di protocollo).
- b) **Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**, in carta libera, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, nr. 445 e ss.mm. attestante il possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 2, c. 4 della L. 25.08.1991, nr. 287 (*"Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi"*), nonché di uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, nr. 9 e s.m. (*"Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera"*); devono inoltre essere dichiarati nella stessa il possesso della piena capacità a contrarre con la pubblica Amministrazione, il regolare assolvimento degli obblighi in materia contributiva ed assicurativa, il fatto di non trovarsi in stato di insolvenza nei confronti del Comune.

L'aggiudicatario sarà invitato dall'Amministrazione, previa verifica del possesso dei requisiti prescritti, a sottoscrivere il contratto d'affitto contenente le seguenti clausole essenziali:

- 1) Il canone di affitto sarà versato dall'affittuario in due rate uguali:
 - la prima **entro il 01 giugno** (per il primo anno: alla data di sottoscrizione del contratto)
 - la seconda **entro il 30 settembre** di ogni anno, previa presentazione di fattura da parte del locatore.Il canone sarà rivalutato annualmente, nel caso di rinnovo alla scadenza del primo anno, a partire dal secondo (2011) in misura pari al 75% della variazione annua percentuale dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.
- 2) Il mancato pagamento, anche parziale, di una rata del canone d'affitto, decorso il termine di 8 (otto) giorni dalla scadenza, produrrà di diritto la risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario ed il conseguente obbligo di risarcimento del danno.
- 3) L'affittuario deve gestire l'esercizio senza modificarne la destinazione ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione degli impianti e le normali dotazioni; se non adempie a tale obbligo o cessa arbitrariamente dalla gestione, si applica l'art. 2561 del Codice civile. L'eventuale differenza fra la consistenza dell'inventario all'inizio ed al termine del contratto sarà regolata in denaro, sulla base dei valori correnti al termine del contratto.
- 4) L'affittuario è custode dell'Azienda locata, e pertanto esonera l'Ente locatore da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che gli potessero derivare da fatti dolosi o colposi di terzi o che potessero essere causati a terzi nel corso della gestione.
- 5) E' espressamente vietato il subaffitto dell'Azienda locata e/o la cessione del contratto, a pena di nullità.
- 6) Il Comune di Carano può accertare in ogni tempo, anche con accesso in loco, se l'affittuario osserva gli obblighi che gli incombono derivanti dal contratto.
- 7) Tutte le spese ordinarie inerenti la gestione dell'Azienda (allacciamento e consumi di luce, acqua, tariffa rifiuti, telefono, ogni e qualsiasi tributo, sistemazioni anche iniziali dei campi da gioco, interventi di ordinaria manutenzione in genere), sono a carico dell'affittuario, come pure quelle per il rilascio delle licenze di legge, nonché ogni altra inerente e conseguente al contratto, che verrà redatto in forma pubblico-amministrativa (bolli, registrazione, diritti ed altro, nessuna esclusa). La mancata rifusione all'Amministrazione comunale, anche parziale, delle spese di cui al presente punto 7) eventualmente anticipate dal Comune per conto del soggetto

gestore, decorso il termine di 8 (otto) giorni dalla scadenza, produrrà di diritto la risoluzione del contratto per colpa dell'affittuario ed il conseguente obbligo di risarcimento del danno.

- 8) Dovrà essere particolarmente curato il servizio di pulizia all'interno del complesso affittato e nelle immediate adiacenze. E' assolutamente vietato far accedere alle strutture animali di qualsiasi tipo. I campi bocce dovranno essere messi a disposizione gratuita della locale Società Bocciofila per almeno 2 (due) giornate nell'arco della stagione. Il campo polifunzionale dovrà essere messo a disposizione gratuita dei ragazzi del paese per il gioco del calcio: nel periodo 1/7-31/8, tutti i giorni dalle 14.00 alle 16.00. Nei restanti periodi: tutti i giorni nelle ore pomeridiane.
- 9) Sottoscrizione dell'inventario dell'attrezzatura disponibile, di proprietà comunale, consegnata al locatario. Gli immobili, gli impianti e le attrezzature vengono consegnati, alla stipula del contratto, all'affittuario in normale stato di funzionalità e dovranno quindi essere riconsegnati nella medesima condizione, salvo il normale deperimento dovuto ad un corretto uso. Nessuna variazione, addizione, miglioria, ecc.. potrà essere eseguita dall'affittuario se non autorizzata per iscritto dal Comune; comunque l'affittuario non potrà pretendere alcun indennizzo per migliorie o incrementi nell'attività dell'Azienda oggetto del contratto; eventuali interventi di miglioria apportati dall'affittuario per rendere il complesso più funzionale alle proprie esigenze, previamente autorizzati per iscritto dal Comune, sono a suo totale carico e diverranno proprietà del Comune locatore, a meno che questi non richieda la riduzione in pristino, con spese a carico dell'affittuario.
- 10) Il contratto verrà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nell'ipotesi di:
- mancato o ritardato pagamento, anche parziale, del canone;
 - subaffitto e/o cessione del rapporto;
 - mancato ripristino della situazione originaria di inizio affittanza;
 - gravi inefficienze od inosservanze di quanto stabilito per la gestione dell'esercizio.
- 11) L'affittuario presta cauzione definitiva in favore del Comune di Carano, in denaro oppure in forma di fidejussione bancaria o di polizza fidejussoria assicurativa, di importo pari ad € 2000,00- (duemila/00), ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.P. nr. 23/1990 e ss.mm. e dell'art. 4 del relativo Regolamento di esecuzione. La cauzione è costituita a titolo di penale in caso di inadempimento, negligenza o ritardo nella esecuzione del contratto. Le cauzioni in forma di fidejussione bancaria o di polizza fidejussoria assicurativa dovranno obbligatoriamente contenere le clausole indicate nel foglio allegato (**allegato A**) al presente invito.
- 12) Per quanto espressamente non previsto nel contratto si rinvia alle vigenti norme in materia contenute nel Codice Civile ed alle vigenti norme in materia di attività contrattuale dei Comuni del Trentino (L.p. nr. 23/1990 e s.m. e relativo regolamento d'esecuzione).
- 13) Riguardo ai dati acquisiti per la presente procedura, si fa presente che essi saranno trattati secondo le regole di cui al D.Lgs. 30/06/2003 n° 196. In particolare, ai sensi dell'art. 13 cit. D.Lgs., i dati personali forniti saranno raccolti presso gli Uffici comunali per la valutazione del possesso dei requisiti e delle offerte di coloro che partecipano alla gara promossa, ai sensi della L.p. nr. 23/1990 e s.m., per l'affitto del complesso turistico-sportivo "Bar bocce" di Carano. I dati saranno trattati sia con sistemi informatici che manuali, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e riservatezza, nel rispetto delle regole imposte dal "Codice sulla privacy". Il conferimento dei dati, ai sensi delle disposizioni di Legge e regolamentari vigenti in materia, è obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara, della stipulazione del contratto e della gestione del rapporto contrattuale con l'aggiudicatario. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono le seguenti: impossibilità ad ammettere il concorrente alla procedura di gara; impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario. Il trattamento riguarda anche dati sensibili e/o giudiziari ai sensi delle disposizioni di Legge e regolamentari vigenti in materia. I dati possono essere conosciuti dal responsabile del trattamento e dagli incaricati degli Uffici comunali competenti. Essi potranno inoltre essere comunicati ai soggetti esterni al

Comune previsti dalla legge ed esclusivamente in base ad un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato. I dati raccolti non saranno oggetto di diffusione. E' fatto salvo il diritto d'accesso ai documenti amministrativi, ai sensi della L.p. 30.11.1993 nr. 23 e s.m. Il titolare del trattamento è il Comune di Carano. Il responsabile del trattamento è il Segretario comunale. Gli interessati possono esercitare i diritti riconosciuti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, rivolgendosi al Segretario comunale.

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al sottoscritto Responsabile del procedimento, in orario di apertura al pubblico (dal lunedì al giovedì: 8.30-12.30; venerdì: 8.30-12). Presso la Segreteria comunale (tel 0462340244; fax 0462231387; e-mail c.carano@comuni.infotn.it) è inoltre disponibile, a semplice richiesta, la modulistica per la presentazione dell'offerta e per le dichiarazioni sostitutive da rendere per la partecipazione alla gara.

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Renzo Bazzanella -



RB/rb

COMUNE DI CARANO (TN)

Allegato all'avviso pubblico relativo all'affitto del complesso turistico sportivo Bar Bocce con licenza stagionale.

MODALITA' DI COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE DEFINITIVA

La costituzione del deposito cauzionale può avvenire tramite deposito in contanti, oppure titoli di Stato o garantiti dallo Stato, oppure fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed a ciò debitamente autorizzato secondo la disciplina normativa vigente) o polizza fidejussoria.

In caso di cauzioni costituite in contanti, il relativo deposito deve essere effettuato presso il Tesoriere dell'Amministrazione comunale (B.T.B. S.p.a., sede di Cavalese), mentre all'Amministrazione deve essere consegnata unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere comunale dell'avvenuto deposito.

Nel caso in cui l'impresa presenti fidejussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario) o polizza fidejussoria, le stesse debbono essere presentate secondo le indicazioni che seguono:

- la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria sono presentate sottoscritte dal soggetto che legalmente rappresenta l'ente fideiussore, accompagnata da una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in carta libera, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000, attestante la legale qualità del soggetto che sottoscrive la garanzia stessa ed il suo potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore. In alternativa la sottoscrizione può essere munita di autentica notarile, integrata dalla specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposto in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria.

La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente le seguenti clausole:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;
- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- espressa indicazione che la garanzia prestata si intende valida ed operante fino a formale autorizzazione allo svincolo da parte del Comune;
- inopponibilità all'ente garantito del mancato pagamento di premi o supplementi o del corrispettivo per la fidejussione da parte del debitore principale.

Non saranno ammesse ed accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

Carano, 29.03.2010

F.to Il Responsabile del procedimento
(dr. Renzo Bazzanella)



*

ARTICOLO 43 LEGGE PROVINCIALE NR. 11/2006
--

Ha modificato l'articolo 5 della legge provinciale 14 luglio 2000, nr. 9 prevedendo che per esercitare l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande non è più necessario iscriversi al R.E.C.; detta iscrizione è stata sostituita dal possesso di altri requisiti:

- i **REQUISITI SOGGETTIVI** già richiesti per l'iscrizione al R.E.C. e stabiliti dall'articolo 2, comma 4, della legge 25 agosto 1991, nr. 287 (*vedi testo che segue*):

“Salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, e fermo quanto disposto dal comma 5, non possono essere iscritti nel registro di cui al comma 1 e, se iscritti, debbono essere cancellati coloro:

- a) che sono stati dichiarati falliti;*
- b) che hanno riportato una condanna per delitto non colposo a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni;*
- c) che hanno riportato una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume o contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro secondo, titolo VI, capo II, del codice penale; per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine e la turbativa di competizioni sportive; per infrazioni alle norme sul gioco del lotto;*
- d) che hanno riportato due o più condanne nel quinquennio precedente per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti, compresi i delitti di cui al libro secondo, titolo VIII, capo II, del codice penale;*
- e) che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della [legge 27 dicembre 1956, n. 1423](#), e successive modificazioni, o nei cui confronti è stata applicata una delle misure previste dalla [legge 31 maggio 1965, n. 575](#), e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero sono sottoposti a misure di sicurezza o sono dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza;*
- f) che hanno riportato condanna per delitti contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro la persona commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione”.*

- uno dei seguenti **REQUISITI PROFESSIONALI**:

- a) aver frequentato con esito positivo un corso professionale per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, fra quelli istituiti o riconosciuti dalle regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano. Per quanto riguarda la provincia di Trento, gli unici corsi attualmente riconosciuti sono quelli organizzati dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Trento tramite Accademia d'Impresa.

Si precisa che, con l'entrata in vigore della legge provinciale n. 11/2006, quindi a decorrere dal 3 gennaio 2007, il Registro degli esercenti il commercio (R.E.C.), tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Trento per l'attività di somministrazione, è stato implicitamente soppresso anche nella Provincia di Trento;

- b) aver conseguito un attestato di qualifica professionale del settore alberghiero o della ristorazione presso una scuola alberghiera o un'altra scuola a specifico indirizzo professionale.

Tale attestato deve essere conseguente ad un percorso formativo di durata almeno biennale;

c) aver prestato servizio, per almeno due anni continuativi negli ultimi cinque, o, se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque, presso imprese esercenti attività di somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione, alla produzione o all'amministrazione connessa al settore della somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore.

In riferimento a questo specifico punto, si forniscono le seguenti indicazioni:

- le imprese presso le quali tale requisito può essere maturato sono unicamente quelle di somministrazione per le quali era obbligatorio il R.E.C.;
- per quanto riguarda la qualifica di dipendente qualificato, si ritengono inquadramenti contrattuali idonei al riconoscimento di tale requisito quelli corrispondenti ai cinque livelli retributivi più elevati del relativo contratto di lavoro; tale qualifica può essere verificata acquisendo documentazione probante (quale ad esempio copia del contratto individuale di lavoro o busta paga o elenco avviamenti rilasciato dal Centro per l'impiego);
- per quanto riguarda la qualifica di coadiutore, si ritiene che la stessa possa essere accertata attraverso la verifica dell'iscrizione all'INPS, in analogia con quanto previsto dall'articolo 5, comma 5, lettera b) del D. Lgs. n. 114/1998 per l'esercizio dell'attività nel settore alimentare;

Si precisa in proposito che i due anni di servizio prestati negli ultimi cinque, che fanno maturare il requisito professionale, possono essere raggiunti sia in modo continuativo, che sommando di fatto i periodi lavorativi, purché ciascuno di essi abbia una durata di almeno tre mesi continuativi.

Il soggetto interessato deve produrre al Comune competente una dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto notorio dalla quale risulti:

- l'impresa e la tipologia, l'attività dell'impresa presso la quale ha prestato servizio;
- la durata della prestazione di lavoro con l'indicazione delle date di inizio e fine del periodo lavorativo;
- il ruolo attivo esercitato all'interno dell'esercizio pubblico di somministrazione, con l'indicazione degli estremi dell'iscrizione all'INPS nel settore commercio.

d) essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971, nr. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame (trattasi dell'esame effettuato presso la CCIAA ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera c), ultima parte, della legge 25 agosto 1991, nr. 287).

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Trento certificherà la sussistenza di tali requisiti.

Il possesso dei citati requisiti professionali e di onorabilità può essere comprovato con dichiarazioni di certificazione/sostitutive di atto di notorietà sottoscritte dal soggetto interessato, ferme restando in capo al Comune competente per territorio le opportune verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti. Risulta pertanto di competenza dei Comuni accertare il possesso dei requisiti soggettivi e professionali, in sede di rilascio delle autorizzazioni o di verifica di quanto dichiarato nelle denunce di inizio attività con conseguente necessità di adeguare i relativi modelli.

Con specifico riferimento al caso del fallimento, va precisato che il D.Lgs. nr. 5/2006 di riforma della legge fallimentare ha abrogato il pubblico registro dei falliti ed ha soppresso la riabilitazione civile del fallito (l'articolo 142 del decreto di riforma ha introdotto il nuovo e diverso istituto della esdebitazione inefficace a tali fini). In tali casi, pertanto, si ritiene che la causa ostativa venga meno con la chiusura della procedura fallimentare, rilevabile presso il Tribunale che ha dichiarato il fallimento stesso.
