

Prot. nr. 2143

COMUNE DI TESERO

PROVINCIA DI TRENTO

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

PER LA LOCAZIONE DI UN'UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO PRESSO IL LAGHETTO ARTIFICIALE IN LOC. LAGO SULLA P.FOND. 5270 C.C. TESERO

1. OGGETTO E FINALITA' DELL'ASTA:

Il Comune di Tesero esperisce un'asta pubblica per la locazione ai sensi della legge 392/1978 dell'immobile edificato sulla p.fond. 5270 ubicato presso la località Lago da destinare ad attività di pubblico esercizio ed eventuali attività complementari, finalizzata alla valorizzazione dei servizi al pubblico nell'ambito della zona nella quale l'immobile ricade.

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando e, per quanto non direttamente previsto, dalla L.P.19.07.1990 n. 23 e s.m. e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 22.5.1991 n. 10-40/Leg. e per quanto applicabile della L.P. n.2/2016 e del D.Lgs. 50/2016 .

La prima seduta di gara sarà tenuta il giorno **MARTEDI' 16 APRILE 2019 ad ore 14.30** presso il Comune di Tesero, via IV Novembre 38030 Tesero, nella Sala Consiglio.

Sarà data comunicazione delle successive sedute tramite pubblicazione sul sito internet del comune www.comune.tesero.tn.it

2. DESCRIZIONE AL LIBRO FONDIARIO

Ubicazione dell'edificio:

Località Lago a Tesero - via Lago.

Dati Catastali e Tavolari

Situazione al libro fondiario

Agli atti del Libro fondiario di Cavalese la p.fond. 5270 risulta inserita nella Partita Tavolare n. 210 II del Comune Catastale di Tesero.

Situazione al catasto terreni

Agli atti del Catasto Terreni di Cavalese la realtà sopra descritta risulta presentare la seguente consistenza:

p.fond. 5270 iscritta in Partita Tavolare n. 210 II di totali mq. 25.081 "parte concessa mq. 187,15".

CLASSE ENERGETICA

E' in corso di ottenimento l'attestazione di prestazione energetica.

3. DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

I locali concessi in locazione trovano ubicazione in due fabbricati distinti edificati sulla p.fond. 5270 intestata al Comune di Tesero in C.C. di Tesero.

Nel fabbricato principale i vani dei locali concessi risultano di seguito specificati per destinazione e consistenza:

Bar-caffetteria di mq. 54,87, disimpegno di mq. 2,30, cucina di mq. 7,29, spogliatoio di mq. 3,59, w.c. di mq. 2,25, magazzino alimenti di mq. 14,19, antibagno di mq. 6,81, w.c. disabili di mq. 3,42, w.c. di mq. 2,34, deposito di mq. 8,75 e locale caldaia di mq. 2,30 per una superficie utile netta totale di mq. 108,11.

A tali realtà va aggiunta una terrazza esterna antistante il bar di mq. 42,72. (a dettaglio vds. pianta in scala 1:50, allegato sub A).

Nel fabbricato secondario i vani dei locali concessi risultano di seguito specificati per destinazione e consistenza:

Locale docce con servizio di mq. 20,71 e locale servizio di mq. 5,73 per una superficie utile netta totale di mq. 26,44 (a dettaglio vds. pianta in scala 1:50 allegato sub B).

Nelle immediate vicinanze dei locali sempre sulla p.fond. 5270 C.C. di Tesero è presente uno spazio pubblico destinato a parcheggio per n. 23 posti auto, dimensioni ampiamente atte a garantire il rispetto dello standard a parcheggio determinato per l'esercizio descritto in n. 4 posti auto. I posti auto non costituiscono bene oggetto di locazione e pertanto restano esclusi dalle previsioni di durata e dai vincoli contrattuali di cui al presente atto.

E' FATTO OBBLIGO ai partecipanti alla gara - a mezzo del legale rappresentante o suo delegato munito di delega scritta da esibire completa di documenti identità del delegante - previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico del Comune di Tesero - via IV Novembre n. 27 - Tel. 0462 - 811711 prendere visione dei locali prima della scadenza dell'asta effettuando sopralluogo presso gli stessi fino al giorno 12 APRILE 2019, di ciò verrà rilasciata attestazione da allegare alla documentazione amministrativa di cui alla busta A) - a pena di esclusione dalla

presente procedura.

4. DESTINAZIONE D'USO

La destinazione urbanistica della realtà sopradescritta prevista dal PRG vigente, approvato con modifiche dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 1409 d.d. 18.09.2016 che per quello recentemente adottato, risulta classificata come area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale siglata "s" attività sportive all'aperto di cui all'art. 40.

5. LAVORI DI PERSONALIZZAZIONE

L'immobile viene locato nello stato di fatto in cui si trova.

L'offerente potrà provvedere ad effettuare eventuali lavori di personalizzazione dei locali che dovranno però essere eseguiti previa autorizzazione patrimoniale del Comune ed a perfetta regola d'arte senza diritto di rivalsa e con rinuncia ad esigere, anche a finita locazione, qualsiasi indennità di miglioria.

Sono a carico del conduttore tutte le spese che si renderanno necessarie per il concreto insediamento dell'attività economica in particolare quelle relative per l'acquisto degli arredi.

Per quanto riguarda le addizioni relative alle dotazioni di mobili arredi ed attrezzature, al termine della locazione, l'Amministrazione si riserva di valutare, esclusivamente ed a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza del loro acquisto ad un valore da determinarsi secondo il criterio del costo storico del bene decurtato degli ammortamenti maturati.

I locali sono privi di arredi. Il locatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'installazione dell'arredo e di quant'altro necessario per rendere funzionale la struttura.

L'uso dei locali viene concesso nello stato di fatto in cui attualmente si trova. Eventuali interventi effettuati per l'installazione dell'attrezzatura necessaria all'attività si intendono a carico del locatario.

E' a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività. L'aggiudicatario del contratto di locazione dovrà presentare con modalità telematica al SUAP - Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Tesero, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dalla L.P. 9/2000; ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative o sanitarie obbligatorie, volturare i contratti relativi alle utenze presso l'immobile dato in locazione.

6. IMPORTO A BASE DI GARA

Canone a base d'asta euro 4.000,00 anno oltre IVA nella misura di legge

Importo complessivo a base di gara per i cinque anni di contratto: euro 20.000,00 +20.000,00 euro relativi all'eventuale rinnovo.

L'asta viene svolta secondo le disposizioni del presente bando della L.P. 23/1990 e del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 10-40 Leg.

L'asta è presieduta dal Segretario comunale e si terrà presso la sede municipale di via IV Novembre a Tesero in seduta aperta al pubblico.

Il canone annuo di locazione risultante in sede di aggiudicazione, sarà aggiornato mediante indicizzazione ISTAT con la decorrenza prevista dall'art. 7 dello schema di contratto di locazione. Secondo la vigente legislazione il canone di locazione non è soggetto ad IVA trattandosi di attività esclusa dal campo di applicazione del tributo per carenza, in capo al Comune locatore, del requisito soggettivo dell'esercizio di impresa come definito dall'articolo 4 del Dpr 633/72 (cfr. circolare n. 36/1989 e cfr. circolare n. 8-478013/1993, par. 5).

7. MODALITA', CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE E DURATA

Le condizioni della locazione sono riportate nell'allegato schema di contratto, che s'intende integralmente richiamato.

La durata del contratto di locazione, salve le ipotesi di recesso e di risoluzione anticipata previste, è fissata in 5 (cinque) anni, a decorrere dal consegna dell'immobile e sottoscrizione del contratto rinnovabile di ulteriori 5 (cinque) anni secondo le previsioni dell'art. 28 della L.392/1978. Alla scadenza del secondo quinquennio il contratto deve intendersi ad ogni effetto cessato. E' esclusa la rinnovazione tacita del contratto.

Le condizioni della locazione sono contenute nel presente bando e nello schema di contratto di locazione, pubblicati sul sito web del Comune di Tesero.

I locali dovranno essere aperti al pubblico entro e non oltre 60 giorni dalla data di decorrenza del contratto, salvo oggettivi impedimenti tecnici e/o amministrativi valutabili dalla Amministrazione Comunale locataria.

Per l'aggiudicatario è fatto divieto di sublocazione e di cessione del contratto salvo nei casi di cessione o di affitto dell'azienda effettuati con il consenso del locatore, con obbligo del conduttore di darne comunicazione al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

8. ORARIO E PERIODO DI APERTURA

Dovrà essere garantita l'apertura del pubblico esercizio almeno nel periodo dal 01 giugno al 15 settembre di ciascun anno, per un orario minimo di 8 ore giornaliere, nell'orario tra le 9:00 e le 17:00.

Il giorno di chiusura non potrà essere fissato nei giorni di venerdì, sabato e domenica.

9. DESTINAZIONE D'USO E ATTIVITA' NON AMMESSE

I locali dovranno essere destinati ad attività di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande.

Potranno essere ammesse attività di commercio al dettaglio purchè compatibili alle norme edilizie, sanitarie e del commercio e non prevalenti rispetto all'attività di somministrazione.

Tale destinazione dovrà essere resa evidente nei documenti di gara.

E' vietata la collocazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 commi 6 e 7 del R.D. 773/1931 e la vendita di qualsiasi tipo di cartelle e biglietti di gioco d'azzardo (gratta e vinci, lotterie, ecc.).

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'aggiudicatario è effettuata in base ad apposita graduatoria stilata sulla base della percentuale di rialzo offerta rispetto al canone annuo posto a base di gara e pari a euro 4.000,00. Non sono ammesse offerte pari o in ribasso sul canone annuo base.

11. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

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

a) **iscrizione al Registro delle Imprese** presso la Camera di Commercio per le attività cui si riferisce l'offerta presentata. Le ditte partecipanti possono prescindere da tale requisito a condizione che regolarizzino l'iscrizione al Registro delle Imprese prima della sottoscrizione del contratto;

b) requisiti morali:

1. non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del Codice Penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel

quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii;

2. non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al punto 1 o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi a infrazioni alle norme sui giochi;

3. il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del punto 1., lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del punto 2., permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione;

4. il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione;

5. in caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai punti 1. e 2. devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai punti 1. e 2. devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale;

c) requisiti professionali:

l'art. 5 della Legge Provinciale 14 luglio 2000 n. 9, per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande richiede il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali:

a) 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 di Bolzano;

b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, (se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni) negli ultimi cinque esercitato in proprio attività di 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, 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 dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) 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;

d) l'essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio (R.E.C.) di cui all'articolo 1 della L. 11.06.1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame.

e) aver frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, che abilitava all'iscrizione al Registro degli esercenti il commercio

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il possesso dei citati requisiti morali e professionali può essere comprovato tramite dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di certificazione sottoscritta dal soggetto interessato ai sensi del D..R. n. 445/2000, ferma restando in capo al Comune di Tesero la possibilità di effettuare le verifiche nei termini e secondo le modalità previste dalle norme vigenti.

Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande i requisiti devono essere posseduti dai soggetti individuati dagli artt. 5 e 16 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9 e dall'art. 15 del D.P.P. 14 giugno 2001 n. 21- 72/Leg.

Possono partecipare alla gara le persone fisiche in possesso dei requisiti professionali anche se non in possesso di partita IVA. In caso di aggiudicazione detti soggetti dovranno provvedere, a pena di esclusione, all'apertura della partita IVA entro i termini stabiliti dalla presentazione della documentazione di cui al successivo paragrafo 13 "Verifica dei requisiti".

Oltre ai suddetti requisiti i soggetti interessati alla gara dovranno altresì garantire il possesso degli ulteriori requisiti generali, da dichiarare secondo quanto previsto al successivo paragrafo "dichiarazione di partecipazione".

DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE

La dichiarazione di partecipazione, completa di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e di certificazione (come da allegato A) successivamente verificabile, resa dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente l'impresa, ai sensi e secondo le

modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, deve attestare:

1. l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. o equivalente registro professionale o commerciale per le attività oggetto del presente bando, con indicazione del numero di codice dell'attività e l'elenco dei legali rappresentanti con relativa qualifica (riportando cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza);
oppure
di non essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. e di impegnarsi a regolarizzare l'iscrizione al registro medesimo prima della stipulazione del contratto;
2. il possesso dei requisiti soggettivi e morali previsti dall'art. 5 della Legge Provinciale 14 luglio 2000 n. 9 che rimanda all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59;
3. il possesso di almeno uno dei requisiti professionali previsti dalla L.P. 9/2000;
4. l'inesistenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001, comminate nei confronti dell'impresa e tali da impedire di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
5. l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti che riguardano l'attuazione di misure di prevenzione, espressamente riferite ai soggetti dell'impresa, di cui all'art. 85, comma 2 del D.Lgs. 06 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii.;
6. di non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata), con altri soggetti concorrenti alla gara di cui trattasi, ai sensi dell'art. 2359 del C.C.;
7. di non avere commesso nell'esercizio della propria attività errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dell'Amministrazione;
8. 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;
9. 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;
10. di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare pubbliche;
11. di aver preso visione degli atti di gara e di accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esse contenute, compreso il divieto di installare macchine da gioco;
12. di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove deve prestarsi il servizio e delle norme previdenziali ed assistenziali;
13. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo ottemperato alle disposizioni della L. 23.03.1999, n. 68, ovvero non essendo soggetto alla loro applicazione;
14. di essersi recato sul posto dove deve essere gestita l'attività, prendendo conoscenza dei

locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione stessa;

15. l'inesistenza delle cause di esclusione (o la posizione relativa a ciascuna di tali cause di esclusione), di cui all'art. 24 della L.P. 2/2016 in combinato disposto con l'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
16. di possedere la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento all'attività di gestione di un pubblico esercizio;
17. di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, la richiesta per il rilascio di apposita autorizzazione amministrativa prevista dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9;
18. di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali;

I raggruppamenti temporanei devono attenersi a quanto previsto dall'art. 24 della L.P. n. 23/1990 e ss.mm. e la documentazione di cui al presente paragrafo 5 dovrà essere presentata da ogni singola impresa raggruppata.

Ai sensi dell'art. 24 della L.P. n. 23/1990 le imprese riunite in raggruppamento temporaneo o che intendono raggrupparsi presentano offerta congiunta sottoscritta da ciascuna di esse e contenente la specifica indicazione delle parti dell'attività che saranno eseguite dalle singole imprese, nonché l'impegno, in caso di aggiudicazione, di conformarsi alla disciplina prevista dallo stesso articolo 24, conferendo mandato speciale unitario con rappresentanza ad una di esse indicata quale impresa capogruppo, in forma di atto pubblico, in conformità a quanto previsto dall'art. 24 della L.P. 23/90.

I consorzi dovranno indicare le imprese per conto delle quali presentano l'offerta e le parti di servizi che saranno eseguite dalle stesse.

Al fine di evitare omissioni od errori si consiglia vivamente l'utilizzo del modello allegato al presente bando (Allegato A). per la presentazione delle dichiarazioni di cui sopra

12. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per essere ammessi alla procedura concorsuale è necessario far pervenire, secondo le modalità di seguito illustrate, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di seguito elencata, indirizzandolo specificatamente a:

COMUNE DI TESERO - VIA IV NOVEMBRE N. 27 - 38038 TESERO (TN)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 16 APRILE 2019

a pena di esclusione dalla gara

un plico con la seguente dicitura esterna:

LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARE SITUATA SULLA P.FOND. 5270 A TESERO - OFFERTA.

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet del Comune di Tesero (www.comune.tesero.tn.it) in versione integrale.

Il plico deve pervenire in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati, tassativamente negli orari di apertura al pubblico sotto indicati, al Comune di Tesero, Via IV Novembre n. 27, n. 38038 Tesero, il quale ne rilascia apposita ricevuta, con attestazione della data e ora di ricevimento (orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 il giovedì pomeriggio);
- mediante consegna diretta, tassativamente negli orari di apertura al pubblico già indicati, al Comune di Tesero, via IV Novembre n. 27, 38038 Tesero (TN), 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.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente; non saranno ammessi coloro i quali presenteranno i plichi dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione degli stessi plichi e sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore, caso fortuito o fatto imputabile a terzi.

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

Le richieste di INFORMAZIONI e CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo segretario@comune.tesero.tn.it al responsabile del procedimento che fornisce a coloro che facciano domande le informazioni relative alla gara tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo pec, consentendo la visione delle informazioni date a tutti gli altri concorrenti, mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune di Tesero. Tali richieste devono pervenire entro e non oltre il 10 APRILE 2019 e saranno evase almeno 3 giorni

prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO

N.B. Al fine di agevolare la partecipazione alla gara, in allegato al presente bando è messo a disposizione degli interessati un fac - simile delle dichiarazioni da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m. (allegato A).

SI INVITANO GLI OFFERENTI A UTILIZZARE TALE
MODELLO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

All'interno del plico dovrà essere contenuto:

1. La dichiarazione di partecipazione secondo il fac simile (Allegato modello "A")
2. L'offerta economica, redatta secondo il fac-simile (Allegato modello "B"), contenuta in una busta chiusa e sigillata con idoneo mezzo, contrassegnata all'esterno con la dicitura "offerta economica", resa in carta legale o resa legale (marca da bollo da € 16,00) con allegata una fotocopia della carta d'identità del soggetto che la sottoscrive.
3. Informativa privacy sottoscritta.
4. dichiarazione di avvenuto sopralluogo di cui al paragrafo 3 (a pena di esclusione).

13. PROCEDURA DI GARA

Nel giorno, nell'ora e nel luogo fissati, il Presidente, alla presenza di due testimoni Dichiarerà aperti i lavori, Verifica se i soggetti presenti siano o meno legittimati in qualità di legali rappresentanti o di procuratori a impegnare legalmente l'offerente e, quindi, interloquire in ordine alla regolarità dello svolgimento della gara.

Subito dopo il Presidente procede pubblicamente alla verifica della regolarità formale dei plichi presentati dagli offerenti entro il termine indicato sopra e procede quindi alle operazioni di seguito indicate.

Ciascun plico viene aperto eseguendo analoghe verifiche sui documenti di gara contenuti nel plico esterno nonché sul plico contenente l'offerta.

Il Presidente esamina inoltre la documentazione amministrativa provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli offerenti che abbiano presentato la documentazione e all'esclusione ove ricorrano le cause di esclusione previste dal presente bando.

In applicazione del disposto di cui all'art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m., il Presidente invita il singolo offerente a completare, rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni o gli elementi presentati, assegnando a tal fine un termine breve (non superiore a 10 giorni): costituisce causa di esclusione il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta effettuata dal Presidente.

Il Presidente procede poi all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti dando lettura

dell'offerta presentata da ciascun concorrente e forma, sulla base del criterio della maggior percentuale di rialzo offerta, la graduatoria dei concorrenti.

Qualora le offerte suscettibili di aggiudicazione siano presentate in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede a una gara tra gli stessi e la concessione viene aggiudicata al miglior offerente. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10/40/Leg.).

Il Presidente ha facoltà di non aggiudicare la concessione qualora le offerte siano inferiori rispetto all'importo posto a base di gara.

Inoltre, la gara è aggiudicata anche se perviene un'unica offerta, purché la stessa sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Il Presidente procede di seguito ad aggiudicare la concessione al concorrente classificatosi al primo posto della graduatoria.

L'aggiudicazione disposta dal Presidente è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L.P. 9 marzo 2016 n. 2 e s.m., della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e s. m., del Regolamento di attuazione della medesima L. P. n. 23/1990 e s. m. approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n.10/40/Leg ove non diversamente disposto dal presente bando, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m..

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il Presidente può comunque disporre l'esclusione dalla gara dell'offerente nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità riguardanti la chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

14. OFFERTA ECONOMICA

Il soggetto partecipante esplicherà la propria offerta utilizzando il fac-simile ALLEGATO B.

L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione della percentuale di rialzo rispetto al canone annuo tanto in cifre quanto in lettere che il partecipante intende offrire al Comune di Tesero rispetto al prezzo base d'asta di 4.000,00 (quattromila,00). Sarà così determinato il canone di locazione per la prima annualità e per ogni anno di vigenza della locazione, fatti salvi gli adeguamenti ISTAT come previsto dal contratto.

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo base.

15. STIPULAZIONE CONTRATTO E DEPOSITO CAUZIONALE

La stipulazione del contratto sarà effettuata, previa verifica d'ufficio del possesso dei requisiti

dichiarati in sede di gara, entro e non oltre i termini che verranno fissati dall'Amministrazione comunale.

Il contratto verrà stipulato, con spese contrattuali a carico dell'affittuario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La stipulazione del contratto sarà effettuata dopo la presentazione da parte del soggetto aggiudicatario, entro il termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, della seguente documentazione:

- versamento delle **SPESE CONTRATTUALI** nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione stessa. A tal fin si specifica che il contratto si stipulerà in forma privata;

- **DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO** per un ammontare pari a tre volte il canone annuo di aggiudicazione a garanzia di ogni altra obbligazione contrattuale assunta dall'aggiudicatario del contratto di locazione, compreso il regolare pagamento del canone, valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale. Lo svincolo di detta cauzione sarà effettuato dal Comune garantito, alla conclusione del contratto di locazione dopo l'avvenuta riconsegna e dopo la verifica dello stato di conservazione nel suo complesso dei locali in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso nel periodo della locazione.

La firma del soggetto che sottoscrive gli atti di fideiussione o le polizze fideiussorie per l'Istituto bancario/ o Compagnia assicuratrice deve essere autenticata da Notaio, che attesta che la persona sia munita di poteri e autorizzata al rilascio;

oppure in alternativa (per fideiussione di importo inferiore a 50.000,00 euro) dovrà essere presentata una separata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi articoli 38, 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante la qualità del soggetto che sottoscrive la polizza o la fideiussione e il suo potere di impegnare validamente l'Istituto Bancario o la Compagnia di Assicurazione che emettono l'atto o la polizza fideiussoria.

L'atto di fideiussione bancaria/o la polizza a garanzia degli obblighi contrattuali deve contenere le seguenti clausole espresse:

- rinuncia espressa dell'Ente fidejubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale a sensi art. 1944 comma 2 del Codice Civile ;
- l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo dovuto a semplice richiesta dell'Amministrazione garantita senza possibilità di opporre eccezioni di sorta, entro il termine di giorni 15 giorni dalla richiesta scritta;
- non opponibilità all'Ente garantito in nessun caso dell'eventuale mancato pagamento di supplemento di premio o di corrispettivo nel caso non sia pagato in unica soluzione per gli anni successivi;
- validità della garanzia prestata fino a svincolo e dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente

garantito o restituzione dell'originale atto;

◦ indicazione del Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere dell'Autorità giudiziaria del luogo ove ha sede l'Amministrazione garantita.

La mancata costituzione della cauzione definitiva nel termine assegnato determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione.

16. POLIZZE ASSICURATIVE come previste all'art. 4 comma p dello schema di contratto;

17. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati acquisiti ai fini della presente procedura di gara saranno trattati secondo le regole dettate dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e dal Regolamento Europeo UE/2016/679. Al presente bando di gara viene allegata l'informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del Regolamento -

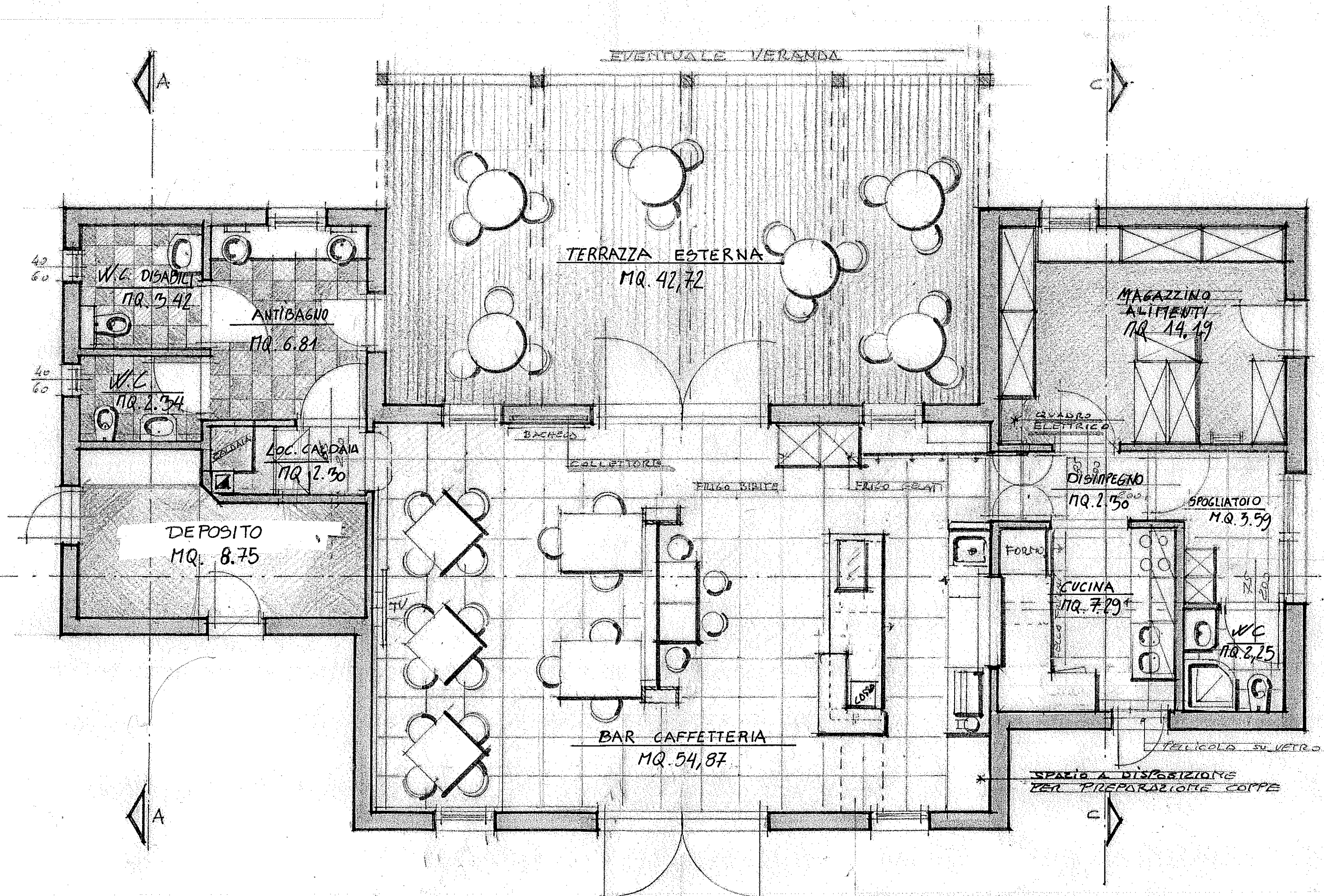
Tesero lì 26 marzo 2019

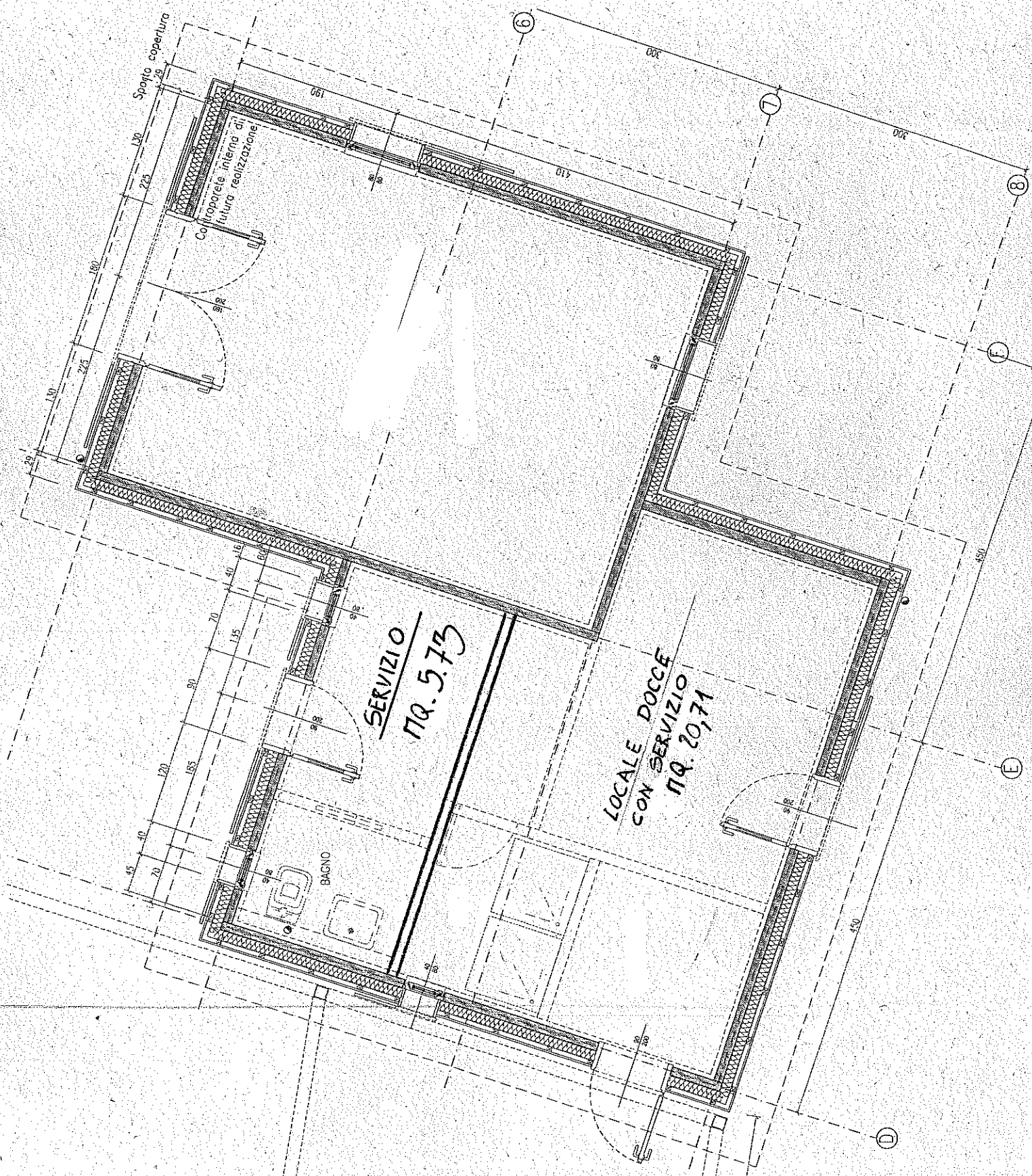


IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Chiara Luchini

Allegati :

- planimetrie;
- estratto mappa;
- Allegato A) dichiarazione di partecipazione;
- Allegato B) offerta economica;
- Allegato C) schema contratto di locazione;
- Informativa privacy.





ALLEGATO. A FAC-SIMILE DI DICHIARAZIONE

Spett.le
COMUNE DI TESERO
Via IV Novembre n. 27
38038 TESERO (TN)

OGGETTO: Asta pubblica per la locazione di un'unità immobiliare destinata ad attività di pubblico esercizio presso il laghetto artificiale in loc. Lago di Tesero

DICHIARAZIONE relativa al possesso dei requisiti.

Il/la sottoscritto/a

nato a (.....), il C.F.

nella sua qualità di

- ☐ Titolare
- ☐ legale rappresentante
- ☐ procuratore speciale
- ☐ procuratore generale

dell'impresa.....

con sede legale in (.....)

in Via (.....)

C.F./P.IVA

Indirizzo PEC

Tel n.

(se recapito diverso dalla sede legale) il recapito ove inviare eventuali comunicazioni è il seguente:

.....

nel presentare offerta per quanto in oggetto, sotto la propria personale responsabilità, consapevole che in caso di false dichiarazioni saranno applicabili le sanzioni penali previste dalla legge, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445:

dichiara

che le proprie generalità sopra indicate e la propria qualità di Titolare/legale rappresentante/procuratore speciale/procuratore generale dell'impresa sopra indicata corrispondono al vero;

1.

☐ di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la **Camera di Commercio** per le attività cui si riferisce l'offerta presentata. *(Le ditte partecipanti possono prescindere da tale requisito a condizione che regolarizzino l'iscrizione al Registro delle Imprese prima della sottoscrizione del contratto;)*

(oppure)

☐ di non essere iscritto nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio I.A.A. e di impegnarsi a regolarizzare l'iscrizione al registro medesimo prima della stipulazione del contratto;

2. di essere in possesso dei **requisiti morali** previsti dalla normativa vigente relativamente allo svolgimento dell'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo avere ottenuto la riabilitazione;
- b) di non avere riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del Codice Penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;
- e) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii. o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii;
- g) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi a infrazioni alle norme sui giochi.

N.B.:

- il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del precedente punto 1, lettere b), c), d), e) ed f), e g), permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione;
- il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
- in caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui al precedente punto 1, lettere a) b), c), d), e) f), e g) devono essere posseduti dal legale rappresentante, da

altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2 del D.Lgs.06 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii.

In caso di impresa individuale i citati requisiti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

3. essere in possesso di uno dei seguenti **requisiti professionali** previsti dalla L.P. 9/2000:

- ☐ la frequenza con esito positivo di 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 di Bolzano;
- ☐ avere, per almeno due anni continuativi negli ultimi cinque, o, se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque, esercitato in proprio attività di 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 dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale
- ☐ aver conseguito 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;
- ☐ essere stato iscritto nel registro degli esercenti il commercio (R.E.C.) di cui all'articolo 1 della L. 11.06.1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame;
- ☐ aver frequentato con esito positivo il corso professionale per il commercio settore alimentare, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, che abilitava all'iscrizione al Registro degli esercenti il commercio;

in alternativa

- ☐ che il requisito sopra selezionato è posseduto dal preposto all'attività commerciale sig. _____ nato a _____ il _____, residente a _____

4. l'inesistenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001, comminate nei confronti dell'impresa e tali da impedire di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
5. l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti che riguardano l'attuazione di misure di prevenzione, espressamente riferite ai soggetti dell'impresa, di cui all'art. 85, comma 2 del D.Lgs.06 settembre 2011, n. 159 e ss.mm. ed ii.;
6. di non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata), con altri soggetti concorrenti alla gara di cui trattasi, ai sensi dell'art. 2359 del C.C.;

7. di non avere commesso nell'esercizio della propria attività errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dell'Amministrazione;
8. 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;
9. 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;
10. di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare pubbliche;
11. di aver preso visione degli atti di gara e di accettare, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esse contenute, compreso il divieto di installare macchine da gioco;
12. di aver formulato l'offerta tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove deve prestarsi il servizio e delle norme previdenziali ed assistenziali;
13. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo ottemperato alle disposizioni della L. 23.03.1999, n. 68, ovvero non essendo soggetto alla loro applicazione;
14. **di essersi recato sul posto dove deve essere gestita l'attività, prendendo conoscenza dei locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione stessa;**
15. l'inesistenza delle cause di esclusione (o la posizione relativa a ciascuna di tali cause di esclusione), di cui all'art. 24 della L.P. 2/2016 in combinato disposto con l'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
16. di possedere la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, con particolare riferimento all'attività di gestione del servizio in parola
17. di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, la richiesta per il rilascio di apposita autorizzazione amministrativa prevista dalla L.P. 14 luglio 2000, n. 9;
18. di assumere a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto (imposta di registro, bolli, diritti di segreteria, ecc.) nessuna esclusa ed eccettuata, costituendo a tal fine specifico deposito spese contrattuali;

Firma

(timbro e firma leggibile)

Allegato: copia fotostatica di un documento di riconoscimento del soggetto firmatario in corso di validità (Carta d'Identità/Patente di guida/Passaporto)

ALLEGATO B) OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo
€ 16,00

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Asta pubblica per la locazione per la locazione di un'unità immobiliare destinata ad attività di pubblico esercizio presso il laghetto artificiale in loc. Lago di Tesero

Il/la sottoscritto/a

nato a (.....), il C.F.

nella sua qualità di

- ☐ Titolare
- ☐ legale rappresentante
- ☐ procuratore speciale
- ☐ procuratore generale

dell'impresa.....

con sede legale in (.....)

in Via (.....)

C.F./P.IVA

Indirizzo PEC

Tel n.

OFFRE

La seguente percentuale di rialzo rispetto al canone annuo base di euro 4.000,00 per la locazione della p.ed ____ C.C. Tesero,

_____ % ovvero _____ % _____ - in lettere.

data

Si allega fotocopia del documento d'identità del dichiarante.

Firma e timbro

COMUNE DI TESERO

PROVINCIA DI TRENTO

N. /REP. ATTI PRIVATI

D.D.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 392/1978

Tra i Signori: -----

1) dott.ssa Elena Ceschini nata a Tesero il 23/05/1987, domiciliata presso la sede del Comune di Tesero, Via IV Novembre, 27, codice fiscale n. 00303060222, il quale interviene ed agisce in rappresentanza del Comune stesso nella sua qualità di Sindaco Pro Tempore. -----

2) Sig. _____, nato a _____ (____), il ---, che interviene e agisce nel presente atto in qualità di _____-----

PREMESSO CHE:

Il comune di Tesero ha recentemente realizzato l'immobile situato sulla p.fond. 5270 ed identificato con la p.ed.ed per destinarlo alla somministrazione di alimenti e bevande ed attività complementari. A tal fine ha esperito un'asta pubblica per individuare il contraente al quale affidare la locazione dell'immobile in argomento al fine anche di valorizzare la zona in cui questo è situato.

L'aggiudicatario è risultato il sig.... legale rappresentante.....della _____
con il quale si stipula pertanto il presente atto.

1. - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha per oggetto

a) i locali individuati nella planimetria allegata al presente atto costituiti da:

Bar-caffetteria di mq. 54,87, disimpegno di mq. 2,30, cucina di mq. 7,29, spogliatoio di mq. 3,59, w.c. di mq. 2,25, magazzino alimenti di mq. 14,19,

antibagno di mq. 6,81, w.c. disabili di mq. 3,42, w.c. di mq. 2,34, deposito di mq. 8,75 e locale caldaia di mq. 2,30 per una superficie utile netta totale di mq. 108,11.

A tali realtà va aggiunta una terrazza esterna antistante il bar di mq. 42,72. (a dettaglio vds. pianta in scala 1:50, allegato sub A).

Nel fabbricato secondario i vani dei locali concessi risultano di seguito specificati per destinazione e consistenza:

Locale docce con servizio di mq. 20,71 e locale servizio di mq. 5,73 per una superficie utile netta totale di mq. 26,44 (a dettaglio vds. pianta in scala 1:50 allegato sub B).

I suddetti locali devono essere destinati ad attività di pubblico esercizio ed eventuali attività complementari.

E' a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio delle attività che intende avviare nei suddetti locali.

Si evidenzia che allo stato della consegna i locali sono sprovvisti di arredi e corpi illuminanti che dovranno essere acquistati ed installati a spese e cure del conduttore.

ART. 2 – FINALITA' E CAPACITA' DEL CONDUTTORE

Il conduttore in forza del presente contratto andrà a gestire a proprio esclusivo profitto e rischio le attività sopra descritte e non potrà cedere l'attività ed i locali ad altri soggetti.

Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile del quale riconosce la conformità alle caratteristiche ed alle condizioni di cui al verbale di consegna debitamente sottoscritto nonché l'idoneità dello stesso all'uso determinato

dalle parti.

ART. 3 – OBBLIGHI A CARICO 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 ed alla sanità;
- c) dotare la struttura d'adeguata copertura assicurativa "All risk Property (già stipulata con il consorzio dei comuni Trentini e In ser Spa);
- d) eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria ed ogni altro intervento per rendere i locali conformi alla normativa;

Il Comune si riserva di effettuare controlli periodici per accertare che l'immobile ed i locali siano mantenuti in perfetta efficienza ed in buono stato di manutenzione.

ART. 4 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore si assume i seguenti obblighi:

- a) richiedere tutti i necessari permessi ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività principale e dei servizi accessori offerti;
- b) prendere in consegna i locali ed arredarli 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;
- d) sostenere le spese per l'eventuale riparazione o ripristino di danni ai locali agli arredi nonché alle attrezzature e tutte le riparazioni che sono a carico del

conduttore in base agli artt. 1576 e 1609 del codice civile salvo il diritto del comune di sostituirsi in caso di inadempienza con integrale rimborso da parte del conduttore delle spese entro 20 giorni dalla richiesta,

Il Comune potrà effettuare riparazioni anche non urgenti all'interno dell'immobile locato senza corrispondere alcuna indennità al conduttore anche se la durata delle riparazioni sia superiore a 20 giorni, con ciò derogandosi alla volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 del Codice Civile,

e) segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del comune e in caso di urgenza di adoperarsi per evitare l'aggravamento di eventuali pericoli o danni,

f) sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e di gestione dei locali utilizzati tra le quali l'energia elettrica il riscaldamento il telefono la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani l'acqua le fognature la pulizia dei locali la manutenzione ordinaria e la pulizia degli spazi esterni. In particolare il conduttore dovrà occuparsi anche della pulizia della zona barbecue posta nelle immediate vicinanze, dello svuotamento e pulizia dei cestini circostanti i locali e dello sfalcio delle aree verdi di limitata estensione che non vengono gestite dal mezzo meccanico del comune;

g) provvedere puntualmente al pagamento del canone di locazione che dovrà essere versato mensilmente in rate anticipate entro il 10 di ogni mese

h) h provvedere direttamente alla fornitura degli arredi,

i) aprire l'esercizio pubblico entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto salvo specifiche esigenze da concordare con l'amministrazione comunale

l) garantire l'apertura del pubblico esercizio almeno nel periodo dal 01 giugno

al 15 settembre di ciascun anno, per un orario minimo di 8 ore giornaliere, nell'orario tra le 9:00 e le 17:00.

Il giorno di chiusura, nei periodi di alta stagione sia invernale che estiva, non potrà essere fissato nei giorni di venerdì, sabato e domenica,

m) non installare macchine da gioco e scommesse

n) restituire al termine del contratto i locali nello stato in cui si trovano all'atto della consegna salvo il normale deperimento dovuto all'uso

o) stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile con primaria compagnia di assicurazioni per l'intera durata del contratto con un massimale pari ad euro 1.000.000,00 per sinistro a copertura della responsabilità civile verso terzi in favore degli utenti, dei dipendenti e di ogni altro terzo;

p) divieto senza il consenso scritto del locatore di eseguire innovazioni migliorie addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere.

Infine il conduttore si obbliga a fornire un supporto al comune nella gestione dell'area verde attrezzata con zona pic-nic situata nell'area attigua a quella concessa in locazione. Dovrà occuparsi in particolare della pulizia e della manutenzione della stessa.

ART. 5 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile, di locazione, negli importi di cui a seguito, deve venir versato anticipatamente entro il giorno 10 (dieci) del mese di competenza.

In seguito all'avvenuto pagamento, il Comune provvederà ad emettere apposita fattura.

Il canone mensile di locazione, come da verbale di asta pubblica dd.

_____ viene convenuto ed accettato nell'importo di Euro

_____ (diconsi euro ____ e centesimi __), IVA esclusa.

In forza dell'art. 32 della Legge 27.07.1978, n. 392, come modificato dalla Legge 5.04.1985, n. 118, i contraenti convengono espressamente che il canone di locazione venga aggiornato annualmente per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro. Le variazioni in aumento del canone non possono essere superiori al 75 per cento di quelle, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1282 C.C. in caso di ritardato pagamento, impregiudicate le azioni previste dalla vigente normativa, il conduttore è tenuto a corrispondere gli interessi di mora calcolati in proporzione ai giorni di ritardo e in ragione del tasso legale ciò senza obbligo di messa in mora

ART. 6 - ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Il conduttore con riferimento alla normativa di cui all'art. 6 comma 1 bis del D.lgs 19.08.2005 n. 192 come modificato dal DL 04.06.2013 n. 63 convertito con modificazioni dalla legge 03.08.2013 n. 90 dà atto che il Comune lo ha informato in ordine alle caratteristiche energetiche dell'immobile dato in locazione.

Il conduttore dichiara, inoltre, di aver ricevuto dal Comune l'Attestato di Prestazione energetica predisposto in data _____ (codice attestato ____-)- dal tecnico abilitato _____ corredato di copia del libretto di impianto da cui risultano i controlli effettuati a termini di legge.

Il comune dà atto che dalla data di predisposizione di tale elaborato non sono state realizzate opere che ne possano modificare le risultanze e che sono stati rispettati gli obblighi di legge per la funzionalità degli impianti.

ART- 7 – DURATA RECESSO RISOLUZIONE INDENNIZZI

Il contratto ha durata di anni 5 eventualmente prorogabili con decorrenza dal

	giorno della sottoscrizione del relativo contratto.	
	La proroga dovrà essere disposta con provvedimento espresso del Comune.	
	In caso di interruzione del contratto precedente alla sua scadenza naturale	
	dovrà essere comunicata in forma scritta con almeno sei mesi di anticipo.	
	L'attività potrà essere iniziata solo a seguito di conseguimento della prescritta	
	Autorizzazione amministrativa ai sensi della LP 14 luglio 2000 n. 9.	
	Il comune ha facoltà di recesso con preavviso di mesi tre senza	
	corresponsione di alcun indennizzo nei seguenti casi:	
	a) ad avvenuto accertamento di grave inadempimento in ordine agli obblighi	
	assunti, ivi compreso quello di rispettare gli orari e la puntualità dei servizi	
	principale ed accessori offerti;	
	b) nel caso di reiterate violazioni di provvedimenti adottati	
	dall'amministrazione comunale o da altra autorità amministrativa sotto il	
	profilo della sanità della sicurezza e dell'igiene;	
	c) ragioni di pubblico interesse.	
	Il contratto è risolto di diritto nei seguenti casi:	
	a) quando siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre	
	con la pubblica amministrazione a carico del gestore senza la	
	corresponsione di alcun indennizzo;	
	b) per sopravvenuto imprevedibili e prevalente interesse pubblico risultante	
	da motivato provvedimento amministrativo con la corresponsione di un equo	
	indennizzo;	
	c) in tutti i casi di perdita dei requisiti per lo svolgimento dell'attività di	
	somministrazione al pubblico di alimenti e bevande senza la corresponsione	
	di alcun indennizzo;	
	7	

d) nel caso di mancato pagamento anche parziale del canone di locazione o delle quote per gli oneri accessori entro i termini stabiliti dalla legge o dal contratto;

e) in caso di mutamento di destinazione dei locali;

Il conduttore ed il Comune hanno facoltà di recesso dal contratto di locazione nei modi e nei tempi previsti dall'art. 3 della Legge. 431/1998 (preavviso di almeno tre mesi).

A conclusione del contratto il conduttore non potrà rivendicare indennizzi quali avviamento o miglorie varie né far valere prelazione alcuna.

Per quanto riguarda le addizioni relative alle dotazioni di mobili arredi ed attrezzature, al termine della locazione, l'Amministrazione si riserva di valutare, esclusivamente ed a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza del loro acquisto ad un valore da determinarsi secondo il criterio del costo storico del bene decurtato degli ammortamenti maturati.

ART. 8 – CESSAZIONE

Alla cessazione del contratto si procederà alla verifica dello stato di consistenza dei locali. I beni vanno restituito nello stato in cui sono stati consegnati salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 9 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico esclusivo del conduttore le spese di stipulazione del presente contratto, ivi comprese quelle per eventuali rinnovazioni di esso, e l'imposta di registro.

ART. 10 – FORO COMPETENTE

Per ogni controversia sarà competente il foro territoriale di Trento.

Il conduttore elegge domicilio presso l'immobile locato.

ART. 11 – NORMATIVA APPLICABILE

Per quanto non derogate dal presente contratto trovano applicazione le disposizioni contenute negli articoli 1803 e seguenti del codice civile e nella normativa in materia di locazione vigente.

Il Locatore

il Conduttore

INFORMATIVA
EX ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO UE n. 679 del 2016

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 Tesero Le 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 personali è il Comune di Tesero (di seguito, il "Titolare"), nella persona del legale rappresentante (Sindaco in carica), Via IV Novembre n. 27 - Tesero, tel. 0462 - 811701, *e-mail* info@comune.tesero.tn.it , pec info@pec.comune.Tesero.tn.it.

Preposto al trattamento è il Segretario comunale pro tempore. Preposto è anche il **soggetto designato per il riscontro** all'Interessato in caso di esercizio dei diritti ex art. 15 – 22 del Regolamento, di seguito descritti.

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it).

Il trattamento dei Suoi dati personali sarà improntato al rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali e, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, di limitazione della conservazione, nonché di minimizzazione dei dati in conformità agli artt. 5 e 25 del Regolamento.

1. FONTE DEI DATI PERSONALI

I Suoi dati

- ☐ sono stati raccolti presso
- ☐ provengono dalle seguenti fonti accessibili al pubblico
- ☒ sono stati raccolti presso l'Interessato (Lei medesimo).

2. FINALITA' DEL TRATTAMENTO

Il principio di minimizzazione prevede come possano essere raccolti e trattati soltanto i dati personali pertinenti e non eccedenti alle specifiche finalità del trattamento.

Il principio di limitazione della conservazione consiste nel mantenere i dati in una forma che consente l'identificazione degli Interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, salvo casi eccezionali.

Anche per tali ragioni, nonché nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento, di seguito Le indichiamo specificamente le **finalità del trattamento** (cioè gli scopi per cui i dati personali sono raccolti e successivamente trattati), nonché la relativa **base giuridica** (ovvero la norma di legge – nazionale o comunitaria – o di regolamento, che consente il trattamento dei Suoi dati):

adempimento di un **obbligo legale** cui è soggetto il Titolare (art. 6, par. 1, lett. c), del Regolamento).

Il conferimento dei Suoi dati personali è obbligatorio per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse (quali ad esempio, attività di controllo e consultive); il rifiuto al conferimento dei dati comporterà l'impossibilità di corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità.

3. MODALITA' DEL TRATTAMENTO

Il trattamento sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I Suoi dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, dal personale dipendente e, in particolare, da Preposti al trattamento appositamente nominati, nonché da Addetti al trattamento dei dati, specificamente autorizzati ed istruiti.

4. PROCESSI DECISIONALI AUTOMATIZZATI E PROFILAZIONE

E' esclusa l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione.

5. COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI (CATEGORIE DI DESTINATARI)

La informiamo che i Suoi dati potranno essere comunicati nel rispetto della normativa in materia di aste pubbliche

6. TRASFERIMENTO EXTRA UE

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

7. PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI

In osservanza del succitato principio di limitazione della conservazione, Le comunichiamo che il periodo di conservazione dei Suoi dati personali è illimitato e perciò, dopo il periodo di archivio corrente e di deposito saranno archiviati nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici.

8. DIRITTI DELL'INTERESSATO

Lei 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, Lei ha diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo.

Dichiaro di aver ricevuto e preso visione della presente informativa¹

¹La nota informativa va firmata singolarmente su copia duplicata quando si è in presenza di più interessati