



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

Prot. n.5099

## **BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’EDIFICIO “EX STAZIONE FERROVIARIA DI VODO DI CADORE” PER L’ESERCIZIO DI ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

**(Gara indetta in esecuzione della  
Deliberazione di Giunta comunale n. 10 del 02.04.2024  
e della Determinazione n. 227 del 20.12.2024 )**

### **1 - Amministrazione Aggiudicatrice:**

COMUNE DI VODO DI CADORE (BL) ITALIA - Via Nazionale, 19 – 32040 Vodo di Cadore –  
Telefono 0435 489019 – Fax 0435 489446 - e-mail [ragioneria@comune.vodocadore.bl.it](mailto:ragioneria@comune.vodocadore.bl.it) -  
posta elettronica certificata [vodocadore.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:vodocadore.bl@cert.ip-veneto.net).

### **2 - Oggetto della gara:**

Affidamento in locazione dell'ex Stazione ferroviaria di Vodo di Cadore e del corpo aggiunto destinato a deposito (di biciclette o altro) per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar/ristoro).

I locali dati in locazione sono situati nel fabbricato dell'ex Stazione ferroviaria di Vodo in via Nazionale n. 46, a Vodo di Cadore, piano terra e primo piano, di complessivi mq. 70 (41 mq calpestabili interni; 29 esterni di deposito).

I locali fanno parte di un immobile vincolato ex D.Lgs. nr. 42/2004.

A tali locali si aggiunge un corpo aggiunto con strutture in legno ed acciaio destinato a deposito (biciclette o altro). Estremi catastali: Fg. 15 particelle 268 e 269. Si allega planimetria.

L'area esterna di pertinenza dell'immobile è delimitata da un plateatico in legno.

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di Vodo di Cadore, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti. Inoltre, esso è privo delle dotazioni strumentali per l'esercizio della somministrazione degli alimenti e bevande quali ad esempio frighi, macchina del caffè, tavoli, sedie, forni, fuoco a gas, affettatrice, ecc..

Rimane quindi in capo al concorrente aggiudicatario l'onere di fornirsi dell'attrezzatura necessaria per l'esercizio dell'attività.

L'amministrazione comunale si riserva l'esecuzione, in tempi e modi da concordare con il locatario, dei lavori di ristrutturazione dell'immobile come da progetto dell'arch. Mainardi - (protocollo comunale n. 1215 del 15.03.2024) liberamente visionabile da parte dei soggetti interessati, presso l'Ufficio Segreteria previo appuntamento (tel. +39 0435 489019) – (autorizzazione della Soprintendenza all'esecuzione dei lavori– prot. 3365/2024 del 13.08.2024.)



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

Per il periodo in cui l'immobile sarà interessato dai suddetti lavori il Comune rinuncia fin d'ora ai relativi canoni di affitto.

## 3 - Condizioni essenziali di contratto:

### IMPORTO A BASE DI GARA E CANONE A CARICO DEL LOCATARIO

L'importo a base di gara per tutti e sei gli anni di durata contrattuale è stato determinato come segue:

- importo mensile per il periodo iniziale di avviamento corrispondente ai primi 2 anni pari ad € **500,00**, corrispondente ad un importo annuo di € 6.000,00 e ad uno complessivo biennale di € 12.000,00;

- importo mensile per il periodo successivo di durata contrattuale di ulteriori 2 anni pari ad € **600,00** corrispondente ad un importo annuo di € 7.200,00 e ad uno complessivo biennale di € 14.400,00;

- importo mensile per il periodo successivo di durata contrattuale di ulteriori 2 anni pari ad € **700,00** corrispondente ad un importo annuo di € 8.400,00 e ad uno complessivo biennale di € 16.800,00.

#### **Sono ammesse esclusivamente offerte uguali o migliorative.**

Nell'offerta economica andrà specificato l'incremento percentuale offerto sul canone mensile, che si intende riportato sull'intero periodo di locazione.

A titolo puramente esemplificativo: un'offerta in aumento del 2% darà luogo ad un canone di € 500,00+2% per il primo biennio, a € 600+2% per il secondo biennio e € 700,00+2% dal quinto anno in poi.

La Durata del contratto è di anni 6, prorogabili di ulteriori 6.

Il pagamento della locazione decorrerà dalla data di consegna dei locali, che sarà pattuita in relazione al tempo necessario all'ottenimento, da parte dell'aggiudicatario, di tutti i nulla osta e le autorizzazioni necessarie, finalizzate all'esecuzione dei lavori di sistemazione ed adeguamento dei locali. Fino alla consegna i locali restano in esclusiva disponibilità del Comune. Sarà applicato l'Adeguamento annuale del canone di locazione, pari al 75% dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese di dicembre di ogni anno a partire dal 2° anno compreso.

a) Il contraente deve essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti al fine di ottenere le autorizzazioni pubbliche necessarie per l'esercizio dell'attività.

Il contraente deve impegnarsi, a propria cura e spese, a dotarsi di ogni e qualsiasi autorizzazione, nulla osta, permesso o licenza necessaria e prescritta dalle norme vigenti per l'esercizio dell'attività; il contraente deve esonerare sin d'ora il Comune locatore da ogni conseguenza relativa all'eventuale diniego e/o ritardo nel rilascio delle autorizzazioni, nulla osta, permessi o licenze necessarie all'esercizio dell'attività, rimanendo a suo carico il rischio relativo, salvo che non siano addebitabili all'Amministrazione.

b) Allo scadere del contratto, il locatario ha l'obbligo di liberare, a propria cura e spese, i locali avuti in affitto da ogni mobile, arredo o attrezzatura che vi avesse installato o depositato in modo che alla scadenza i locali siano restituiti al Comune completamente vuoti. In caso di inottemperanza il Comune può sgomberare i locali d'autorità con rivalsa delle spese di sgombero e deposito dei materiali.

Mobili, arredi ed attrezzature potranno, previo accordo fra le parti che ne stabiliranno anche il valore venale del momento, rimanere nei locali divenendo di proprietà del Comune.

Gli orari di apertura dell'esercizio dovranno rispettare la normativa vigente nel territorio comunale.



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

g) Il contraente potrà attivare, presso lo stabile dato in locazione, un "punto d'informazione turistico" per la distribuzione di volantini, mappe e prodotti simili, eventualmente messi a disposizione anche dai locali Consorzi di promozione turistica e volti a far conoscere gli eventi turistici programmati e le zone d'interesse turistico.

Dovrà inoltre formare un elenco di numeri telefonici "utili" ovvero delle utenze telefoniche riferibili a medico, polizia locale e nazionale, soccorso alpino, Vigili del Fuoco, Comune, Corpo dei Carabinieri, Soccorso Stradale, Pronto Soccorso, ecc...

h) Il periodo di apertura minima dell'attività dovrà essere concordato con il Comune nel rispetto delle norme vigenti.

#### **4 - Requisiti per la partecipazione alla gara:**

Possono partecipare alla gara le persone fisiche o giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

- a. requisiti soggettivi previsti dagli articoli 11, 12, 92 e 131 del T.U. delle di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- b. requisiti morali e professionali previsti dall'articolo 71 del D.Lgs. n. 59/2010;
- c. iscrizione al Registro delle Imprese (solo per le persone giuridiche).
- d. l'assenza di motivi di esclusione previsti dall'art. 94 all'art. 98 del D.Lgs. n. 36/2023;
- e. per i quali ai sensi della legge 55/90 e successive modificazioni ed integrazioni, non sussistono a carico dei soggetti indicati, provvedimenti definitivi o procedimenti in corso ostativi all'assunzione di contratti pubblici;
- f. che non abbiano, al momento della domanda, alcun debito/pendenza nei confronti del Comune di Vodo di Cadore; non avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni.
- g. che siano in regola con i versamenti contributivi presso i competenti istituti previdenziali ed assicurativi, indica gli estremi di iscrizione ed i dati necessari alla verifica dell'autodichiarazione prodotta in sede di gara attraverso la richiesta del D.U.R.C. allo Sportello Unico Previdenziale (dati forniti ai fini della richiesta del DURC da parte della Stazione Appaltante) o all'INPS o INAIL nel caso di iscrizione ad un solo istituto previdenziale.

E' possibile anche la partecipazione di più soggetti singoli i quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a costituire un'apposita società/associazione per la gestione dell'attività e per l'intestazione del contratto.

In tal caso ciascun componente della futura società dovrà compilare e sottoscrivere la domanda di partecipazione, la dichiarazione amministrativa e l'offerta economica pena l'esclusione dalla gara (le singole domande dei componenti della società andranno inserite nella stessa busta).

La ditta o società che, a pena d'esclusione dovrà essere composta solamente dai soggetti offerenti, dovrà essere costituita entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena la revoca della stessa e l'introito della cauzione provvisoria.

La ditta/società/associazione successivamente costituita ai sensi del periodo precedente deve essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti ai punti a), b), c) secondo le disposizioni di legge sopra richiamate.



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

## 5 - Criteri di aggiudicazione della gara:

L'aggiudicazione avverrà con procedura aperta secondo il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa, e valutata secondo i criteri sotto esposti. La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione tecnica nominata a tal scopo.

### A) Offerta economica (canone annuo offerto): punteggio massimo attribuibile 50 punti.

Il punteggio sarà attribuito sulla base del seguente punteggio:

- l'offerta economica più alta pervenuta, otterrà il massimo del punteggio in 50 punti;
- le offerte economiche inferiori, saranno valutate in proporzione secondo la formula seguente:

$$X = \frac{OP}{MO} \times 50 \text{ (punteggio massimo)}$$

X = valutazione punteggio assegnato

MO = maggiore offerta pervenuta

OP = offerta pervenuta e presa in esame

Non sono ammesse offerte di importo **in diminuzione** rispetto al canone annuo posto a base di gara come individuato all'articolo 3 del presente bando.

**L'offerta, espressa esclusivamente in termini percentuali, è unica e va ad incrementare, per l'importo percentualmente corrispondente, il canone mensile posto a base di gara per ciascun biennio, ovvero € 500,00 fissato per i primi due anni di durata contrattuale, € 600,00 stabilito per i successivi due anni e € 700,00 euro stabilito per i successivi 2 anni.**

**E' ammessa l'offerta di un aumento percentuale pari a 0.**

**L'offerta economica dovrà tassativamente contenere tutti i dati richiesti.**

**B) Offerta Tecnica-Qualitativa:** punteggio massimo attribuibile **25 punti** sulla base dei seguenti sotto-criteri.

B-1) Esperienza professionale: punteggio massimo attribuibile **10 (dieci) punti**.

Qualità ed esperienza maturata dell'offerente (o dell'addetto alla gestione nel caso di società/associazione offerente) nel campo dei servizi alberghieri, ristorazione e più in generale nel campo della somministrazione di alimenti e bevande:

Descrizione	Punteggio
per ciascun anno di esperienza maturato nel settore alberghiero-ricettivo, dei pubblici esercizi e della ristorazione in qualità di gestore.	punti 1
per ciascun anno di esperienza maturato nel settore alberghiero-ricettivo, pubblici esercizi e della ristorazione in qualità di dipendente.	Punti 0,3

Sarà valutata la durata dei contratti di gestione o di lavoro; in particolare, viene attribuito il punteggio corrispondente per ogni anno continuativo nel medesimo esercizio (i periodi inferiori saranno calcolati in proporzione) di esperienza. Sarà in facoltà dell'amministrazione



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

la richiesta dei contratti di locazione stipulati, contratti d'affitto di ramo d'azienda, contratti di lavoro, ecc. a dimostrazione di quanto comunicato.

B-2) Età: punteggio massimo attribuibile **15 (quindici) punti**.

Verrà attribuito il punteggio secondo il seguente criterio:

- offerta presentata da persona fisica o imprenditore individuale di età compresa tra i 18 e 25 anni: 15 punti;
- offerta presentata da persona fisica o imprenditore individuale di età compresa tra i 26 e 30 anni: 10 punti;
- offerta presentata da persona fisica o imprenditore individuale di età compresa tra i 31 e 35 anni: 5 punti.

Nel caso di offerta presentata da società o da cooperative verrà attribuito il punteggio secondo gli scaglioni sopra esposti qualora:

- la società sia composta, alla data di scadenza del bando, in maggioranza da soci di età compresa tra i 18 e 35;

oppure

- il capitale sociale sia detenuto, alla data di scadenza del bando, per oltre il 50% da persone di età comprese tra i 18 e 35 anni.

Nel caso in cui l'età dei soci rientri in scaglioni diversi si effettuerà una media aritmetica e si attribuirà il punteggio corrispondente allo scaglione di appartenenza.

A maggior chiarezza si formula il seguente esempio: società il cui capitale sociale è detenuto per il 51% da due soci: uno di età pari a 19 anni ed uno di età pari a 30 anni.

Ai fini del punteggio si effettua il seguente calcolo:  $(19+30)/2= 24,5$  anni; Punteggio attribuito: 15.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio si avrà riguardo dell'età dei soggetti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

## 7 - Modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara le persone fisiche o ditte interessate dovranno presentare in plico chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indirizzo del destinatario (Comune di Vodo di Cadore), il mittente e la dicitura "Gara per l'affidamento in gestione dell'ex Stazione ferroviaria di Vodo", contenente le tre buste chiuse, sigillate e controfirmate, complete di tutta la documentazione richiesta dal presente bando.

**Il plico dovrà pervenire entro le ore 12.00 del giorno 20 gennaio 2025 all'Ufficio Protocollo del Comune di Vodo di Cadore.**

Il recapito, ad esclusivo rischio del mittente, potrà essere effettuato tramite consegna diretta o a mezzo posta: farà fede la data e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune, rimanendo irrilevante la data di spedizione.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta precedente.

Non sono ammesse ulteriori modalità di presentazione delle offerte.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di riaprire i termini del bando.



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

## 8 - Documenti costituenti l'offerta:

### **BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Sulla prima busta dovrà essere apposta la dicitura "**BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**". Essa dovrà contenere:

**1) domanda di partecipazione** alla gara in bollo da € 16,00, utilizzando preferibilmente il modello allegato "2" al bando di gara contenente le generalità complete del partecipante sia persona fisica che giuridica, datata e sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore legale della ditta concorrente. Nella domanda dovranno essere specificati i seguenti dati: ragione sociale della persona fisica o giuridica; legali rappresentanti; capitale sociale; sede; codice fiscale e/o partita IVA della ditta; generalità e poteri del legale rappresentante e di tutte le persone con poteri, direttori e sottoscrittori della domanda; estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese.

**2) dichiarazione sostitutiva**, contenente il richiamo alle sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta e accompagnata dalla fotocopia di un documento d'identità, con la quale si attesti:

- di avere preso visione dei locali, a seguito di sopralluogo, e di essere a conoscenza dello stato di fatto in cui si trovano i locali e gli impianti di dotazione;
- di accettare completamente e senza riserve tutte le condizioni di cui al presente bando e all'allegato 1) "*Capitolato per l'affidamento in gestione dell'ex Stazione Ferroviaria di Vodo di Cadore per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande*";
- l'iscrizione presso la Camera di Commercio (solo se si tratta di impresa individuale o società);
- di essere in possesso dei requisiti morali ai sensi dell'articolo 71 D.Lgs. n. 59/2010;
- di essere in possesso dei requisiti professionali ai sensi dell' articolo 71 D.Lgs. n. 59/2010;
- di essere in possesso dei requisiti morali previsti dagli articoli 11,12, 92 e 131 del T.U. di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. n. 773/1931;
- l'assenza di motivi di esclusione previsti dagli articoli 94-95-96-97-98 del D.Lg. 36/2023;

Si rimanda per ulteriori chiarimenti all'allegato 2 del presente bando.

### **3) Cauzione provvisoria.**

Unitamente alla dichiarazione di cui al precedente punto sub 2) la ditta dovrà presentare, a pena d'esclusione, la cauzione provvisoria nell'importo di euro 500,00 (cinquecento/00):

- ✓ con versamento a favore del Comune di Vodo di Cadore al Tesoriere comunale – Banca Intesa – Agenzia di Pieve di Cadore – codice IBAN IT37G0306912117100000046053, allegando ricevuta di avvenuto pagamento;
- ✓ tramite polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per volontà del soggetto aggiudicatario.

Tale garanzia sarà infruttifera e dovrà riportare le seguenti condizioni:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 , Il comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta.



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

Non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La cauzione provvisoria sarà escussa qualora l'aggiudicatario non sottoscriva il contratto di concessione ossia il contratto non possa essere sottoscritto in quanto le dichiarazioni presentate non risultino veritiere.

#### **4) Attestazione di visita.**

Trattandosi di gestione di un immobile per il quale il locatario dovrà provvedere all'acquisto di quanto necessario alla messa in esercizio dello stesso, non fornito dall'Amministrazione comunale, è prevista la **visita obbligatoria** allo stesso con presa visione dello stato dei luoghi e degli arredi forniti dall'amministrazione. La visita deve essere effettuata dal **legale rappresentante** del concorrente, o dal legale rappresentante della **Capogruppo** o loro delegati per iscritto, previo appuntamento telefonico in Comune (0435/489019), da richiedersi ed effettuare **a partire dal 7 gennaio 2025 ed entro e non oltre il giorno 17 Gennaio 2025.**

Copia di tale **attestazione di presa visione** dello stato di fatto e di visita, rilasciata dall'incaricato del Comune di Vodo di Cadore, dovrà essere inserita nella busta contenente la documentazione amministrativa o esternamente alla stessa ma sempre all'interno del plico.

Si specifica che le attrezzature o arredamento eventualmente presenti (compreso l'arredamento) all'interno dell'immobile al momento della visita sono di proprietà del gestore uscente.

Si precisa che, in relazione alla documentazione sopraindicata, comporta **l'esclusione** dalla gara:

- la mancanza della documentazione di cui ai punti 1, 2, 3;
- la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione e della dichiarazione di cui al punto 2 da parte dei soggetti obbligati;
- la mancata allegazione della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore;
- la dichiarazione non veritiera;
- la mancata costituzione della cauzione provvisoria secondo le modalità sopra esplicitate.

#### **BUSTA B) - OFFERTA TECNICA - QUALITATIVA**

Sulla seconda busta dovrà essere apposta la dicitura "BUSTA B) - OFFERTA TECNICA-QUALITATIVA".

Essa dovrà contenere:

- a) "*curriculum vitae*" del gestore (o legale rappresentante dell'impresa) con elencate:
- esperienze maturate nel settore alberghiero-ricettivo, dei pubblici esercizi e della ristorazione in qualità di gestore o dipendente.

In caso di omesso inserimento della busta B all'interno del plico o in caso di carenza assoluta della documentazione prevista al punti a) **non verrà attribuito alcun punteggio.**

#### **BUSTA C) - OFFERTA ECONOMICA**

Sulla terza busta dovrà essere apposta la dicitura "BUSTA C) - OFFERTA ECONOMICA".

Essa dovrà contenere:

- a) l'offerta economica sottoscritta dall'offerente, preferibilmente come da modello di cui all'allegato 3) del presente bando, corredata di una marca da bollo del valore di €



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

16,00, espressa in aumento percentuale rispetto al canone annuo posto a base d'asta, sia in cifre che in lettere e corredata dalla copia del documento d'identità dell'offerente.  
In caso di costituenda società ciascun componente dovrà compilare separatamente la domanda di partecipazione da inserire nella medesima BUSTA C).

Il Comune di Vodo di Cadore, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

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

Si precisa che comporta l'esclusione dalla gara:

- l'offerta plurima, condizionata, parziale, **o in diminuzione** rispetto all'importo a base d'asta.
- la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dei soggetti obbligati a sottoscriverla;
- il mancato inserimento dell'offerta economica all'interno della busta C.

**L'offerta è unica e va ad incrementare per l'importo percentualmente corrispondente il canone mensile posto a base di gara per ciascun biennio, ovvero € 500,00 fissato per i primi due anni di durata contrattuale, € 600,00 stabilito per i successivi due anni e € 700,00 euro stabilito per i successivi 2 anni**

E' ammessa l'offerta di un aumento percentuale pari a 0.

L' offerta economica dovrà tassativamente contenere tutti i dati richiesti.

## **9 - Altre condizioni:**

Il Comune di Vodo di Cadore si riserva la facoltà, qualora motivi di interesse pubblico lo suggeriscano, di revocare il presente bando o di non procedere all'aggiudicazione senza che le ditte partecipanti possano pretendere risarcimenti per danni, rimborsi spese od altro. Si riserva, altresì, di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui – in sede di gara - sia stata presentata una sola offerta, purché la stessa sia ritenuta valida e vantaggiosa per l'Ente stesso.

## **10-Miglioramenti ed innovazioni.**

Fatta salva la previsione del futuro intervento di ristrutturazione previsto dall'art.1 del presente bando, il contraente **aggiudicatario** ha facoltà di proporre all'Amministrazione Comunale la realizzazione di interventi di miglioramento dell'immobile a scomputo del canone annuo di locazione dovuto.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, valutati anche gli stanziamenti di bilancio e l'utilità/meritevolezza dell'intervento, potrà autorizzare l'esecuzione dei lavori a scomputo del canone di locazione dovuto.

Resta dunque inteso che l'autorizzazione allo scomputo dal canone di locazione dei lavori rappresenta una facoltà dell'Amministrazione Comunale, pertanto la mancata autorizzazione non costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento imputabile al locatore né legittima la richiesta di risarcimento danni da parte del contraente aggiudicatario.





# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

## 11- Procedura di Gara

**Tutte le sedute relative alla procedura di gara saranno fissate successivamente alla chiusura dei termini di presentazione delle domande.** Gli interessati saranno debitamente informati attraverso i canali istituzionali, mediante pubblicazione sito comunale [www.comune.vodocadore.bl.it](http://www.comune.vodocadore.bl.it) e comunicazione a mezzo pec o raccomandata.

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

1) in seduta aperta al pubblico:

- verifica la regolarità dei plichi pervenuti;
- apre i plichi attribuendo a ciascuno un numero progressivo e riportando lo stesso numero sulle buste sigillate contenute nel plico;
- apre le buste contenenti la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** verificando la regolarità e completezza delle medesime ed escludendo le offerte eventualmente non in regola e/o carenti di documentazione;
- apre le buste contenenti l'**OFFERTA TECNICA-QUALITATIVA**;

2) in seduta segreta:

- valuta l'offerta tecnica-qualitativa applicando i criteri , sub-criteri sopra elencati, ed attribuendo i relativi punteggi;

3) in seduta aperta al pubblico:

- comunica l'esito delle valutazioni delle offerte tecniche;
- apre le buste contenenti l'**OFFERTA ECONOMICA**, attribuendo il relativo punteggio secondo i criteri specificati al punto 6 del presente bando;
- assegna i punteggi complessivi di ciascun plico, composti dal punteggio dell'offerta economica e da quello relativo all'offerta tecnica;
  - formula la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti in sede di offerta tecnica ed offerta economica;
  - aggiudica provvisoriamente il servizio alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La gara verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dalla Commissione di gara ed in via definitiva, dal Responsabile dell'Area Amministrativa, subordinata alla verifica del possesso dei requisiti da parte dell'Aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, la Commissione di gara potrà comunque disporre l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

## 12 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione.

Dopo aver aggiudicato la gara, l'Amministrazione procederà alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara.



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

Terminata questa fase con esito positivo l'aggiudicatario sarà invitato alla sottoscrizione del contratto, dopo aver versato le spese contrattuali, presentato le assicurazioni previste dal presente bando e dal Capitolato e dopo aver depositato la cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. La cauzione dovrà essere reintegrata ogni qualvolta il Locatore la incameri, in toto o in parte, in applicazione di penali o ad effetto di interventi sostitutivi per inerzia del Conduttore. Il mancato reintegro della cauzione entro 30 giorni dalla richiesta del Locatore, costituisce causa di risoluzione del contratto.

La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile.

Decorsi 30 giorni dal ricevimento di detto invito senza che l'aggiudicatario abbia provveduto a sottoscrivere il contratto oppure a costituire la società oppure a depositare la documentazione richiesta, si considererà lo stesso rinunciatario e si aggiudicherà la gara al concorrente che segue in graduatoria, previo introito della cauzione provvisoria a titolo di penale.

In questo caso la data di inizio e fine del contratto potrà essere posticipata per consentire al nuovo aggiudicatario di prendere pienamente possesso dell'immobile.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa. Tutte le spese derivanti dall'atto (diritti di segreteria, imposta di bollo, registro, ecc.) sono a completo carico del concessionario/conduttore.

In caso di risoluzione anche anticipata del contratto l'Amministrazione Aggiudicatrice, qualora intenzionata ad affidare a terzi la gestione della struttura, procederà alla redazione di un nuovo bando di gara e non utilizzerà la graduatoria redatta a seguito della presente gara.

### **13 - Richiesta documenti. Richiesta di sopralluogo.**

La documentazione tutta è visionabile presso l'Ufficio Segreteria in Via Nazionale 19 a Vodo di Cadore (BL) previo appuntamento o liberamente scaricabile dal sito comunale [www.comune.vodocadore.bl.it](http://www.comune.vodocadore.bl.it).

Il progetto è depositato agli atti del Comune e liberamente visionabile previo appuntamento.

Per il sopralluogo è necessario prendere accordi - **a partire da martedì 7 gennaio 2024** - con il Responsabile del procedimento, telefonicamente contattando il n. 0435/489019 o a mezzo email all'indirizzo [carla.laface@comune.vodocadore.bl.it](mailto:carla.laface@comune.vodocadore.bl.it).

### **14 - Pubblicazione del bando e atti successivi**

Il presente bando, con gli allegati, sarà pubblicato all'Albo Pretorio informatico nonché sull'home page del sito del Comune <http://www.comune.vodocadore.bl.it>, e sarà inviato alle associazioni di categoria della Provincia di Belluno, Treviso e Venezia ed alle Unioni Montane della Provincia di Belluno affinché ne venga data la più ampia diffusione.

Il Responsabile del procedimento potrà disporre altre forme di pubblicazione o diffusione del Bando al fine di garantirne la più ampia conoscibilità.

Durante il termine per la presentazione delle offerte l'Amministrazione aggiudicatrice, qualora ritenuto opportuno, potrà fornire dei chiarimenti in merito al bando di gara con pubblicazione sul sito internet.

Gli atti successivi alla pubblicazione del bando di gara (es. differimento del termine, annullamento del bando, revoca, ecc.) e l'aggiudicazione definitiva del contratto verranno pubblicati sul sito internet del Comune o ne verrà data notizia tramite news sul sito stesso ed avrà valore di notifica a tutti gli effetti di legge.

Gli interessati sono tenuti a consultare il sito internet del Comune di Vodo di Cadore.

### **15 – Responsabile del Procedimento**



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

Ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 e successive modifiche, si informa che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Carla La Face, Responsabile dell'area amministrativa del Comune di Vodo di Cadore, reperibile presso gli Uffici comunali in via Nazionale n. 19 a Vodo di Cadore – tel. 0435/489019 - e-mail [carla.laface@comune.vodocadore.bl.it](mailto:carla.laface@comune.vodocadore.bl.it) - PEC [vodocadore.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:vodocadore.bl@cert.ip-veneto.net).

Per eventuali ed ulteriori informazioni e per la presa visione degli impianti e dei locali gli interessati dovranno rivolgersi al Responsabile del Procedimento dott.ssa Carla La Face o all'Ufficio Tecnico nella persona del dott. geom. Trevisan Andrea.

## **16 - Tutela della riservatezza**

In ottemperanza al Regolamento UE nr. 679/2016 si precisa che la richiesta dei dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente bando è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta, per l'aggiudicazione, per la stipula del contratto di concessione, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici ed amministrativi inerenti e conseguenti. La mancata comunicazione degli stessi sarà pertanto causa di esclusione dalla gara.

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale e informatizzato.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- il personale del comune implicato nel procedimento d'asta ed in quelli conseguenti;
- i partecipanti alla stessa asta ed ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 241/1990, successivamente all'effettuazione della gara;
- il personale di altre amministrazioni pubbliche.
- da parte di soggetti interni e potranno essere portati a conoscenza di soggetti esterni operanti in qualità di addetti alla gestione o manutenzione di strumenti elettronici oppure di altri soggetti esterni laddove la comunicazione sia prevista da norma di legge o di regolamento oppure sia necessaria per lo svolgimento di compiti e finalità istituzionali.

I dati raccolti saranno pubblicati sul sito internet dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" e sull'Albo Pretorio e sulla pagina principale del sito dell'ente nell'area "news".

L'interessato potrà, in qualsiasi momento, esercitare i seguenti diritti:

1. di accesso ai dati personali;
2. di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati incompleti;
3. di ottenere la cancellazione dei dati, la trasformazione in forma anonima degli stessi o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
4. di ottenere l'attestazione che eventuali modifiche o cancellazioni sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati, salvo quanto previsto dalla legge;
5. di ottenere la limitazione del trattamento;
6. di opporsi al trattamento;
7. alla portabilità dei dati;
8. di revocare il consenso, ove previsto: la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
9. di proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante per la Protezione dei Dati personali).

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Vodo di Cadore; il Responsabile è la dott.ssa Carla La Face – Responsabile dell'Area amministrativa.



# COMUNE DI VODO DI CADORE (PROVINCIA DI BELLUNO)

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili , giuridici ed amministrativi facenti capo al Comune, i diritti del richiamato Regolamento UE nr. 679/2016.

## **17 . Norme applicabili.**

Per quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento al R.D. 2440/1923, al R.D. 827/1924, al d.lgs. 36/2023 solo ove espressamente richiamato, al Codice Civile e ai principi contabili e fiscali.

## **18. Organo competente per le procedure di ricorso.**

E' possibile proporre ricorso avverso al presente bando al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto (T.A.R.), entro 60 giorni dalla data dello stesso.

Vodo di Cadore, 18 Dicembre 2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott.ssa Carla La Face

(Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005)