



Arco, 8 maggio 2024.

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO D'AZIENDA DI
"MALGA S. GIOVANNI"
COMPRENSIVA DI RISTORANTE-BAR, AFFITTACAMERE, ALLOGGIO PER IL
CONDUTTORE, IN LOC. S. GIOVANNI AL MONTE – ARCO (TN).**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
rende noto**

che l'Amministrazione comunale di Arco, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 66 di data 02/05/2024, esecutiva ai sensi di legge e della propria determinazione n. 134 di data 08/05/2024 indice una gara pubblica, per l'assegnazione in affitto d'azienda ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile, dell'esercizio commerciale denominato "**Malga S. Giovanni**" comprensivo di alloggio per il conduttore, ubicato in loc. S. Giovanni al Monte, mediante aggiudicazione a favore dell'**offerta più alta in aumento rispetto al prezzo base**, secondo quanto disciplinato dal presente avviso.

1. OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE AZIENDA.

L'asta pubblica ha per oggetto l'individuazione del soggetto cui concedere in affitto l'azienda commerciale denominata "Malga S. Giovanni" ubicata in loc. S. Giovanni al Monte, contraddistinta dalla p.ed. 471 in C.C. Romarzollo e comprensiva delle seguenti attività e locali:

- a) ristorante-bar con affittacamere (n. 2 stanze arredate con bagno privato per complessivi n. 4 letti);
- b) alloggio a disposizione del gestore costituito da appartamento non arredato (corridoio, soggiorno, bagno e due stanze) posto al primo piano.

L'attività di cui sopra sarà svolta nell'ambito dei locali dell'edificio rappresentati nella planimetria allegata al presente, dotati di arredi ed attrezzature indicati.

Il fabbricato ricade nella classe energetica G-EP classe = 121,59 kWh/mc./a come risultante da attestato di prestazione energetica – APE, redatto dall'ing. Luigi di Fermo di data 3.10.2014 n. AA00164-165 ed allegato allo schema di contratto di affitto di azienda di cui al presente avviso.

L'edificio, ubicato ad una quota di 1.000 msl è accessibile con veicoli (circa 10 km dall'abitato di Varignano); nel periodo invernale il servizio di sgombero neve è garantito dall'Amministrazione comunale.

2. DISCIPLINA DELL'ASTA E NORMATIVA APPLICABILE.

L'assegnazione avviene tramite asta pubblica disciplinata dal presente avviso e dai relativi allegati, nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti in vigore in materia, con particolare riferimento, per quanto compatibili, alla L.P. 23/1990 al D.Lgs. 36/2023 ed al R.D. 827/1924.

Le condizioni dell'affitto sono disciplinate nell'apposito schema di contratto allegato al presente avviso.

Il presente avviso d'asta contiene le modalità di partecipazione alla procedura di gara, la modulistica necessaria nonché la procedura di aggiudicazione dell'asta pubblica per l'assegnazione in affitto dell'azienda commerciale.

Per quanto concerne l'attività di somministrazione di alimenti/bevande, trova applicazione la Legge Provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e ss.mm., nonché il relativo regolamento di esecuzione; i requisiti morali e professionali, sono indicati all'art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59. Per quanto riguarda l'attività di affittacamere, trova applicazione la Legge Provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica" e ss.mm..

3. DURATA GESTIONE, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E VALORE CANONE.

Il valore del canone annuo quale base d'asta, come da perizia di stima di data 22 aprile 2024 a firma del tecnico comunale incaricato è fissato in

euro 18.000,00 (diciottomila/00) annuale al netto dell'IVA
(pari ad euro 1.500,00 mensili al netto dell'IVA)

La durata del contratto di affitto è fissata con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto e **scadenza al 31 gennaio 2031**. E' esclusa espressamente la possibilità di rinnovo.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, di pari importo. Il canone sarà aggiornato annualmente in base al 100% dell'indice ISTAT con decorrenza dal secondo anno di gestione.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'**offerta più alta in aumento rispetto al prezzo base**.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari al canone annuo posto a base d'asta e non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte condizionate.

Si potrà far luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purché valutata congrua e vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

La validità dell'offerta è di 180 giorni.

L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura in qualsiasi fase, qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente del seggio di gara procede a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente alla seduta pubblica o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

4. CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Le condizioni dell'affitto aziendale sono contenute nell'apposito schema di contratto allegato al presente avviso; allo stesso sono allegati anche le planimetrie dell'edificio, l'inventario degli arredi/attrezzature e il certificato di prestazione energetica - APE.

Il gestore dovrà assicurare un'apertura stagionale minima dal 1° giugno al 30 settembre di ogni anno solare, mentre nei restanti periodi dovrà garantire l'apertura nei giorni di sabato-domenica e festivi (anche del solo bar). L'orario minimo di apertura dovrà essere in entrambi i casi dalle ore 9.00 alle 18.00, fatto salvo un periodo di ferie massimo di 60 giorni.

E' vietata l'installazione di apparecchi da gioco di cui all'art. 110 del TULPS – R.D. 18 giugno 1931 n. 773 e ss.mm., che consentono vincite di un qualsiasi premio in denaro.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Possono partecipare alla gara i soggetti, sia persone fisiche che imprese individuali, società commerciali di qualsiasi tipo, società cooperative o loro consorzi, che alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta siano in possesso dei requisiti di partecipazione di seguito specificati.

E' vietato al medesimo concorrente la partecipazione contestuale alla procedura sia in qualità di impresa singola, sia in qualità di socio, a qualsiasi titolo, di società di persone o di società di capitali, pena l'esclusione di entrambe i concorrenti.

Ai sensi dell'art. 95, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 non possono partecipare alla procedura operatori che abbiano preso accordi con altri operatori partecipanti alla procedura tali da far ritenere che le offerte siano imputabili a un unico centro decisionale. Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara.

Le persone fisiche possono partecipare alla procedura, prescindendo dal possesso della P.IVA, purché in possesso dei requisiti in seguito indicati.

In caso di aggiudicazione dell'asta a persona fisica, la stessa dovrà procedere a costituirsi quale soggetto imprenditoriale al fine dell'intestazione del contratto e della gestione dell'attività, entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena decadenza dalla stessa, richiedendo l'apertura della P.IVA e l'iscrizione della ditta al Registro Imprese della Camera di Commercio I.A.A. ove ha sede l'azienda.

Qualora l'interessato non sia in possesso dei requisiti professionali e pertanto non provveda direttamente all'effettiva conduzione del pubblico esercizio dovrà provvedere a nominare un **preposto**, e di ciò farà menzione all'interno della documentazione di gara.

Il nominativo del preposto potrà essere individuato anche all'atto della presentazione della documentazione necessaria alla stipulazione del contratto allegando la relativa dichiarazione dei requisiti morali e professionali del preposto.

È possibile ricorrere ad un preposto anche in caso di imprese individuali.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti: (vedi allegate Dichiarazioni requisiti)

Requisiti di carattere generale

- l'insussistenza dei motivi di esclusioni di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 (cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione) oppure di trovarsi in una o più delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione;
- iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente per attività compatibile (adeguata) a quella in gara;
- requisiti morali previsti dall'art. 5 della L.P. 14/7/2000, n. 9 (art. 71, commi da 1 a 5 del Decreto Legislativo 26/3/2010, n. 59 e successive modifiche (requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);
- esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli articoli 11 e 92 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 e ss.mm. (buona condotta);
- inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6/9/2011, n. 159 e ss.mm. "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" e l'assenza di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4. del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.;
- di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001.

Requisiti professionali in capo al soggetto richiedente, ovvero in alternativa, in capo all'eventuale preposto dell'attività di somministrazione alimenti/bevande:

-almeno uno dei requisiti professionali sotto elencati per la gestione di un esercizio con somministrazione al pubblico di alimenti/bevande, previsti dall'art. 71, commi 6 e 6 bis, del D.Lgs. 59/2010 e precisamente:

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e Bolzano;
- avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la

propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
- iscrizione R.E.C. o superamento con esito positivo dell'apposito esame; si precisa che, ai sensi della Risoluzione n. 61559 del 31 maggio 2010 del Ministero dello Sviluppo Economico, è requisito valido per la qualifica professionale, anche la pregressa iscrizione al Registro esercenti il commercio per uno dei gruppi merceologici alimentari o per la somministrazione al pubblico di alimenti/bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame.

6. CHIARIMENTI

Eventuali richieste e chiarimenti sulla procedura possono essere rivolte all'attenzione del Dirigente dell'Area Tecnica esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo PEC del Comune di Arco comune@pec.comune.arco.tn.it entro e non oltre cinque giorni antecedenti la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le risposte ai chiarimenti saranno fornite almeno 2 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte e pubblicate sul sito del comune <http://www.comune.arco.tn.it>.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

7. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

Si precisa che è possibile concordare apposito appuntamento con l'ufficio tecnico comunale geom. Lorenzo Tognoni (email: lorenzo.tognoni@comune.arco.tn.it) al fine di visionare la struttura.

La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire almeno 5 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Si chiarisce in ogni caso che il sopralluogo si intende **FACOLTATIVO**

8. TERMINE E MODALITÀ PRESENTAZIONE OFFERTA.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire il Plico contenente la documentazione esclusivamente al seguente indirizzo:

Ufficio Protocollo piazza 3 Novembre n. 3 – 38062 Arco (TN)
entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28 MAGGIO 2024

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'Ufficio protocollo sopraindicato, che ne rilascerà apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricevimento. Per la consegna dei plichi, l'Ufficio Protocollo è aperto nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 e il giovedì pomeriggio dalle 14.30 alle 16.00 – numero di telefono 0464/583523.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; non fa fede la data di spedizione ma solo quella di consegna. Non saranno ammessi alla procedura i soggetti i cui plichi pervengano 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.

9. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E CARATTERISTICHE DEL PLICO.

Il plico, di cui al punto precedente, controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato con nastro adesivo, dovrà recare sull'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

"Offerta gara affitto azienda Malga S. Giovanni"
--

Il plico sigillato dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, **n. 2 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare le seguenti diciture:**

Busta A – Documentazione Amministrativa;

Busta B – Offerta Economica.

I contenuti delle buste A e B sono di seguito specificati.

Busta A - Documentazione amministrativa dovrà contenere:

- Una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in carta legale (fac-simile Allegato A) resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente lo stesso, corredata da copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore (ed eventuale preposto e/o soci - nel caso di cittadini extracomunitari anche di fotocopia del permesso di soggiorno), in corso di validità, attestante:

A) l'insussistenza dei MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 così come specificati nel precedente punto 5. del presente avviso;

OPPURE

di trovarsi in una o più delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione.

B) di essere in possesso dei seguenti requisiti specifici:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente per attività compatibile (adeguata) a quella in gara;

- requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6 del D.Lgs 26.03.2010, n. 59 richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

- requisiti morali previsti dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 (art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59);

- esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S.;

- inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m. "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" e l'assenza di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4. del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.;

C) di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m. e di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Arco;

D) di conoscere e accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, lo schema di contratto, i relativi allegati e le condizioni di partecipazione di cui al presente avviso;

E) di conoscere e/o aver preso visione (autonomamente o a seguito del sopralluogo facoltativo) dei locali, delle attrezzature e degli arredi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sull'attività di gestione.

Si precisa che l'Amministrazione comunale sta procedendo all'acquisto di n. 20 tavoli e n. 80 sedie per l'arredo della sala interna destinata alla ristorazione ed ha intenzione di provvedere al rinnovo

degli arredi esterni (tavoli e panche) nel corso del periodo di validità del contratto di affitto d'azienda.

F) di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente;

G) il domicilio eletto per le comunicazioni, l'indirizzo di posta elettronica certificata, l'indirizzo di posta elettronica presso cui l'offerente desidera ricevere le comunicazioni. La mancata indicazione di tali dati non comporta esclusione dalla gara.

In allegato al presente avviso è posto un fac-simile della dichiarazione sostitutiva che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara, ferma restando la facoltà di redigerla in carta libera e che deve comunque contenere tutti gli elementi sopraindicati.

- deposito cauzionale provvisorio di **euro 2.340,00** (duemilatrecentoquaranta/00), pari al 2% dell'importo complessivo del contratto a base di gara) a garanzia della sottoscrizione del contratto affitto Malga S. Giovanni da versare presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria Banca Popolare di Sondrio – Agenzia di Riva del Garda con Sportello anche ad Arco in Via S. Caterina, 8/C - IBAN: IT16A 05696 35320 0000 1000 9X45 - conto depositi provvisori, quale deposito cauzionale provvisorio a favore del Comune di Arco o da versare presso le aziende autorizzate, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente o tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Arco.

In alternativa potrà essere costituita da garanzia fideiussoria (garanzia provvisoria), per lo stesso valore del tipo contratto autonomo di garanzia "a prima richiesta", costituita nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. La fideiussione dovrà contenere espressamente le seguenti clausole:

- il soggetto fideiussore si impegna a risarcire il Comune di Arco in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario e la garanzia prestata avrà validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- il fideiussore, rinunciando ad avvalersi della facoltà di escussione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile, si impegna a pagare quanto richiesto dal Comune di Arco a semplice richiesta dello stesso, inoltrata tramite PEC nel termine di 15 giorni dalla richiesta.

A pena di esclusione, nella busta 1- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA non dovrà essere contenuta alcuna indicazione del prezzo offerto.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

In caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive della busta "documentazione amministrativa", compresa la mancata sottoscrizione, il Presidente di gara disporrà il soccorso istruttorio richiedendo al concorrente, entro il termine perentorio di 3 giorni lavorativi, pena l'esclusione dalla procedura, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

Busta B – Offerta Economica dovrà contenere:

l'offerta in bollo con l'indicazione dell'importo mensile proposto (base asta + aumento) al netto dell'IVA, mediante compilazione dell'allegato modulo "Offerta Economica" corredata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

====

Tutta la documentazione richiesta deve essere redatta in lingua italiana e **sottoscritta dal soggetto dichiarante; in caso di impresa la documentazione dovrà essere sottoscritta da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa in qualità di legale rappresentante o procuratore.**

NON è ammessa la regolarizzazione dell'offerta economica.

In allegato al presente avviso è posto un fac-simile di offerta economica che i concorrenti sono invitati ad utilizzare per la partecipazione alla gara (Allegato D), ferma restando la facoltà di redigerla in carta legale (marca da bollo da € 16.00) e che dovrà comunque contenere tutti gli elementi sopraindicati.

10. DATA E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.

L'asta pubblica è indetta per il **giorno 28 maggio 2024 alle ore 15.00** nella sala riunioni al piano terra della la Palazzina servizi tecnici ad Arco (TN) in Via S. Pietro n. 1 e sono autorizzati a presenziare tutti gli interessati.

La commissione sarà composta da un Dirigente comunale, in qualità di presidente e da due funzionari comunali.

L'aggiudicazione dell'asta avrà luogo nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

- constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- verifica l'integrità e la regolarità dei plichi pervenuti;
- procede all'apertura dei plichi, alla verifica della presenza delle due buste con dicitura "documentazione amministrativa" e "offerta economica" sigillate e controfirmate;
- procede all'apertura, per ciascun concorrente, della busta con dicitura "documentazione amministrativa", accantonando le buste con dicitura "offerta economica";
- verifica la correttezza formale della documentazione contenuta nella busta con dicitura "documentazione amministrativa";
- ove non sia occorso il soccorso istruttorio, procede all'apertura, nella medesima seduta, per le sole ditte ammesse, delle buste con dicitura "offerta economica", dando lettura dell'importo del canone mensile offerto in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere);
- formula la graduatoria dei concorrenti sulla base del criterio del canone mensile più alto rispetto al canone posto a base di gara stabilito dal presente bando;
- procede all'aggiudicazione al soggetto classificato al primo posto nella graduatoria.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, qualora ritenuta conforme agli obiettivi dell'Amministrazione.

In caso di offerte presentate in identica misura da più concorrenti, il Presidente procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

La mancanza, l'irregolarità, l'incompletezza della documentazione presentata o l'inosservanza delle modalità di gara possono comportare l'esclusione dalla gara stessa qualora siano violati i principi di imparzialità e di segretezza.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

A conclusione della procedura di gara e alla successiva nomina del vincitore, saranno restituite le cauzioni provvisorie dei concorrenti non risultati aggiudicatari.

11. PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI.

Al presente avviso viene data massima pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Arco, sul sito web del Comune di Arco <https://www.comune.arco.tn.it>, nonché pubblicazione su un quotidiano locale.

I quesiti di qualsiasi natura potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo di PEC comune@pec.comune.arco.tn.it, entro e non oltre 6 giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle richieste indicato nel presente avviso pubblico; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito web istituzionale all'indirizzo: www.comune.arco.tn.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente dell'area Tecnica.

L'avviso d'asta pubblica, i relativi moduli per partecipare alla gara, lo schema di contratto, la planimetria dell'edificio, l'inventario arredi ed attrezzatura e la certificazione APE, sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line, sul sito web del Comune di Arco all'indirizzo www.comune.arco.tn.it.

12. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO.

La stipulazione del contratto è subordinata alla verifica d'ufficio dei requisiti generali, morali e professionali dell'aggiudicatario. Qualora l'Amministrazione rilevasse l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione o la mancanza dei requisiti professionali, darà corso all'annullamento dell'aggiudicazione e procederà all'assegnazione al concorrente che segue in graduatoria.

Il concorrente risultato vincitore, entro il termine che gli sarà comunicato, ai fini della stipulazione del contratto, **dovrà presentare la seguente documentazione:**

- versamento della **cauzione definitiva** ovvero presentazione di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rilasciate da soggetti abilitati, del tipo contratto autonomo di garanzia "a prima richiesta" per un ammontare pari all'importo annuo del canone di aggiudicazione + IVA a garanzia dell'immobile e degli obblighi contrattuali, con estensione della garanzia a sei mesi successivi alla scadenza del contratto;

Nel caso in cui il soggetto partecipante presenti fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, le stesse devono avere i requisiti sotto descritti.

- obbligo di autentica notarile della sottoscrizione, con specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fideiussoria assicurativa;

oppure

- presentazione in allegato di una dichiarazione del sottoscrittore della fideiussione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale egli dichiara il proprio nominativo, la propria funzione o la carica ricoperta, nonché attesti il possesso del potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore;

- espressa indicazione delle seguenti clausole:

1. l'eventuale mancato pagamento del premio, dei supplementi di premio o delle commissioni non potrà in nessun caso essere opposto all'Amministrazione comunale; imposte, spese ed altri oneri relativi e conseguenti alla garanzia non potranno essere posti a carico dell'Amministrazione comunale;
2. la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il debitore principale non esibisca al soggetto fidejussore idonea liberatoria rilasciata al soggetto stipulante dall'Amministrazione comunale;
3. il fidejussore è obbligato solidalmente con il debitore principale al pagamento del debito garantito e rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile; inoltre si impegna a pagare, senza bisogno di preventivo consenso da parte del debitore garantito che nulla potrà eccepire in merito al pagamento e nei limiti delle somme garantite, quanto richiesto dall'Amministrazione comunale a semplice richiesta scritta della stessa, inoltrata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nonché a rinunciare all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile; il versamento dovrà essere eseguito

nel termine di quindici giorni dalla data di ricezione della richiesta di pagamento, restando inteso che per ogni giorno di ritardato pagamento saranno dovuti, in aggiunta al capitale garantito, anche gli interessi calcolati al tasso legale;

4. il foro competente a dirimere le eventuali controversie nei confronti dell'Amministrazione comunale è quello di Rovereto;
5. solo nel caso in cui nella fidejussione bancaria o nella polizza fidejussoria assicurativa sia stabilito l'obbligo per il debitore principale di costituire un pegno in contanti o titoli ovvero altra garanzia idonea a consentire il soddisfacimento da parte della società dell'azione di regresso, così come previsto dall'art. 1953 del Codice civile, dovrà essere inserita la seguente clausola: "la mancata costituzione del suddetto pegno non potrà comunque in nessun caso essere opposta alla Amministrazione comunale".

Non saranno accettate fidejussioni bancarie o polizze fidejussorie assicurative che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale.

Le fidejussioni bancarie e le polizze fidejussorie assicurative non conformi a quanto prescritto nel presente avviso dovranno essere rettifiche. Nel caso in cui l'aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni formulate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per fatto addebitabile all'aggiudicatario stesso;

- effettuare il versamento delle **spese contrattuali** (diritti di segreteria, spese di registrazione, di bollo ecc.) nell'importo e nel termine che verranno comunicati in seguito dall'Amministrazione, necessarie alla stipula del contratto;
- presentare le seguenti **polizze assicurative come previste nello schema di contratto**:
 - una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (inclusa l'Amministrazione concedente) e verso prestatori d'opera (polizza RCT/RCO) con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per danni derivanti dall'esercizio delle attività, con estensione ai danni cagionati a terzi (compresi gli utenti della Malga e i dipendenti) derivanti dalla conduzione dell'immobile e delle annesse aree esterne;
 - una polizza all risks che comprenda le garanzie "ricorso terzi" con somma assicurata pari ad Euro 250.000,00 (Euro duecentocinquantamila/00) "rischio locativo" con somma assicurata pari ad Euro 1.000.000,00.- (Euro un milione) a tutela dei danni subiti dal fabbricato e dalla tettoia, "contenuto" con somma assicurata pari ad Euro 85.000,00 (Euro ottantacinquemila/00) nella forma a primo rischio a tutela dei danni subiti dalle attrezzature e dagli arredi.
- eventuale indicazione nominativo preposto e relativa dichiarazione requisiti soggettivi e professionali (se non già nominato all'atto della presentazione dell'offerta).

Qualora l'aggiudicatario non provveda ad adempiere alle condizioni sopra espresse entro i termini fissati dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria.

Sarà facoltà dell'Amministrazione, in caso di decadenza dall'aggiudicazione del concorrente classificato primo in graduatoria, di procedere allo scorrimento della graduatoria o bandire una nuova procedura per l'individuazione di un nuovo contraente.

Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dall'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario nei termini sopra richiamati.

Ad avvenuta stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà provvedere:

- alla presentazione con modalità telematica tramite il SUAP – Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Arco delle prescritte SCIA - segnalazioni di subingresso nell'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti/bevande e di affittacamere (attività ricettiva extra-alberghiera);
- volturare i contratti relativi alle utenze (a titolo esemplificativo energia elettrica, tassa rifiuti ecc.) presso le aziende preposte.

13. ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO.

Nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione avvenuta, il Comune potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare per lo svolgimento dell'attività e quindi all'avvio anticipato dell'esecuzione del contratto, così come peraltro previsto dall'art. 50, comma 6, del D.Lgs. 36/2023 al fine di garantire il preminente interesse pubblico a garantire un servizio pubblico in favore degli utenti della località durante il periodo stagionale primavera/estate. Al fine della consegna anticipata sarà necessario che il soggetto aggiudicatario depositi presso l'Amministrazione la cauzione definitiva e le polizze assicurative come sopra indicate.

Con la consegna dei locali, l'aggiudicatario è tenuto alla corresponsione del canone di affitto.

14. SUBCONTRATTO – DIVIETO DI CESSIONE.

È vietato il sub-affitto dell'azienda, pena la decadenza del contratto stesso. Sono ammesse le modalità di conduzione dell'esercizio previste dalla legge.

Il conduttore potrà cedere a terzi il presente contratto trascorsi almeno due anni dalla data della stipula e solo dopo aver richiesto ed ottenuto l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

15. INFORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY E CODICE DI COMPORTAMENTO.

Titolare del trattamento dei dati. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Arco con sede ad Arco (TN) in Piazza III Novembre n. 3.

Responsabile della protezione dei dati. Il Consorzio dei Comuni Trentini con sede in Via Torre Verde n. 23 – 38122 Trento.

Il responsabile della Protezione dei dati costituisce tra l'altro il punto di contatto, anche rispetto agli interessati, per le questioni connesse al trattamento dei dati personali (artt. 38 e 39 del Regolamento UE n. 2016/679).

Tipi di dati trattati. I dati trattati sono quelli indicati nell'art. 4, comma 1, del Regolamento UE n. 2016/679 e potranno essere trattati solo ad opera di soggetti autorizzati e appositamente istruiti e in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679. Eventualmente integrare la comunicazione per l'eventuale uso dei dati art. 9 (particolari categorie di dati) e art. 10 (dati personali relativi a condanne penali e reati) del GDPR, che in sostanza sono rispettivamente gli ex dati sensibili e giudiziari.

Finalità del trattamento. Il trattamento viene effettuato ai fini dello svolgimento del procedimento amministrativo e/o dei controlli sulle SCIA - comunicazioni e similari presentate per un'attività produttiva, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, svolto nell'ambito delle funzioni istituzionali dell'Ente, di cui è investito il Titolare (articolo 6, paragrafo 1, lettera e), del del Regolamento UE n. 2016/679). Per massima chiarezza, Le precisiamo che, essendo fondato sulle predette basi giuridiche, non è quindi necessario il Suo consenso al trattamento di tali dati personali.

Conferimento dei dati. Il conferimento dei dati personali, da riportare nei moduli di richiesta all'Ente, ha carattere obbligatorio. Il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di corrispondere a quanto richiesto.

Modalità del trattamento. Il trattamento dei dati sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza e esclusivamente per le finalità di cui sopra. Sempre per le finalità indicate, i Suoi dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e identificati come "Responsabili del trattamento" ex art. 28 del Regolamento UE n. 2016/679. Specifiche misure di sicurezza sono osservate per prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ed accessi non autorizzati.

Luogo del trattamento dei dati. I trattamenti connessi allo svolgimento del servizio in oggetto hanno luogo presso le sedi del Comune di Arco o presso le sedi dei Responsabili del trattamento formalmente individuati e sono curati solo da personale incaricato del trattamento, oppure da eventuali incaricati di occasionali operazioni di manutenzione.

Comunicazione e diffusione dei dati. Nessun dato viene comunicato o diffuso, salvo nei casi espressamente previsti dalla legge. I dati personali forniti dagli utenti sono utilizzati al solo fine di eseguire il servizio o la prestazione richiesta ed espressa nelle finalità del trattamento e sono comunicati a terzi nel solo caso in cui ciò sia a tal fine necessario.

Trasferimento extra UE. I dati personali non saranno trasferiti fuori dall'Unione Europea.

Periodo di conservazione dei dati. Il periodo di conservazione dei dati è determinato sulla base della vigente normativa in materia di conservazione della documentazione e degli archivi della pubblica amministrazione, e potrà protrarsi, nell'osservanza di tali disposizioni, anche a tempo indeterminato.

Diritti dell'interessato. L'interessato potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento. In base alla normativa vigente Lei potrà: chiedere l'accesso ai Suoi dati personali e ottenere copia degli stessi (art. 15); qualora li ritenga inesatti o incompleti, richiederne, rispettivamente, la rettifica o l'integrazione (art. 16); se ricorrono i presupposti normativi, opporsi al trattamento dei Suoi dati (art. 21), richiederne la cancellazione (art. 17), o esercitare il diritto di limitazione (art. 18). Ai sensi dell'art. 19, nei limiti in cui ciò non si riveli impossibile o implichi uno sforzo sproporzionato, il Titolare comunica a ciascuno degli eventuali destinatari cui sono stati trasmessi i dati personali le rettifiche, o cancellazioni, o limitazioni del trattamento effettuate; qualora Lei lo richieda, il Titolare Le comunicherà tali destinatari. In ogni momento, inoltre, l'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo. Le richieste, di cui al precedente paragrafo, devono essere presentate al Responsabile della protezione dei dati sopra definito.

Si rappresenta come, ai sensi dell'art. 2 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Arco approvato con deliberazione di Giunta n. 217 di data 27/12/2022, che l'inosservanza delle relative previsioni normative comporta la risoluzione del rapporto instaurato e la conseguente decadenza del soggetto interessato.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

arch. Carmelo Capizzi

- firmato digitalmente -

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

ALLEGATI:

- moduli Dichiarazione requisiti (per il richiedente, eventuale preposto, eventuali soci);
- modulo Offerta Economica;
- Schema Contratto affitto azienda (comprensivo di planimetrie edificio, inventario arredi/attrezzature e certificato APE).

EC