



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Prot. n. 13353

Predaia, 08.07.2024

**BANDO DI GARA CON IL METODO DELL'ASTA PUBBLICA
PER L'AFFIDAMENTO IN AFFITTO DELLA COSTITUITA AZIENDA COMMERCIALE DEL
LOCALE BAR AD INSEGNA "BAR DI SEGNO", IN P.ED. 47 P.M. 1 C.C. SEGNO, SITO IN
PIAZZA EUSEBIO CHINI 17, NELLA FRAZIONE DI SEGNO E RELATIVE PERTINENZE DI
PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PREDAIA (PATRIMONIO DISPONIBILE), AD USO LOCALE
DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE APERTO AL PUBBLICO.**

1. OGGETTO E FINALITÀ DELL'ASTA

Il Comune di Predaia è proprietario dei locali **in p.ed. 47 p.m. 1 C.C. Segno sito in piazza Padre Eusebio Chini n. 17** nella frazione di Segno destinato a pubblico esercizio – bar con vincolo di esercizio di "attività multiservizi" per un periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto.

Con deliberazione della Giunta comunale di Predaia n. 141 di data 04.07.2024, che qui si richiama, è stata indetta un'asta pubblica per l'affitto della costituita azienda commerciale del locale bar ad insegna "BAR DI SEGNO", in p.ed. 47 P.M. 1 C.C. Segno, sito in Piazza Eusebio Chini 17, nella frazione di Segno e relative pertinenze di proprietà del Comune di Predaia (patrimonio disponibile), ad uso locale di somministrazione di bevande aperto al pubblico, per un periodo complessivo di 6 anni, indicativamente dal 01.09.2024 al 31.08.2030, prorogabile per un periodo di pari durata, senza gara e alle medesime condizioni, per l'esercizio dell'attività di bar con vincolo di esercizio di "attività multiservizi" per un periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (con esenzione dal canone di affitto per il periodo di 12 mesi) ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e dell'art. 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.

L'affittuario **dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto dell'arredo integrativo del locale e di quant'altro necessario per rendere** funzionale la struttura.

Alla scadenza del contratto l'Amministrazione si riserva la facoltà di acquistare gli elementi d'arredo aggiunti da parte del comodatario.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

La struttura è dotata dei requisiti minimi per la somministrazione di alimenti e bevande secondo le seguenti tipologie previste dall'art. 2 della L.P. 14.7.2000 n. 9:

- tipologia "B1" somministrazione di bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e preparazione di prodotti di gastronomia;

mentre sono in corso degli interventi di manutenzione straordinaria (realizzazione di un bagno contiguo alla cucina ad uso esclusivo per il personale dipendente) per dotare il locale commerciale dei requisiti minimi per la seguente tipologia di attività:



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

- tipologia "A2" esercizi per la somministrazione di pasti veloci.

La struttura è composta dai seguenti locali, per una superficie complessiva di 109,19 mq (come da planimetria – Allegato A):

- un locale ad uso bar-multiservizi di 65,59 mq;
- un locale preparazione pasti rapidi di 13,92 mq;
- un antibagno di 6,33 mq;
- un locale WC di 1,93 mq;
- un locale WC di 3,79 mq;
- un disbrigo di 2,66 mq;
- un ripostiglio di 4,67 mq;
- un'intercapedine di 10,30 mq

Potrà essere inoltre utilizzato l'andito esterno come da **planimetria allegata** della superficie di 147 mq. L'uso dei locali e dell'andito esterno non può essere subaffittato a terzi, nemmeno parzialmente, né senza corrispettivo.

Nei locali sono presenti i beni dettagliatamente esposti nell'inventario allegato al presente bando (allegato B).

I locali presentano le seguenti caratteristiche:

- le caratteristiche costruttive e distributive garantiscono una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi;
- gli ambienti complessivamente risultano in ottimo stato, hanno delle finiture moderne, pareti di colore bianco, pavimento in piastrelle e porte e finestre vetrate;
- gli impianti elettrico e termosanitario sono in ottime condizioni, l'impianto di riscaldamento è autonomo e risultano idonei alla funzione della struttura;
- sono parzialmente arredati con banco bar attrezzato e cucina per la preparazione di pasti veloci, di proprietà del Comune di Predaia.

L'affittuario potrà provvedere, a propria cura e spese, all'acquisto e installazione di ulteriori elementi di arredo, sia all'interno che all'esterno, che rimarranno di sua proprietà e che non dovranno alterare gli arredamenti e le strutture attualmente installate. I nuovi elementi di arredo dovranno in ogni caso essere rispondenti alla vigente normativa e, nel caso di strutture di impatto rilevante, dovranno essere previamente concordati con l'amministrazione.

3. DURATA DELL'AFFITTO

L'Amministrazione comunale di Predaia intende affidare detti locali nella fattispecie contrattuale dell'affitto di azienda commerciale per un periodo complessivo di 6 anni, prorogabili per un periodo di pari durata, senza gara e alle medesime condizioni, indicativamente **dal 01.09.2024 al 31.08.2030** per l'esercizio dell'attività di bar con vincolo di esercizio di "attività multiservizi" per un periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto. Sarà inoltre concesso l'utilizzo dell'andito esterno come delimitato nell'allegata planimetria (Allegato A).

4. MODALITÀ DI CONCESSIONE IN AFFITTO

I locali, l'andito esterno e i beni oggetto del presente affidamento in affitto dell'azienda commerciale saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e potranno essere utilizzati esclusivamente per i servizi oggetto del bando, riportati al punto n. 2.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Tutte le condizioni di affitto sono descritte nell'allegato schema di contratto (Allegato D), che verrà poi sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo dell'asta. In particolare:

Obblighi del Comune

Il Comune si obbliga a:

- a) consegnare i locali idonei e gli spazi per lo svolgimento dell'attività;
- b) garantire il pacifico godimento dell'immobile, ferma restando ogni competenza ad adottare, per esclusivi motivi di interesse collettivo e per dovere istituzionale, i provvedimenti relativi alla sicurezza pubblica, al decoro, all'igiene e alla sanità;
- c) dotare la struttura d'adeguata copertura assicurativa per incendio, ai fini della responsabilità derivante da difetti di costruzione o mancata effettuazione di interventi di manutenzione straordinaria;
- d) eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria e ogni altro intervento atto a mantenere nel tempo i locali in conformità alla normativa di legge.

Obblighi dell'affittuario

L'affittuario ha i seguenti obblighi:

- a) **richiedere tutti i necessari permessi ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività principale** (attività di pubblico esercizio, con eventuale esercizio di attività di multiservizi anche oltre il periodo vincolante dei primi 12 mesi) e dei servizi accessori offerti;
- b) prendere in consegna i locali ed arreararli secondo le necessità richieste dall'attività utilizzandoli e custodendoli con la diligenza del buon padre di famiglia;
- c) utilizzare i locali per assicurare lo svolgimento continuativo dell'attività di pubblico esercizio con annessa attività di multiservizi (per il periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto) con le relative attività complementari secondo quanto previsto dall'Allegato A) alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1646 di data 28 settembre 2015;
- d) sostenere le spese per l'eventuale necessaria riparazione e/o ripristino di danni ai locali, agli arredi nonché alle attrezzature causati da incuria, cattivo utilizzo o atti vandalici;
- e) segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del Comune e, in caso d'urgenza, di adoperarsi per evitare l'aggravamento di eventuali danni o pericolo di danni;
- f) sostenere **tutte le spese di manutenzione ordinaria e di gestione dei locali utilizzati**, tra le quali l'energia elettrica, il telefono, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, l'acqua, le fognature, la pulizia dei locali e la manutenzione ordinaria degli spazi esterni nonché eventuali spese condominiali;
- g) sostenere le spese di riscaldamento, che saranno regolate in base all'energia termica espressa in KWH rilevata dal conta-calorie appositamente installato, in base al costo del KWH che sarà determinato annualmente dal Comune e che terrà conto del costo di ammortamento dell'impianto di riscaldamento, dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e del costo del metano da riscaldamento;
- h) provvedere direttamente alla fornitura delle stoviglie e degli arredi non forniti dal Comune;
- i) **svolgere la propria attività nei locali costituiti dalla p.ed. 47 p.m. 1 in C.C. Segno, sito in piazza Padre Eusebio Chini n. 17, nella frazione di Segno e sull'andito esterno** come individuato nella allegata planimetria. Oltre all'attività di pubblico esercizio, il gestore potrà proporre iniziative di carattere sociale, culturale, ricreativo e di promozione turistica previa ottenimento delle necessarie autorizzazioni;
- j) svolgere **l'attività di somministrazione di alimenti e bevande delle seguenti tipologie: bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e i prodotti di gastronomia**. Potrà inoltre svolgere attività di somministrazione di pasti veloci;



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

- k) **svolgere l'attività di "multiservizi" (per il periodo minimo di 12 mesi dalla data di decorrenza del contratto) attivando preferibilmente ulteriori iniziative ad essa complementari**, così come previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1649 di data 28.09.2015. Scaduto tale termine è facoltà dell'affittuario continuare a svolgere attività di multiservizi nel locale commerciale;
- l) aprire l'esercizio pubblico entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- m) utilizzare prodotti di qualità, prioritariamente di origine trentina;
- n) fornire ai clienti, turisti e utenti in genere, adeguate informazioni sulle manifestazioni, sulle attività di rilevanza turistica, sui prodotti e sulle attrattive di interesse della zona;
- o) esporre e promuovere il materiale informativo delle iniziative turistico-ricreative locali;
- p) tollerare l'eventuale mescolta o somministrazione di bevande o cibo in occasione di feste paesane o eventi ricreativi in cui sono coinvolte le associazioni del paese;
- q) **non installare, né usare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo** di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza);
- r) non diffondere e/o affiggere stabilmente nel pubblico esercizio messaggi pubblicitari aventi contenuto politico, sindacale, religioso o contenenti informazioni contrarie all'ordine pubblico, al buon costume, ingannevoli e/o pregiudizievoli per la salute, la sicurezza, l'ambiente e la tutela dei minori;
- s) stipulare idonea polizza di assicurazione R.T.C. e R.T.O;
- t) restituire, al termine del contratto, i locali, l'arredo e l'attrezzatura nello stato in cui si trovano all'atto della consegna (stesura stato di consistenza attrezzature ed arredi), salvo il normale deterioramento dovuto all'uso (stesura fascicolo manutenzioni);
- u) non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della L. 392/1978 e ss.mm. e ii., al termine del contratto il comodatario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per l'avviamento commerciale.

Orario di apertura

Gli orari di apertura sono a discrezione del gestore con un'apertura minima giornaliera di 8 ore.

Potrà essere fatta una chiusura continuata per ferie per un massimo di n. 15 giorni consecutivi, previa comunicazione al comune. Potranno essere concordate altre modalità di chiusura continuata solo se debitamente motivate.

5. VISIONE DEL BENE

È possibile effettuare un sopralluogo presso i locali, alla presenza del personale comunale, previo appuntamento da richiedere al numero 0463/468114 oppure all'indirizzo mail (comune@comune.predaia.tn.it) del comune di Predaia.

6. DISCIPLINA DELL'ASTA

L'asta è soggetta alle disposizioni previste dal presente Bando, e, per quanto non previsto dallo stesso, è regolato dalle norme della L.P. 19.7.1990 n. 23 e del relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

La partecipazione all'asta implica la piena conoscenza e accettazione delle condizioni poste nel presente Bando.

L'asta sarà tenuta con il metodo dell'offerta segreta.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

L'aggiudicazione è pronunciata a favore del concorrente che ha presentato il prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato sopra.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta è inoltre esclusa se condizionata o generica, e non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto. Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Per l'aggiudicatario l'offerta si considera vincolante ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al provvedimento di aggiudicazione definitivo, mentre non vincola il Comune.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Fatte salve le cause di esclusione dall'asta espressamente previste dal Bando e dalle leggi in materia, il Presidente di gara può comunque disporre l'esclusione del concorrente dall'asta medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora determinino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta stessa, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità dei plichi contenenti l'offerta economica e la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. La documentazione irregolare eventualmente presentata, con riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dall'asta, deve essere regolarizzata a seguito di semplice richiesta del Comune entro i termini eventualmente indicati.

7. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA

Possono partecipare alla gara i soggetti che, alla data di presentazione dell'offerta, possiedono i seguenti requisiti speciali:

- a) iscrizione al Registro delle imprese presso la Camera di commercio per attività pertinenti rispetto alla natura di bar-ristorazione, oppure l'impegno ad iscriversi presso la Camera di Commercio (Registro imprese sezione ordinaria o REA) territorialmente competente per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande in pubblico esercizio.**

Possono partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei requisiti di cui al successivo punto b) anche se non in possesso di partita IVA (in caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno provvedere all'apertura della partita IVA entro e non oltre 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione).

- b) possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche con riferimento all'eventuale preposto, secondo quanto previsto dall'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – Attuazione della direttiva 2006/123/C relativa ai servizi nel mercato interno.**



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Oltre a tali requisiti speciali, devono sussistere i seguenti **requisiti generali**:

- **assenza di cause di esclusione** di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- sono ammesse a partecipare all'asta pubblica le **persone fisiche**, a condizione che non abbiano riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;
- sono inoltre ammesse a partecipare le **persone giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di affitto)**, quali le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali, le società cooperative e i consorzi, a condizione di:
 - non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione, o non avere in tal senso in corso una procedura;
 - non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato, né condanna in esito a sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;
- non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata) con i soggetti concorrenti alla gara di cui trattasi, ai sensi dell'art. 2359 del C.C.;
- non avere commesso errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dell'Amministrazione;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione italiana o quella del paese di residenza.

Il possesso dei citati requisiti generali e speciali può essere comprovato tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di certificazione sottoscritta dal soggetto interessato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, mediante compilazione del modulo Allegato n. 1 (per le persone fisiche) o n. 2 (per le persone giuridiche) al presente Bando, ferma restando in capo al Comune di Predaia la possibilità di effettuare le verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

I soggetti partecipanti alla gara **non devono trovarsi in condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione** e, nei rispettivi confronti non possono sussistere le cause ostative previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011.

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ciascun concorrente deve far pervenire al comune di Predaia la propria offerta mediante un plico cartaceo chiuso, debitamente sigillato (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo) e controfirmato sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), entro e non oltre:



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

MERCOLEDÌ 24 LUGLIO 2024 AD ORE 12.00

Sull'esterno del plico deve essere riportato il nominativo o la ragione sociale dell'offerente (con il relativo indirizzo), e la seguente dicitura: *"OFFERTA NELL'ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE ALL'INSEGNA "BAR DI SEGNO" E RELATIVE PERTINENZE"*.

Il plico deve essere spedito **in uno dei seguenti modi** (facendo fede la data e ora di arrivo all'ufficio protocollo del comune di Predaia):

- mediante raccomandata del servizio postale statale (all'ufficio protocollo del comune di Predaia);
- mediante plico inoltrato da corrieri specializzati, con valore analogo alla raccomandata (tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del comune di Predaia, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento);
- mediante consegna diretta (previo appuntamento telefonico e tassativamente negli orari di apertura al pubblico all'ufficio protocollo del di Predaia, il quale ne rilascia apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento); in tal caso il soggetto che consegna il plico è tenuto a produrre fotocopia di un documento di identità.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi all'asta i soggetti il cui plico perverrà all'Ufficio protocollo comunale dopo la scadenza del termine fissato sopra indicato per la ricezione del plico stesso, e questo anche qualora il suo mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

1. la **Domanda di partecipazione all'asta** (in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni immobili a titolo di affitto d'azienda - moduli rispettivamente allegato n. 1 e n. 2 al presente bando);
2. **una busta chiusa, debitamente sigillata (si consiglia di apporre sui lembi di chiusura un nastro adesivo), controfirmata sui lembi stessi dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica), e riportante all'esterno la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA", contenente il Modulo offerta economica** (su carta resa legale con n. 1 marca da bollo da euro 16,00) in forma diversificata fra persone fisiche e giuridiche (o altri soggetti di diritto legittimati alla titolarità di beni immobili a titolo di affitto d'azienda) - moduli rispettivamente allegato n. 3 e n. 4 al presente bando);
3. **copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore della Domanda di partecipazione all'asta e del Modulo offerta economica;**
4. **documento che comprova la costituzione della cauzione provvisoria:** l'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, **pari ad euro 500,00.=**, per la mancata stipulazione del contratto dopo l'aggiudicazione per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La garanzia provvisoria può essere costituita sotto forma di **fidejussione** oppure con **bonifico bancario** (presso il conto di tesoreria intestato al comune di Predaia: BANCA INTESA SAN PAOLO, IBAN: IT 19 W 03069 01856 100000301104), a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice; la garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa; la garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune; la garanzia deve avere efficacia fino alla stipulazione del contratto; la stazione appaltante rispetto ai non aggiudicatari provvederà allo svincolo della garanzia tempestivamente dopo la stipulazione del contratto.

9. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, **in seduta pubblica**, presso:

**la sede del Comune di Predaia, in Via Simone Barbacovi n. 4, Predaia
il giorno MERCOLEDÌ 24 LUGLIO 2024 ad ore 14.30**

il Presidente di gara, con l'assistenza dell'Ufficiale rogante e di due testimoni, provvede:

- a constatare la regolarità della pubblicazione del Bando;
- alla verifica della chiusura e non manomissione dei plichi cartacei chiusi;
- all'apertura dei plichi pervenuti;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione contenuta nel plico cartaceo chiuso;
- alla verifica della chiusura e non manomissione delle buste chiuse contenenti l'offerta economica;
- all'eventuale esclusione del concorrente ai sensi del precedente paragrafo 5;
- alla verifica della regolarità e completezza della documentazione dell'offerta economica contenuta nella busta chiusa;
- a dare lettura dei prezzi offerti;
- alla formulazione della graduatoria delle offerte economiche valide;
- all'aggiudicazione (provvisoria) in favore del soggetto che ha presentato la migliore offerta economica.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente di gara procede, nella stessa seduta e se gli stessi sono tutti presenti, ad una gara fra loro, secondo modalità definite dal Presidente stesso nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente. Qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario. Ancora se i concorrenti che hanno presentato offerta di identica misura risultassero tutti o in parte assenti, il Presidente provvede a sospendere l'aggiudicazione e a convocare i concorrenti medesimi per altra data, al fine di verificare in quella sede la possibilità di migliorare l'offerta o, nel caso in cui i concorrenti non volessero procedere a migliorare l'offerta, all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Le operazioni svolte sono documentate in apposito verbale sottoscritto dal Presidente di gara, dall'Ufficiale rogante e dagli altri due funzionari che hanno assistito alle operazioni medesime. A conclusione delle operazioni di gara il verbale è tempestivamente pubblicato sul sito internet del comune di Predaia (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta - anno 2024).

Il Comune procede poi alla verifica delle dichiarazioni di cui al precedente punto relative al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara rese dall'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni inerenti ai requisiti di partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione, salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari.

Al termine delle operazioni di verifica delle dichiarazioni, il comune di Predaia adotterà il provvedimento di aggiudicazione (definitiva).

Il provvedimento di aggiudicazione verrà poi comunicato all'aggiudicatario. Il verbale e il provvedimento di aggiudicazione non equivalgono al contratto di affitto d'azienda, pertanto la costituzione del rapporto contrattuale è rinviata alla stipulazione del contratto medesimo.

10. PAGAMENTO E CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA

Entro e non oltre 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere a produrre eventuali documenti/certificati richiesti, al versamento (o costituzione) del deposito cauzionale di cui all'art. 8 dell'allegato schema di contratto di affitto d'azienda e delle spese contrattuali sul conto corrente intestato al Comune di Predaia - IBAN: IT 19 W 03069 01856 100000301104.

Scaduto tale termine, senza che l'aggiudicatario abbia provveduto al versamento (o costituzione) del deposito cauzionale o delle spese contrattuali o alla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti, previa diffida ad adempiere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa, l'aggiudicazione sarà revocata (con incameramento della cauzione provvisoria) e si procederà nei confronti del concorrente che ha formulato la seconda offerta più alta.

Il Comune si riserva di chiedere all'aggiudicatario dichiarato decaduto il risarcimento dei danni conseguenti all'inadempimento.

Il contratto di affitto d'azienda sarà sottoscritto, nella forma della scrittura pubblica, entro 5 giorni naturali e consecutivi dal versamento (o costituzione) del deposito cauzionale e delle spese contrattuali e dalla consegna degli eventuali documenti/certificati richiesti.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Una volta stipulato il contratto di affitto d'azienda, e completate le conseguenti procedure di registrazione, il bene verrà consegnato al conduttore.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti amministrativi, il responsabile del procedimento è il Segretario comunale dott. Claudio Baldessari.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti ci si potrà rivolgere mediante richieste scritte al Segretario comunale dott. Claudio Baldessari (mail: comune@comune.predaia.tn.it).

Nessun rimborso, compenso, o risarcimento per qualsiasi causa sarà corrisposto per la compilazione dell'offerta.

Il presente Bando è pubblicato fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte:

- all'Albo Pretorio on line del Comune di Predaia,
- sul sito internet del Comune di Predaia (amministrazione trasparente – bandi di gara e contratti – sezione relativa all'asta - anno 2024) e con avviso anche sulla homepage,
- sulla pagina Facebook del Comune di Predaia,
- sul canale Telegram del Comune di Predaia,

e potrà essere ritirato in copia presso l'Ufficio protocollo del Comune di Predaia (sede di Taio).

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'asta sono possibilmente definite in via bonaria con il Segretario comunale dott. Claudio Baldessari, e in caso di mancato accordo sarà competente il foro di Trento.

12. TUTELA DELLA PRIVACY

Il trattamento dei dati viene eseguito ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016 e del D.lgs n. 196/2003 (Codice privacy).

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 affari generali, segreteria e demografici del comune di Predaia, mediante supporto informatico o cartaceo, per lo svolgimento dell'asta oggetto del presente Bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso a tale attività, verranno trattati con riferimento al Procedimento e saranno oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.

Titolare del trattamento è il comune di Predaia, e Responsabile della protezione dei dati è il Consorzio dei comuni trentini, con sede a Trento (TN), in via Torre Verde 23 (e-mail: servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet: www.comunitrentini.it).

I soggetti cui si riferiscono i dati personali possono 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, vale a dire nello specifico il diritto in qualunque momento di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei medesimi dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione. Si ha inoltre il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento.



COMUNE DI PREDAIA

Provincia di Trento

Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al comune di Predaia (tel.: 0463/468114, e-mail: comune@pec.comune.predaia.tn.it). Le richieste di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e all'art. 7 del Codice comma 1 e comma 2 possono essere formulate anche oralmente.

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 sul sito comunale e può essere anche richiesta senza particolari formalità.

Il Segretario Comunale
f.to dott. Claudio Baldessari

ALLEGATI:

- All. A) Planimetria delle strutture concesse in affitto
- All. B) Inventario arredo e beni mobili di cui l'azienda è dotata
- All. C) Perizia di stima
- All. D) Schema contratto di affitto d'azienda

- All. 1) Schema domanda di partecipazione all'asta – persone fisiche
- All. 2) Schema domanda di partecipazione all'asta – persone giuridiche
- All. 3) Schema modulo offerta economica – persone fisiche
- All. 4) Schema modulo offerta economica – persone giuridiche