



COMUNE DI NAGO-TORBOLE

PROVINCIA DI TRENTO

Servizi Attività Economiche e Sociali

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN USO PRECARIO DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "CIRCOLO VELA" SITO IN TORBOLE - LUNGOLAGO CONCA D'ORO

La Responsabile dei Servizi Attività Economiche e Sociali

RENDE NOTO

che il giorno **25/05/2026** alle ore **15.00** nella sede municipale in Torbole in Parco della Pavese 1, in esecuzione della deliberazione giuntale n. 32 di data 14/04/2026 si terrà un pubblico incanto ai sensi dell'art. 19 della L.p. 19/07/1990 n. 23, per la concessione in uso del compendio immobiliare comunale sede dell'impianto sportivo Circolo Vela in località Conca d'Oro sito su aree appartenenti al patrimonio indisponibile contraddistinte dalla p.ed. 930 e delle pp.ff. 1007/34, 1007/35 (parte) e 1007/41 (parte) in C.C. Nago-Torbole, fino al 15/11/2027.

Le condizioni ed i limiti temporali dell'affidamento sono contenute nel presente avviso e nello schema di disciplinare, con annessi allegati, approvato deliberazione n. 32/2026.

La procedura si svolge in osservanza delle seguenti disposizioni:

- La L.p. 19 Luglio 1990 n. 23 e s.m, "Legge sui contratti e sui beni provinciali";
- La L.p. 9 marzo 2016 n. 2, "Recepimento della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, e della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici: disciplina delle procedure di appalto e di concessione di lavori, servizi e forniture e modificazioni della legge provinciale sui lavori pubblici 1993 e della legge sui contratti e sui beni provinciali 1990. Modificazione della legge provinciale sull'energia 2012 .";
- Il R.D. n. 827 di data 23 maggio 1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- d.lgs 28 febbraio 2021, n. 38 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi";

- Il d.lgs 31/03/2023 n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici per quanto applicabile.

DATI GENERALI DEL BANDO:

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	Comune di Nago-Torbole
DURATA DEL CONTRATTO	Fino al 15/11/2027
TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	25/05/2026- Ore 12.00
APERTURA DELLE BUSTE	25/05/2026 Ore 15.00
PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	asta pubblica
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	Offerta economicamente più vantaggiosa
IMPORTO ANNUALE A BASE DI GARA	€ 38.491,00
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	Art.-19 L.P. 19/07/1990 n. 23 Artt. 1,2,3,13 C. 5, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 176 e ss. D.lgs 31 marzo 2023 n. 36, d.lgs 28 febbraio 2021, n. 38;R.D. n. 827 di data 23 maggio 1924
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Diana Vivaldi

OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROCEDURA:

Il Comune di Nago-Torbole è proprietario di un compendio immobiliare sede dell'impianto sportivo "Circolo Vela Torbole".

Il compendio è ubicato in località Conca d'Oro a Torbole costituito dalle seguenti realtà in C.C. Nago-Torbole: p.ed. 930 e pp.ff. 1007/34, 1007/35 (parte) e 1007/41 (parte).

Le strutture vengono concesse nello stato di fatto in cui si trovano per cui la partecipazione alla gara comporta l'accettazione delle situazioni anzidette.

Il Circolo Vela rappresenta un presidio sportivo di interesse pubblico, situato in area strategica per il Comune di Nago-Torbole e per l'intero Garda Trentino. L'Amministrazione intende mettere a gara la concessione della struttura al fine di garantire:

L'Amministrazione con la concessione del bene intende garantire:

- a) un modello di gestione sportiva senza scopo di lucro, incentrato sull'attività velica e sulla formazione educativa, soprattutto per le giovani generazioni;
- b) la piena valorizzazione del rapporto tra cittadinanza e lago, riaffermando il principio secondo cui il bene pubblico deve essere restituito alla comunità;

- c) la continuità della dimensione agonistica e la capacità di attrarre eventi di rilevanza nazionale e internazionale;
- d) la sostenibilità gestionale, la manutenzione ordinaria costante e la sicurezza tecnico-operativa dell'impianto;
- e) la collaborazione con il sistema territoriale della Conca d'Oro, in un contesto ordinato, integrato e con adeguata fruibilità degli spazi pubblici.
- f) l'igiene e la sanità delle spiagge e degli impianti di massa in essa istituiti;
- g) la salvaguardia dell'immagine turistica del Lago di Garda in genere e del Comune di Nago-Torbole in particolare;

Il modello di concessione prescelto coniuga pertanto l'alto livello sportivo, l'inclusione sociale, l'educazione ai valori dell'acqua, alla sicurezza e all'ottimizzazione della risorsa pubblica.

Il concessionario dovrà pertanto collaborare con l'Amministrazione comunale affinché l'utilizzo dell'area avvenga nel rispetto degli obiettivi di promozione e valorizzazione anche in caso di razionalizzazione o accorpamento con altri soggetti velici.

Il compendio sportivo si compone di un'area identificata nella p.ed. 930 e nelle pp.ff. 1007/34 e 1007/35 (parte), come meglio indicate nelle planimetrie allegate al disciplinare, che comprende la sede del Circolo e l'area antistante, nonché un tratto di spiaggia identificato con parte della p.f. 1007/41.

Costituiscono spazi di concessione:

1. locali a uso uffici, sala riunione, spogliatoi, servizi igienici, docce;
2. terrazza e locali destinati a "spaccio alimentare" di somministrazione di alimenti e bevande (uso disciplinato da specifica clausola);
3. palestra attrezzata (prefabbricato);
4. aree esterne per carrellaggio e rimessaggio imbarcazioni;
5. pontili, aree di ormeggio e relative attrezzature;
6. area di manovra punti di alaggio e varo;
7. gru e impianti connessi;
8. impiantistica elettrica, idrica e illuminazione;
9. parcheggio con n. 27 stalli pertinenziali.

La perizia di stima elaborata dai Servizi Tecnico Gestionali stabilisce il più probabile canone di concessione annuale degli immobili comunali individuati nella p.ed. 930, nella p.f. 1007/34 nella p.f. 1007/35 (parte), nella p.f. 1007/41 (parte), spazi ritenuti necessari e sufficienti all'attività del Circolo, in

€ 38.491,00 + IVA annuali;

Per il primo anno di concessione il canone annuale dovrà essere proporzionato al periodo di effettivo utilizzo del bene.

L'utilizzo delle aree del demanio lacuale è regolato dalle proroghe, clausole e prescrizioni stabilite nell'autorizzazione rilasciata con determinazione n. 3361 di data 13/03/2023 prot. 2023-S138-00226 del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento, che qui integralmente si intende richiamata.

L'attestato di prestazione energetica della sede del circolo è in corso di rilascio.

Gli spazi concessi presentano la seguente situazione catastale e tavolare:

➤ **In P.T. 972 II - C.C. NAGO-TORBOLE:**

p.ed. 930 appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Nago-Torbole foglio mappa 4 - coltura: edificio - classe --, superficie mq 604 composta da un edificio di due piani fuori terra, con destinazione spaccio di somministrazione di alimenti e bevande riservato ai soci, spogliatoi servizi igienici, locali tecnici e deposito attrezzature.

P.F 1007/34 - appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Nago-Torbole, foglio mappa 4 - superficie complessiva di mq 1.490, area destinata a piazzale per le attività del circolo velico.

P.F 1007/35 - (parte) appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Nago-Torbole, foglio mappa 4 - superficie complessiva mq 5.720, area destinata a parcheggio.

P.F 1007/41 (parte) appartenente al demanio lacuale della provincia Autonoma di Trento, foglio mappa 4 - superficie mq 2.298, destinata a spiaggia;

Nell'area esistono manufatti come un'opera precaria destinata a palestra provvisoria di mq 72, un deposito seminterrato a fianco della scala di accesso di mq 41,15 e depositi al di sotto della rampa carrabile di mq 119.

Le attrezzature sportive presenti sono funzionali all'attività sportiva del Circolo velico e comprendono moli, rampe gru di alaggio, pontili e piazzali come meglio specificati nella perizia di stima a firma del Responsabile dei Servizi tecnico Gestionali e nel disciplinare di concessione.

Si intende quindi affidare in concessione l'uso dell'impianto sportivo, privo di rilevanza economica, come individuato e meglio specificato nel presente bando e relativi allegati e alle condizioni stabilite nel presente bando e nel disciplinare di concessione, attivando un'asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e per la concessione fino al 15/11/2027 del compendio immobiliare;

ONERI PER L'ACCESSO EQUO ALL'IMPIANTO E COLLABORAZIONE:

Visto che la finalità dell'Amministrazione comunale è quella di garantire l'accesso equo allo sport velico per la popolazione locale, in particolare le famiglie e i giovani, e consolidare il rapporto comunità-lago, il concorrente dovrà garantire tramite la presentazione dell'offerta tecnica un progetto di promozione sportiva che rispetti le seguenti condizioni minime di

agevolazione per residenti e soggetti che operano nel territorio oltre a specifiche forme di inclusione:

- 1) riduzione minima del 25% sulle quote associative, tariffe, corsi e servizi per i residenti under 40;
- 2) riduzione minima del 30% sulle tariffe dei servizi di messa in acqua (alaggio/varo, manutenzioni) per le associazioni, scuole e realtà della Conca d'Oro o con sede nel Comune di Nago-Torbole;
- 3) dedicare almeno 7 giornate annue gratuite di corsi e avvicinamento alla vela per i residenti di età 6-15 anni (Settimana giovani del lago);
- 4) avere un programma di inclusione sociale e promozione della vela per persone con disabilità (uscite in acqua, giornate di sensibilizzazione etc.).

Le proposte migliorative rispetto ai predetti obblighi e riportate in maniera puntuale nell'offerta tecnica, costituiranno oneri contrattuali e verranno allegate al contratto stesso. Resta comunque salvo l'obbligo di rispettare le predette condizioni minime.

La gestione dell'impianto viene concessa in uso, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova e deve essere utilizzato secondo le indicazioni e prescrizioni del presente avviso e nel rispetto delle norme in materia, collaborando con l'Amministrazione comunale nel raggiungimento dell'obiettivo della promozione sportiva e della valorizzazione e modernizzazione dell'impianto anche in termini di ottimizzazione delle risorse.

Come già indicato nel disciplinare di concessione, l'aggiudicatario sarà obbligato a subentrare nella convenzione "Vela 365" stipulata tra Trentino Marketing e Comune di Nago-Torbole garantendo continuità per almeno 11 mesi all'anno e mantenere e utilizzare a fini federali le attrezzature (indicate in allegato al presente disciplinare) e le barche già in dotazione alla convenzione come stabilito all'art. 3 della stessa convenzione garantendo la gestione dell'attività secondo gli standard qualitativi previsti da Federazione Italiana Vela e da norme regionali.

Si dà atto che l'area potrà essere interessata da cantieri relativi a opere pubbliche già finanziate o programmate, e ciò senza diritto a indennizzi. In caso di sospensione o modifica della concessione o spostamento in altra sede dovuta ai predetti lavori, sarà valutata una riduzione del canone non superiore al 20%.

PERIODO DI VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha validità fino al **15/11/2027** e decorre dalla data di effettiva disponibilità del bene che potrà avvenire anche anticipatamente alla stipula del contratto per motivi di urgenza. Dal predetto termine decorrono gli effetti della concessione stessa compreso il pagamento del canone.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In considerazione della destinazione dell'immobile oggetto del presente bando e della specifica attività sportiva della vela alla cui pratica esso è destinato, sono ammessi a partecipare alla gara tutti gli operatori economici che abbiano quale oggetto sociale la pratica dell'attività sportiva della vela.

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti.

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

Possono partecipare, altresì, ai sensi dell'art. 6, comma 2, del d.lgs. n. 38/2021, le società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali che svolgono attività sportiva compatibile con la destinazione dell'impianto sportivo.

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice e dal disciplinare di gara.

I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti professionali:

1. Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle di cui alla presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;
2. Non essere incorsi in gravi inadempienze con l'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;
3. (in caso di società ed associazioni sportive dilettantistiche) iscrizione nel Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche (RASD); in caso di federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate o enti di promozione sportiva, riconoscimento da parte del CONI o dal CIP per attività sportiva compatibile con la destinazione dell'impianto sportivo.

I requisiti richiesti come sopra specificati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente avviso a pena di esclusione dalla procedura.

Ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 è fatto divieto ai concorrenti, a pena di esclusione di partecipare al confronto in più di un raggruppamento temporaneo di cui all'art. 65 co. e) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 o consorzio e pena di esclusione.

I Consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio stesso concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla stessa procedura. In caso di violazione di detto divieto sono esclusi dalla selezione tanto il consorzio partecipante quanto il consorziato.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme indicate è escluso nel caso in cui l'Ente concedente accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara.

La mancata osservanza di tale divieto comporta la segnalazione del fatto all'Autorità Giudiziaria per l'applicazione dell'art. 353 del codice penale (Turbata libertà degli incanti).

E' vietata la partecipazione a soggetti che si trovino nelle situazioni di cui all'art. 2359 c.c. o che si trovino rispetto ad altro partecipante alla procedura, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuno, in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Tutti i partecipanti che risultino partecipare in violazione di detto divieto sono esclusi automaticamente dalla gara.

La verifica e l'eventuale esclusione dalla procedura è disposta in sede di controlli successivi all'aggiudicazione.

Ai fini della partecipazione sono richiesti inoltre i seguenti requisiti di carattere generale sotto indicati:

1. Assenza della cause 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).
2. non trovarsi in situazioni interdittive di cui all'art. 53 co. 16ter del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 (dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti). In applicazione della disposizione sopra riportata, sono esclusi dalla procedura i soggetti partecipanti che nei tre anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 co. 2 del D.Lgs. 165/2001 e s.m. e che negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove i soggetti stessi siano stati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso gli stessi poteri;
3. avere un consiglio direttivo/consiglio di amministrazione o altro organo decisionale in carica, regolarmente eletto, come risultante da apposito verbale di assemblea;
4. avere una struttura organizzativa adeguata per la gestione dell'impianto sportivo;
5. non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessione di gestione di impianti sportivi comunali da parte di altri Comuni per fatti addebitabili al gestore;

6. non essere in posizione debitoria col Comune di Nago-Torbole, o lite pendente con lo stesso.

Le ulteriori condizioni della concessione sono stabilite dal disciplinare di concessione allegato e dal presente bando che costituisce lex specialis della gara. La partecipazione alla presente procedura e la conseguente presentazione dell'offerta implicano l'accettazione di tutte le clausole.

E' previsto il divieto di cessione o subconcessione o subaffidamento del contratto, fatta salva la messa a disposizione temporanea dell'impianto ad altri soggetti senza scopo di lucro. Tale inadempienza è considerata ipso jure causa di risoluzione del contratto stesso.

E' fatto divieto altresì di modificare l'originaria destinazione dell'immobile e il tipo di attività prevista salvo per le attività previste dal contratto stesso.

Ogni lavoro di adattamento dei locali come pure l'acquisto di attrezzature, compete al concessionario. Allo scadere della concessione in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. E' fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale e il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso.

Eventuali autorizzazioni che comportino anche le modifiche dei locali dovranno essere richieste a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale come sopra specificato.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA:

Il canone annuo di concessione del servizio posto quale base d'asta è pari a

€. 38.491,00.= (trentottomilaquattrocentonovantunovirgolazero)

L'aggiudicazione ha luogo sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ai seguenti elementi:

OFFERTA TECNICA	Max 80 PUNTI
OFFERTA ECONOMICA	Max 20 PUNTI
PUNTEGGIO COMPLESSIVO	Max 100 PUNTI

I concorrenti che ottengono un punteggio complessivo inferiore a 60 punti su 100 non sono ammessi alla graduatoria definitiva di aggiudicazione.

Per quel che riguarda l'**OFFERTA TECNICA (max 80 punti)**, saranno valutati i seguenti 3 profili attribuendo i relativi punteggi come esplicitato sotto:

1. **Esperienza, manutenzione e gestione: massimo 45 punti:**
2. **Programmazione sportiva e agonismo: massimo 15 punti**
3. **Accessibilità sociale e giovanile: massimo 20 punti.**

Per la valutazione dei tre ambiti sopra descritti si prenderanno in esame i seguenti elementi tenuto conto che come sopra descritto l'amministrazione :

1. Esperienza, manutenzione e gestione: massimo 45 punti:
➤ ESPERIENZA GESTIONALE NELL'ATTIVITÀ RELATIVA ALLA DISCIPLINA SPORTIVA INERENTE GLI IMPIANTI DA ASSEGNARE. (max 30 punti).
<p>Il punteggio viene attribuito agli offerenti che forniranno referenze e che dimostrino di aver maturato negli ultimi 6 anni esperienza nella gestione di circoli velici o impianti in cui viene svolta attività della vela. Le esperienze devono essere indicate con precisi riferimenti cronologici e con indicazione degli impianti gestiti, per consentire una successiva verifica.</p> <p>Il punteggio sarà attribuito in ragione di n. 5 punti per ogni anno di gestione svolta o in corso di svolgimento fino ad un massimo di 30 punti.</p>
➤ PIANO DI CONDUZIONE TECNICA E DI SICUREZZA; PROGETTO TECNICO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO (max 15 punti).
<p>Il Progetto tecnico di gestione dovrà dettagliare le modalità organizzative che si intendono attuare segnalando tutti gli elementi che potranno essere di valutazione da parte della Commissione di gara.</p> <p>Dovranno, tra le altre, essere sviluppate le modalità di gestione dell'impianto dal punto di vista della manutenzione ordinaria, con l'indicazione degli interventi programmati e della loro cadenza, nonché le modalità di gestione degli eventuali guasti improvvisi.</p> <p>Andrà altresì dettagliato il programma delle pulizie dei locali e degli spazi con indicazione degli interventi di carattere ordinario (cadenza giornaliera, settimanale o mensile) e degli interventi di carattere straordinario legate allo svolgimento di manifestazioni, gare ed altri eventi.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere prestata al piano di utilizzo del personale addetto alla segreteria, custodia, manutenzione, pulizia, direzione e coordinamento della sicurezza durante le attività con indicazione del numero degli addetti, dei relativi turni per coprire gli orari di apertura dell'impianto, delle eventuali qualifiche e dei corsi frequentati in materia di emergenza e/o sicurezza degli esercizi pubblici o degli impianti sportivi.</p> <p>Il punteggio attribuito potrà essere: sufficiente 3 punti, discreto 5 punti, buono 10 punti, ottimo 15 punti</p>
2. Programmazione sportiva e agonismo: massimo 15 punti
<p>Il concorrente è chiamato a esporre il programma di attività, su un arco temporale di 12 mesi che intende attuare al fine di promuovere la pratica sportiva presso l'impianto con particolare</p>

riferimento alle attività dirette alla promozione dell'attività giovanile, nell'ottica di uno sviluppo dell'impianto sportivo sia con riguardo all'attività agonistica che amatoriale indicando anche le proposte di promozione e valorizzazione dell'immagine sportiva del Comune di Nago-Torbole attivando reti e collaborazioni con altri soggetti.

Saranno valutati i servizi aggiuntivi e migliorativi, anche in rete sinergica con le realtà associative ed economiche del territorio, che l'offerente intende attivare per valorizzare al meglio l'impianto e per lo sviluppo di progetti di rilevanza sportiva.

Il punteggio attribuito potrà essere:

sufficiente 3 punti, discreto 5 punti, buono 10 punti, ottimo 15 punti

3. Accessibilità sociale e giovanile: massimo 20 punti.

Il presente criterio mira ad individuare e stabilire le tipologie di utenza cui è destinato il servizio (privati, scuole, giovani, tesserati, non tesserati, amatori), l'orario di apertura giornaliero e settimanale presunto. Saranno valutate Iniziative ulteriori in programma da parte del concorrente per valorizzare l'impianto e renderlo funzionale e funzionante quale strumento di aggregazione e socializzazione e di valorizzazione della persona.

Il concorrente dovrà presentare un programma di iniziative di avvicinamento allo sport che favorisca l'inclusione sociale e promozione della vela per persone con disabilità (uscite in acqua, giornate di sensibilizzazione, etc.)

In particolare verrà valutata positivamente una differenziazione delle tariffe di ingresso all'impianto per i residenti nel Comune di Nago-Torbole **ulteriore** rispetto alle seguenti indicazioni minime obbligatorie:

1. riduzione minima del 25% sulle quote associative, tariffe, corsi e servizi per i residenti under 40;
2. riduzione minima del 30% sulle tariffe dei servizi di messa in acqua (alaggio/varo, manutenzioni) per le associazioni, scuole e realtà della Conca d'Oro e con sede nel Comune di Nago-Torbole;
3. dedicare almeno 7 giornate annue gratuite di corsi e avvicinamento alla vela per i residenti di età 6-15 anni (Settimana giovani del lago);

Potranno essere indicate le ore settimanali di apertura degli impianti in favore della cittadinanza; iniziative e/o manifestazioni sportive in favore della cittadinanza; le modalità di concessione degli spazi che garantiscano imparzialità nel permettere l'utilizzo degli impianti alle società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, che ne facciano richiesta.

Il punteggio attribuito potrà essere:

sufficiente 5 punti, discreto 10 punti, buono 15 punti, ottimo 20 punti.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio ai singoli elementi dell'offerta tecnica sopra elencati ed entro i limiti indicati distintamente per ciascuno degli elementi medesimi, la Commissione procederà all'attribuzione a ciascuno di essi di un coefficiente compreso tra 0,0 e 1,0 secondo quanto di seguito specificato:

- 1) un coefficiente pari a 0,0 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti "non trattato";
- 2) un coefficiente pari a 0,1 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "assolutamente inadeguato";

- 3) un coefficiente pari a 0,2 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "inadeguato";
- 4) un coefficiente pari a 0,3 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "gravemente carente";
- 5) un coefficiente pari a 0,4 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "carente";
- 6) un coefficiente pari a 0,5 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "insufficiente";
- 7) un coefficiente pari a 0,6 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "sufficiente";
- 8) un coefficiente pari a 0,7 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "discreto";
- 9) un coefficiente pari a 0,8 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "positivo";
- 10) un coefficiente pari a 0,9 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "buono";
- 11) un coefficiente pari a 1,0 nel caso in cui il sottoelemento in esame risulti trattato in modo "ottimo".

I coefficienti verranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti della Commissione. Una volta attribuito il coefficiente a ciascuno degli elementi, il punteggio viene assegnato allo stesso moltiplicando il coefficiente medesimo per il limite massimo di punteggio fissato per l'elemento in questione e sopra indicato.

Al termine della valutazione delle offerte tecniche si procede alla riparametrazione dei punteggi secondo un sistema proporzionale che vede attribuito il punteggio massimo previsto (80 punti) all'offerta che ha conseguito il punteggio più alto ed alle altre offerte un punteggio proporzionalmente rideterminato.

Si precisa che:

- gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali;
- la documentazione presentata verrà esaminata ai fini dell'attribuzione del punteggio secondo i criteri del bando.

L'offerta tecnica deve essere redatta in lingua italiana in forma di relazione, articolata in capitoli corrispondenti agli elementi di valutazione sopra descritti.

Costituisce causa di esclusione dalla gara la presenza nel contesto dell'offerta tecnica di elementi concernenti l'offerta economica presentata.

Per quel che riguarda l'**OFFERTA ECONOMICA** (max 20 punti), verranno attribuiti: 20 (venti) punti al proponente che avrà offerto il canone di concessione annuo più alto. Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio decrescente in ordine inversamente proporzionale, secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio attribuito} = \frac{\text{valore economico offerto} \times 20}{\text{Valore economico più alto}}$$

Il punteggio finale verrà determinato a mezzo la seguente formula:

Punteggio offerta tecnica + Punteggio offerta economica = Offerta Economicamente Più Vantaggiosa

Non è previsto il ricorso alla valutazione delle offerte anomale.

L'aggiudicazione avrà luogo a seguito dell'espletamento di asta pubblica da effettuarsi ai sensi dell'art. 19 della legge provinciale 19 luglio 1990 n. 23 e sarà assegnata in favore del concorrente, in regola con i requisiti e la documentazione richiesta che avrà ottenuto il punteggio più alto derivante dalla somma algebrica tra punteggio offerta tecnica e punteggio offerta economica.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per prendere parte alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Nago-Torbole -Parco della Pavese, 1-

entro le ore 12.00 del giorno 25/05/2026

a pena di esclusione per inosservanza del termine, un piego sigillato con ceralacca oppure con una striscia adesiva e controfirmato sui i lembi di chiusura recante l'indicazione del mittente/offerente; sul quale, all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta:

“Offerta per la concessione in uso del compendio immobiliare sede dell'impianto sportivo Circolo Vela in località Conca d'Oro a Torbole.”

Il piego dovrà essere recapitato nei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale statale;
- b) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta all'U.R.P. del Comune di Nago-Torbole, Parco

della Pavese, 1, in orario di apertura al pubblico (orario: dal lunedì al giovedì: dalle 9.00 alle 12.30; il venerdì: dalle 9.00 alle 12.00).

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione invita esplicitamente le Ditte offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato e quindi ad evitare la consegna o l'inoltro ad Uffici o Servizi del Comune di Nago-Torbole diversi dall'Ufficio Relazioni con il Pubblico sopra specificato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non sono ammesse alla gara i concorrenti i cui plichi pervengono all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non sono prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengono all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

La documentazione dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta da persona abilitata ad impegnare legalmente la partecipante in qualità di legale rappresentante o procuratore della medesima. Tale soggetto dovrà risultare dalla dichiarazione sostitutiva resa ovvero risultare da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o copia autenticata.

Non si fa luogo a gara di migliona, né è consentita, la presentazione di altra offerta.

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

Il plico dovrà contenere a pena di esclusione, in tre buste separate, singolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal concorrente e recanti ciascuna l'indicazione del contenuto secondo le seguenti dizioni:

- 1. BUSTA A- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- 2. BUSTA B - "OFFERTA TECNICA"**
- 3. BUSTA C - "OFFERTA ECONOMICA"**

Nella busta A) contenente la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà essere inserito quanto segue:

Nel plico esterno deve essere inserita - a pena di esclusione dalla gara -(unitamente ai plichi indicati nei plichi 2 e 3 contenenti l'offerta tecnica ed economica, ma esternamente agli stessi) tutta la documentazione di seguito descritta:

Punto 1. La DICHIARAZIONE (in carta libera) in conformità al disposto di cui all'art. 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28.12.2000, n. 445, con la consapevolezza di quanto disposto dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C.P., con sottoscrizione non autenticata se la stessa viene apposta in presenza del funzionario addetto alla ricezione della documentazione ovvero accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del soggetto sottoscrittore, attestante

- la sussistenza dei requisiti generali e specifici per la partecipazione alla procedura;
- l'assenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e ss. del D.lgs. 36/2023;
- di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli obblighi connessi alle

disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente e di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna le condizioni del disciplinare e del bando, di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, adeguate e tali da consentire l'offerta che sarà per fare;

In caso di verifica di mancanza della dichiarazione di partecipazione, il Presidente di Gara dispone l'esclusione automatica del concorrente.

In caso di semplice omissione, inesattezza, incompletezza o irregolarità della domanda di partecipazione, in applicazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 così come richiamato dall'art. 13 co. 5 dello stesso D.Lgs., il Presidente dispone la sospensione della seduta di gara e fissa un termine non inferiore a 5 e non superiore a 10 giorni per integrare la domanda di partecipazione (soccorso istruttorio).

Alla scadenza del termine ultimo fissato dal Presidente di gara per il soccorso istruttorio, qualora entro tale termine non sia pervenuta alcuna regolarizzazione da parte dei partecipanti invitati a tal fine, il Presidente dispone l'esclusione automatica del concorrente; qualora diversamente entro tale termine sia giunta la documentazione volta a regolarizzare le inesattezze, incompletezza o irregolarità della domanda, il Presidente dispone l'ammissione dei concorrenti alla successiva fase.

N.B.: In allegato (*ALLEGATO N. 3*) al presente avviso è disponibile un fac-simile di dichiarazione di cui al presente punto che dovrà essere utilizzato per la presentazione della medesima.

Punto 2. IL DISCIPLINARE (*qui allegato sub 2*) sottoscritto per accettazione anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, in ogni pagina, dal legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente.

Punto 3. Copia dell'ATTO COSTITUTIVO e dello STATUTO dell'associazione/Società sportiva dilettantistica, o atto costitutivo/visura della Ditta dal quale emerge l'afferenza dell'oggetto sociale con l'attività oggetto della presente gara e cioè la promozione dell'attività della vela.

Punto 4. Ricevuta del versamento della CAUZIONE PROVVISORIA di € **1.540,00=** (millecinquecentoquaranta/00) da costituire alternativamente mediante:

- versamento da effettuarsi attraverso bonifico bancario presso la Tesoreria comunale - Cassa Centrale Banca - sede di Trento - IBAN IT56S035990180000000111416 indicando la seguente causale "Cauzione provvisoria a corredo dell'offerta per la concessione in uso precario dell'impianto sportivo denominato Circolo Vela Torbole in località Conca D'Oro." In questo caso occorre allegare l'attestazione dell'avvenuto bonifico.

- fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione

dell'offerta, contenente, a pena di esclusione, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Non è ammessa la costituzione di cauzione provvisoria in modo diverso da quanto sopra indicato.

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà ad esso svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva al vincitore.

Nella busta B) contenente **L'OFFERTA TECNICA** per la gestione dell'impianto sportivo dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, tutti gli elementi necessari per valutare la capacità gestionale dell'offerente, avendo a riferimento il momento della pubblicazione di questo bando.

L'offerta tecnica consiste in un elaborato articolato per punti, seguendo la traccia di cui all'allegato 4 ("Traccia offerta tecnica") che indichi nel dettaglio il progetto tecnico di gestione dell'impianto sportivo finalizzato alla promozione dell'attività sportiva e al miglioramento in termini di accessibilità e inclusione.

L'offerta tecnica deve essere redatta in lingua italiana in forma di relazione, articolata in capitoli corrispondenti agli elementi di valutazione di cui al paragrafo "CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE DELL'OFFERTA".

L'elaborato deve essere sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente o da persona abilitata ad impegnare legalmente il concorrente medesimo.

La documentazione presentata verrà esaminata dalla Commissione ai fini dell'attribuzione del punteggio secondo i criteri sopra specificati.

Si precisa che gli impegni assunti con la documentazione di cui sopra costituiranno altrettante obbligazioni contrattuali;

Costituisce causa di esclusione dalla gara la presenza nel contesto dell'offerta tecnica di elementi concernenti l'offerta economica presentata.

Nella **busta C)** contenente l' **OFFERTA ECONOMICA** deve essere indicato il canone annuo che il concorrente intende versare all'Amministrazione per la concessione e deve essere presentata secondo le seguenti modalità.

- l'offerta economica deve recare l'indicazione del numero di codice fiscale e di partita IVA del soggetto offerente;
- l'offerente deve indicare l'entità del **RIALZO PERCENTUALE** sul canone annuo di concessione posto a base di gara e pari a **€ 38.491,00.= (trentottomilaquattrocentonovantunovirgolazero)**, (oneri fiscali esclusi). Il partecipante deve quindi indicare la predetta percentuale di rialzo espressa in cifre e

in lettere con l'avvertenza che in caso di discordanza l'Amministrazione appaltante considererà valida la percentuale maggiormente vantaggiosa per l'Amministrazione stessa.

L'offerta dovrà essere inserita senza alcun altro documento in apposito plico sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo (e/o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

Sull'esterno del plico contenente l'offerta dovrà essere apposta la scritta la denominazione o ragione sociale dell'offerente.

La formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione della stessa dalla gara. Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte pari o in ribasso rispetto all'importo del canone annuo posto a base di gara.

Non saranno ammesse offerte economiche in diminuzione, parziali o condizionate.

Nel caso di presentazione di offerta da parte di società non esentata dall'imposta di bollo, l'offerta dovrà essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. L'operatore economico dovrà quindi apporre sull'offerta una marca da bollo pari a € 16,00.

Nel caso di offerta presentata da società o associazioni sportive dilettantistiche l'offerta economica NON sconta l'imposta di bollo, trovando applicazione, la Legge 145/2018 (Legge di Bilancio per il 2019 in vigore dal 1° gennaio 2019), al comma 646, articolo 1, che va a integrare la casistica di atti, documenti e registri esenti dall'imposta di bollo "in modo assoluto" prevista in origine per le Onlus e, dal 2023, grazie al comma 6, articolo 90, L. 289/2002, ha esteso anche alle ASD e SSD l'esenzione dall'imposta di bollo modificando l'art. 27 -bis Allegato B d.p.r. 642/72 che individua atti, documenti e registri esenti dall'imposta in modo assoluto.

L'articolo 17, D.Lgs. 39/2021, che istituisce il Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche (RASD) recita all'articolo 5, comma 2 che: "L'iscrizione nel Registro certifica la natura dilettantistica di Società e Associazioni sportive, per tutti gli effetti che l'ordinamento ricollega a tale qualifica".

Non sono ammesse eventuali offerte sottoposte a condizione di qualsiasi tipo. La loro apposizione comporta l'automatico annullamento dell'offerta con esclusione del concorrente dalla procedura ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

N.B.: In allegato (ALLEGATO N. 1) al presente avviso è disponibile un fac-simile di offerta che può essere utilizzato per la presentazione dell'offerta medesima.

PROCEDURA DI GARA

All'aggiudicazione della gara si procederà nel modo seguente.

Nel giorno e ora stabiliti il presidente di gara con l'assistenza di testimoni, in seduta aperta al pubblico, constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta, provvede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine ultimo, alla verifica della regolarità della documentazione, all'apertura e alla verifica delle offerte, nonché all'aggiudicazione del contratto al soggetto che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione individuata dalla somma algebrica dei punteggi ottenuti (offerta tecnica ed offerta economica).

Le offerte saranno valutate da una Commissione interna, appositamente nominata, la quale provvederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, pervenuti in tempo utile, verificherà la presenza e completezza del contenuto richiesto (n. 3 buste), procedendo all'apertura della busta "Documentazione " per verificare la presenza e completezza della documentazione e delle dichiarazioni rese.

Procederà quindi all'ammissione dei concorrenti risultati in regola. La prima parte pubblica della gara si chiuderà con la redazione del relativo verbale.

Successivamente la Commissione procederà, in una o più sedute riservate all'analisi della busta contenente l'"Offerta tecnica" e una volta determinato il punteggio, all'apertura dell'Offerta economica, assegnando il punteggio.

La Commissione procede alla formazione della graduatoria delle offerte ammesse sommando al punteggio attribuito all'elemento prezzo, i punti precedentemente attribuiti all'offerta tecnica.

L'offerta economicamente più vantaggiosa risulterà quella del concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo più elevato.

Qualora due o più offerte abbiano conseguito lo stesso punteggio complessivo, sarà preferita, ai fini della proposta di aggiudicazione quella riportante il maggior punteggio con riferimento all'offerta tecnica.

In caso di ulteriore parità, si procederà all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Ferma restando la necessità per l'Amministrazione di perseguire il risultato dell'affidamento del contratto (art. 1 D.Lgs. 36/2023) e della sua corretta e puntuale esecuzione con la massima tempestività e nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza, concorrenza e buon andamento dell'azione amministrativa unitamente ai correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità, il Presidente di gara, fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, potrà comunque disporre l'esclusione 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, rendendo in tal modo inapplicabile il principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione (art. 2 D.Lgs. 36/2023), la "par condicio" dei concorrenti (art. 3 D.Lgs. 36/2023) e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida pervenuta entro i termini purché ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione.

Successivamente si provvederà ai controlli sulla veridicità dei requisiti prescritti e dell'ottenimento da parte dell'Amministrazione dei documenti richiesti come meglio specificato al paragrafo "VERIFICA DEI REQUISITI".

Dell'esito della procedura verrà data informazione alla sezione dedicata del sito web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente".

VERIFICA DEI REQUISITI

L'affidamento verrà perfezionato a seguito della verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, come indicato nel prosieguo.

Nel caso in cui alla presente fase di gara sia ammessa un solo concorrente, l'aggiudicazione è disposta a favore della stessa, purché la relativa offerta sia ritenuta, dalla Commissione, conforme alle esigenze dell'Amministrazione ed alle prescrizioni della richiesta di offerta e degli ulteriori atti di gara.

L'Amministrazione acquisirà d'ufficio tutta la documentazione necessaria e procederà alle relative verifiche delle dichiarazioni sopraindicate. Al fine di accelerare la procedura di acquisizione della documentazione suddetta potrà richiedere la collaborazione dell'aggiudicatario che dovrà fornire i documenti richiesti nei tempi assegnati (ad es. atti autorizzativi, atti di concessione, contratti di locazione, buste paga, documentazione contabile ufficiale che dimostri l'attività di gestione di impianti sportivi, oppure diversa documentazione probatoria).

Qualora dalla verifica della documentazione di cui al presente paragrafo l'Amministrazione rilevi l'insussistenza dei requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, procederà all'annullamento con atto motivato dell'aggiudicazione della concessione oggetto del presente avviso.

Il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al concorrente che segue nella graduatoria, qualora l'offerta presentata dallo stesso venga ritenuta vantaggiosa.

L'aggiudicatario, entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione, deve:

- presentare **cauzione definitiva** mediante atto di fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, per un ammontare corrispondente al canone dovuto per due annualità valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale, a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contemplati dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere per fatto del Concessionario a causa di inadempimento o cattiva conduzione dei beni comunali.

L'atto di fideiussione dovrà contenere la dichiarazione dell'Ente fidejubente di rinuncia al beneficio della preventiva escussione ed impegno al versamento dell'importo a semplice richiesta dell'amministrazione comunale; dall'atto di fideiussione dovrà altresì risultare (nel caso non sia stato pagato il premio per tutta la durata della concessione) che l'eventuale mancato pagamento del premio per gli anni successivi non potrà essere opposto, in nessun caso, all'Amministrazione comunale garantita;

- presentare le polizze assicurative di cui all'art. 23 del disciplinare. Copia delle polizze dovranno essere depositate presso il Comune vincolata con l'obbligo di comunicazione, da parte della Compagnia al Comune, del mancato pagamento del premio;
- effettuare il versamento delle spese contrattuali (spese di registrazione, di bollo, ecc.) come comunicate dall'Amministrazione;

CHIARIMENTI:

Tutti i soggetti potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti la procedura di gara al Servizio Attività Economiche e Sociali tramite mail all'indirizzo comunenagotorbole@pec.it.

I quesiti dovranno essere inviati esclusivamente per iscritto e in lingua italiana entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20/05/2026.

Il Comune pubblicherà sul proprio sito web istituzionale all'indirizzo www.comune.nagotorbole.tn.it alla sezione *Amministrazione trasparente* sub sezione "*Bandi di gara e contratti*" i chiarimenti necessari o informazioni sostanziali che siano ritenuti di portata e interesse generali.

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

CONTRATTO

Il contratto è stipulato in forma di scrittura privata e con spese a carico del Concessionario a seguito dell'aggiudicazione e conterrà le clausole ritenute essenziali di cui al presente avviso ed all'offerta economica presentata.

Il termine verrà fissato dall'Amministrazione comunale previa presentazione della documentazione specificata al paragrafo "VERIFICA DEI REQUISITI".

Nelle more della stipula del contratto, il Comune potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare messa a disposizione e quindi all'avvio della concessione sulla base della verifica dei requisiti. Da quel momento verrà corrisposto l'importo del canone.

SUB CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 8 del disciplinare è espressamente vietata la cessione a terzi del contratto anche se il cessionario ha i requisiti per gestire l'impianto così come richiesti dal bando di gara.

E' altresì vietata la subconcessione. Viene fatta salva la messa a disposizione temporanea ad associazioni per iniziative, manifestazioni etc. .

TRATTAMENTO DEI DATI

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio Attività Economiche e Sociali nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati potranno essere oggetto di comunicazione e diffusione ad altri Enti pubblici o Soggetti di diritto privato in controllo pubblico, al fine di adempiere a previsioni di legge o regolamento. Titolare del trattamento è il Comune di Nago-Torbole, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it).

Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione presso il Servizio Attività Economiche e Sociali.

Si comunicano le seguenti indicazioni:

Si comunicano le seguenti indicazioni:

- 1) **Amministrazione competente:** Comune di Nago-Torbole.
- 2) **Oggetto del procedimento:** procedura aperta per la concessione in uso del compendio immobiliare sede dell'impianto sportivo denominato "Circolo Vela" in località Conca d'Oro a Torbole."
- 3) **Struttura competente:** Servizio Attività Economiche e Sociali.
- 4) **Titolare del Trattamento:** Comune di Nago-Torbole.
- 5) **Responsabile del trattamento:** il Responsabile del Servizio Attività Economiche.
- 6) **Responsabile del procedimento:** Diana Vivaldi;

OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI NAGO-TORBOLE

L'aggiudicatario, con riferimento alle prestazioni oggetto del presente affidamento, si impegna ad osservare e a far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con ruolo e attività svolte, gli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 (Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici) ai sensi dell'art. 2, co. 3 dello stesso D.P.R., e gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Nago-Torbole approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 di data 15 dicembre 2014, modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 142 del 30 dicembre 2016 e aggiornato con deliberazione della Giunta comunale n. 122 del 27 dicembre 2022.

A tal fine si invita a prendere visione e scaricare il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Nago-Torbole al seguente link:

<https://www.comune.nago-torbole.tn.it/Amministrazione/Documenti-e-dati/Documenti-funzionamento-interno/Codice-di-comportamento>,

invitando contestualmente a trasmettere lo stesso ai collaboratori a qualsiasi titolo dell'aggiudicatario.

Si avvisa che la violazione degli obblighi di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Codice di Comportamento sopra richiamati può costituire causa di risoluzione dell'affidamento/contratto.

L'Amministrazione, verificata l'eventuale violazione, contesta per iscritto all'aggiudicatario il fatto, assegnando un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni. Ove queste non fossero presentate o risultassero non accoglibili, procederà alla risoluzione del contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il mancato rispetto delle modalità previste nel presente invito per la presentazione dell'offerta potrà comportare l'esclusione dalla gara, qualora costituisca violazione del principio di imparzialità, fermi restando i casi in cui sia stata già espressamente prevista l'esclusione.

TERMINE DEL PROCEDIMENTO:

Il termine del presente procedimento è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione del bando. Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine per la presentazione delle offerte, termine dilatorio per la stipula del contratto, ...). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti tra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta. Il termine predetto è sospeso inoltre in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta è vincolante per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della stessa. All'aggiudicazione farà seguito la formale stipulazione del contratto, a conclusione del procedimento di verifica, in capo all'aggiudicatario, della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dal concorrente. Il termine di cui sopra rimane sospeso per tutto il tempo in cui, per il compimento delle verifiche in capo all'aggiudicatario della sussistenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e dichiarati dall'aggiudicatario, sia necessario acquisire certificazioni e documenti presso soggetti diversi dall'Amministrazione (enti certificatori o imprese) o presso l'aggiudicatario stesso. Il termine predetto è altresì sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

Il Responsabile dei Servizi Attività Economiche
Diana Vivaldi
(firmato digitalmente)

Allegati:

- *Allegato n. 1. fac-simile offerta economica*
- *Allegato n. 2: disciplinare con allegati*
- *Allegato n. 3: fac-simile dichiarazione sostitutiva.*
- *Allegato n. 4: traccia offerta tecnica*