



COMUNE DI ARCO

Rif. prot. prec. n.

Arco, 7 ottobre 2025.

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA
PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO D'AZIENDA DEL
CHIOSCO PARCO URBANO "NELSON MANDELA"
IN LOC. BRAILE, VIA TORINO N. 2/B.**

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

rende noto

che **il giorno 7 novembre 2025, alle ore 09.30** presso la palazzina servizi tecnici comunali in Via S. Pietro n. 1 ad Arco, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 141 di data 23/09/2025, esecutiva ai sensi di legge e della propria determinazione n. 395 di data 07/10/2025 indice un'asta pubblica per l'assegnazione in affitto d'azienda, ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile, dell'azienda commerciale denominata Chiosco Parco Urbano "Nelson Mandela" ubicata in loc. Braile, Via Torino n. 2/B.

1. OGGETTO DELLA GARA E DESCRIZIONE AZIENDA.

L'asta pubblica ha per oggetto l'individuazione del soggetto cui concedere in affitto l'azienda commerciale costituita da pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande tipo bar-pasti veloci (tipologie "b1" e "a2") presso il "Chiosco Parco Nelson Mandela", ubicato ad Arco in loc. Braile, Via Torino n. 2/B.

L'azienda, come meglio rappresentata negli allegati F (planimetria chiosco e plateatico+area sfalcio) e G (inventario), è costituita da:

- chiosco arredato ed attrezzato per la conduzione di un bar-pasti veloci con dispensa, spogliatoio, servizi igienici e anti-wc;
- area frigoriferi e deposito arredi;
- annesso deposito a servizio della tettoia;
- plateatico di mq. 111,00 (di cui mq. 36,00 coperto da tettoia) per la collocazione di tavolini e sedie a disposizione del pubblico esercizio;
- panche e tavoli a disposizione per i piccoli eventi.

La struttura non è dotata di impianto di riscaldamento.

L'assegnatario avrà anche l'onere di adempiere alle prestazioni di servizio meglio specificate nei successivi articoli 6 e 7.

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 vigenti 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 al pubblico di alimenti e bevande, trova applicazione la Legge Provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e ss.mm. e il D.P.P. 14 giugno 2001, n. 21-72/Leg. (Regolamento di esecuzione della l.p. 14 luglio 2000, n. 9); i requisiti morali e professionali sono indicati all'art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

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

Il valore del canone mensile a base d'asta è fissato in

euro 800,00.- (ottocento/00) mensili al netto dell'IVA

La durata del contratto di affitto è fissata in **6 (sei) anni** decorrenti dalla data di stipulazione del contratto e **scadenza al 31 dicembre 2031**. È 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.

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 fosse 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. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

In considerazione della destinazione dell'immobile oggetto del presente bando e della rilevanza imprenditoriale dell'attività cui esso è destinato, possono presentare offerta:

- 1) le imprese, costituite tanto in forma individuale quanto in forma societaria, iscritte alla C.C.I.A.A. alla data di pubblicazione del presente bando;
- 2) i soggetti NON ancora iscritti alla C.C.I.A.A. quali esercenti attività di impresa (tanto individuale quanto societaria) alla data di pubblicazione del presente bando. In tal caso gli interessati dovranno costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del futuro contratto di locazione.

Non sono ammessi raggruppamenti temporanei di impresa, né soggetti di carattere associativo, né avvalimento al fine di conseguire i requisiti non posseduti singolarmente.

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.

È 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.

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 partita IVA e l'iscrizione della ditta al Registro Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato Turismo Agricoltura ove ha sede l'azienda.

Qualora l'interessato non sia in possesso dei requisiti professionali, dovrà provvedere a nominare un **preposto** e di ciò farà menzione all'interno della documentazione di gara. È possibile la nomina del preposto anche in caso di imprese individuali.

I soggetti partecipanti devono possedere i seguenti requisiti:

Requisiti di carattere generale:

- l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 (cause di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto) 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 (per le imprese già costituite);
- requisiti morali previsti dall'art. 71, commi da 1 a 5 del Decreto Legislativo 26/03/2010, n. 59 e ss.mm. (requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);
- esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli articoli 11, 92 e 131 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 e ss.mm. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza);
- inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159 e "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" e ss.mm.;
- di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53, comma 16ter, del D.Lgs. 165/2001.

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

- possesso di **almeno UNO** dei requisiti professionali sotto elencati per la gestione di un esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e 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.

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, determina l'esclusione della gara.

5. CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

La gestione dell'attività dovrà essere svolta secondo le condizioni vigenti in materia di affitti d'azienda nonché, per quanto non diversamente disposto nel presente avviso, con riferimento alla normativa di settore per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui alla Legge Provinciale 14 luglio 2000, n. 9 e ss.mm. e al D.P.P. 14 giugno 2001, n. 21-72/Leg.

(Regolamento di esecuzione della l.p.14 luglio 2000, n. 9).

La partecipazione alla gara implica l'accettazione delle norme e delle condizioni previste dal presente avviso e dalla bozza di contratto affitto d'azienda ed in particolare:

- a) divieto di installazione e d'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, nel rispetto della L.P. 13/2015 (contrasto al gioco d'azzardo patologico - cd. ludopatie);
- b) divieto di diffusione di musica, sette giorni su sette, salvo deroghe nei casi di cui alla successiva lettera c);
- c) possibilità di organizzare, presso il locale o nelle sue immediate vicinanze e previa autorizzazione del Comune, direttamente dal gestore o in collaborazione con soggetti esterni, eventi musicali (concertini, manifestazioni musicali, dj-set e similari), nella misura massima di dieci (10) per ogni anno solare, che dovranno concludersi entro le ore 24.00; in queste occasioni sarà consentita l'apertura anche del chiosco fino alle ore 24.00;
- d) divieto di applicazione di politiche di prezzo volte a favorire il consumo degli alcolici;
- e) il pagamento del canone di affitto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione anticipata, entro il giorno 5 di ogni mese, anche durante gli eventuali periodi di chiusura invernale;
- f) le utenze e i costi dei servizi (acqua, tariffa rifiuti, ecc.) dovranno essere intestate al gestore in via continuativa per l'intero periodo di affitto, al fine di mantenere sempre attivi gli impianti. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le relative spese. Per quanto riguarda l'utenza elettrica, l'impianto fotovoltaico installato sulla struttura è intestato al Comune. Pertanto al gestore è concesso l'uso in autoconsumo dell'energia prodotta. Il gestore dovrà pagare solo il costo dell'energia prelevata dalla rete, come risulta dalle fatture fornite dalla proprietà. A titolo di anticipo per le spese elettriche, il gestore verserà un canone mensile di Euro 300,00-. Il saldo annuale verrà calcolato a marzo di ogni anno e la differenza a conguaglio dovrà essere versata entro quindici giorni.

L'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà presentare una polizza di assicurazione, il versamento di una cauzione, nonché il pagamento delle spese contrattuali, come meglio specificato all'art. 13 del presente avviso.

È fatto obbligo di utilizzare la struttura denominata Chiosco Parco Urbano "Nelson Mandela" e le dotazioni ivi esistenti con diligenza ed in conformità alle attività ivi previste, con divieto di modificarne l'uso.

Allo scadere del contratto e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate rimarranno acquisite al patrimonio comunale senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa di riconoscimento economico da parte del Comune.

È fatta salva la facoltà per il Comune di richiedere la rimessa in pristino delle opere eventualmente realizzate a spese del concessionario.

6. OBBLIGO GESTIONE SPAZI PUBBLICI (PRATO, SERVIZI IGIENICI E TETTOIA).

Il gestore dovrà attenersi ad alcuni adempimenti per garantire una buona gestione degli spazi pubblici del Parco e in particolare avrà in carico i seguenti servizi:

- a) sfalcio e gestione dei residui vegetali dell'intero prato del parco di circa mq. 12.200 da effettuarsi almeno una volta al mese da maggio a ottobre di ogni anno;
- b) durante l'apertura del chiosco il gestore deve garantire l'apertura, la custodia e la pulizia (almeno tre volte alla settimana) dei servizi igienici pubblici a disposizione di tutti gli utenti del parco, senza vincolo di consumazione presso il chiosco-bar;

- c) gestione prenotazione della tettoia utilizzabile dai cittadini per organizzare eventi privati (senza prevedere alcuna forma di partecipazione a pagamento), con utilizzo di tavoli e panche e riscossione delle sole tariffe fissate dall'Amministrazione comunale; il Comune autorizza il gestore ad incassare le relative tariffe a copertura delle spese per l'organizzazione e gestione dello spazio e delle aree verdi. In caso di eventi organizzati dal Comune che necessitino di spazi ed attrezzature, l'Amministrazione comunale darà indicazioni al gestore senza alcun esborso economico;
- d) a fine evento lo spazio dovrà essere pulito, sgombrato da materiale con igienizzazione dei servizi igienici;
- e) custodia, presso il locale deposito, dei tavoli e delle panche messe a disposizione dall'Amministrazione comunale;
- f) obbligo del conduttore di effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti;
- g) manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile e relativi spazi coperti;
- h) predisposizione e cura della cassetta di primo soccorso, che sarà a disposizione di tutti i fruitori del parco;
- i) sorveglianza dell'area e segnalazione al Comune di eventuali comportamenti scorretti;
- j) segnalazione al Comune di eventuali problemi di manutenzione straordinaria.

7. PERIODI DI APERTURA E ORARI ATTIVITÀ.

L'apertura del chiosco con attività di bar-pasti veloci è obbligatoria nel periodo dal 1° aprile al 31 ottobre di ciascun anno.

Nel restante periodo (1° novembre - 31 marzo), l'apertura è facoltativa. In tale periodo il conduttore potrà, in alternativa, utilizzare l'immobile anche come spazio per organizzare attività di laboratori ricreativi anche in collaborazione con Associazioni e/o Cooperative sociali.

Il conduttore potrà scegliere il proprio orario nella fascia oraria dalle 06.00 alle 22.00 e precisamente:

- dal 1° giugno al 30 settembre, apertura minima di 10 ore;
- nei mesi di aprile, maggio e ottobre, apertura minima di 6 ore.

In occasione di manifestazioni e/o eventi, l'Amministrazione comunale potrà autorizzare un orario serale diverso, che comunque non potrà protrarsi oltre le ore 24.00, alle condizioni di cui al punto 5.

8. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il presente avviso, comprensivo di tutti gli allegati, è pubblicato in versione integrale sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.arco.tn.it nella sezione Albo-pretorio/Bandi-e-concorsi/Bandi-di-gara-e-contratti, e per estratto all'albo pretorio informatico del Comune e su un quotidiano locale.

Per partecipare alla gara gli interessati devono far pervenire la domanda secondo le modalità sotto indicate.

Il plico contenente la documentazione di gara, dovrà pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di Arco sito in Piazza III Novembre n. 3 – 38062 Arco, 3° piano

entro le ore 12.00 del giorno GIOVEDÌ 6 NOVEMBRE 2025

nei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale;
- 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 16.30 – numero di telefono 0464/583 517-523-533.

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. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.

La partecipazione alla gara è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo obbligatorio. La presenza del concorrente, da effettuarsi nella data e nell'orario concordati, sarà registrata a cura della Stazione Appaltante mediante annotazione fornita poi al competente ufficio. Il concorrente è pertanto esonerato dalla produzione di un'attestazione formale, in quanto l'avvenuta esecuzione del sopralluogo sarà verificata d'ufficio al momento dell'apertura della documentazione amministrativa. Si precisa che è necessario concordare apposito appuntamento con l'ufficio tecnico comunale ing. Luca Sartori (tel. 0464-583685 e-mail luca.sartori@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 s'intende a pena di esclusione.

10. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA E CARATTERISTICHE DEL PLICO.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, dovrà recare all'esterno la seguente dicitura:

“Offerta gara affitto Chiosco Parco Urbano Nelson Mandela”

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.

La busta “documentazione amministrativa” deve contenere:

- una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (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 (eventuale preposto “Allegato B” e soci “Allegato C” - 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. 31 marzo 2023, n. 36 così come specificati nel precedente punto 4. 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:

- requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6bis 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, 92 e 131 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza);
- inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 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.;
- c) di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53, comma 16ter del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm. 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 degli 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 aver preso visione (a seguito del sopralluogo obbligatorio) della struttura, 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;
- 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.

A garanzia del serio interesse e dell'impegno a procedere con la sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda deve essere prodotto a favore del concedente, la somma di euro 5.000,00-, a titolo di cauzione confirmatoria e a garanzia della firma del contratto definitivo.

La stessa può essere costituita in numerario mediante versamento 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 5 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" (Allegato D) 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.

11. DATA E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.

L'asta pubblica è indetta per il **giorno venerdì 7 novembre 2025, alle ore 9.30** nella sala riunioni al piano terra della 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 ai concorrenti non risultati aggiudicatari.

12. 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.

13. 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" di **euro 10.000,00- (diecimila/00)** 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 fideiussione bancaria o nella polizza fideiussoria 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 fideiussioni bancarie o polizze fideiussorie assicurative che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione comunale.

Le fideiussioni bancarie e le polizze fideiussorie assicurative non conformi a quanto prescritto nel presente avviso dovranno essere rettificare. 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;

- 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;

- una polizza "all risks" a copertura dei seguenti rischi, con massimali minimi non inferiori a quelli indicati:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Responsabilità Civile verso Prestatori d'opera (RCO), con un massimale non inferiore a Euro 1.500.000,00 per danni a persone, animali o cose causati a terzi o ai dipendenti dalla conduzione dell'immobile o nell'esercizio dell'attività.

- Rischio Locativo, con un massimale non inferiore a Euro 250.000,00 per la copertura dei danni materiali e diretti causati all'immobile (fabbricato e tettoia) da incendio, esplosione o scoppio.

- contenuto (attrezzature e arredi), con un massimale non inferiore a Euro 50.000,00- per la copertura dei danni subiti da arredi e attrezzature di proprietà del locatore a causa di incendio, furto o altri eventi accidentali.

La polizza dovrà essere stipulata nella forma "a primo rischio assoluto" e dovrà essere valida per tutta la durata del contratto. Il conduttore si impegna a fornire prova della stipula e del rinnovo annuale al locatore.

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

La mancata presentazione della documentazione sopraindicata, comporterà l'aggiudicazione al secondo concorrente.

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto, l'assegnatario dovrà provvedere a proprie spese a presentare in modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Arco attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'apertura dell'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

14. DIVIETO DI CESSIONE.

Il conduttore deve gestire personalmente l'azienda. Sarà possibile la cessione a terzi del contratto, trascorsi almeno due anni dalla data della stipula, solo dopo aver richiesto ed ottenuto esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale e nel rispetto della normativa di settore.

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

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito il "Regolamento") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

In osservanza del principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, il Comune di Arco fornisce le informazioni richieste dagli artt. 13 e 14 del Regolamento (rispettivamente, raccolta dati

presso l'Interessato e presso terzi).

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, tel. 0464-583511, e-mail: urp@comune.arco.tn.it - pec: comune@pec.comune.arco.tn.it - sito internet www.comune.arco.tn.it

Responsabile della protezione dei dati. Il Consorzio dei Comuni Trentini con sede in Via Torre Verde n. 23 – 38122 Trento (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

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. Il trattamento ha ad oggetto le seguenti categorie di dati:

- dati personali ordinari e dati personali relativi a condanne penali e reati (art. 10 del Regolamento UE n. 2016/679).

Finalità del trattamento. Finalità istituzionali e per l'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

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, 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:

- Allegato A: Dichiarazione requisiti Richiedente;
- Allegato B: Dichiarazione requisiti eventuale Preposto;
- Allegato C: Dichiarazione requisiti eventuali Soci;
- Allegato D: Offerta Economica;
- Allegato E: Schema Contratto affitto azienda;
- Allegato F: Planimetria struttura, plateatico e area sfalcio;
- Allegato G: Inventario beni chiosco.