



COMUNE DI SAMONE

Provincia di Trento

Via delle Praelle, 21 – 38059 SAMONE

Tel. 0461 762033 – Fax 0461 762944

email: segreteria@comune.samone.tn.it

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA DEL BAR PRESSO IL CENTRO MULTISERVIZI IN PIAZZA MAGGIORE DI SAMONE, IDENTIFICATO DALLA P.ED. 492, SUB. 1, IN C.C. SAMONE.

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale nr. 77 dd. 10.08.2026, dichiarata immediatamente eseguibile,

rende noto

che il Comune di Samone concede in affitto l'azienda costituita dall'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone.

ART. 1 (OGGETTO)

- 1- L'oggetto del contratto è rappresentato dall'affidamento in regime di affitto d'azienda ai sensi degli artt. 1615 e ss. e 2562 del Codice Civile dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone, di proprietà del Comune di Samone, come si evidenzia nella planimetria che viene allegata al presente avviso con la lett. "A".
- 2- L'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone, viene dato in affitto arredato e con le attrezzature e altri beni necessari per la conduzione dell'azienda. A carico dell'affittuario vi è l'onere di acquisto di ogni altro bene di uso corrente non fornito dall'Amministrazione comunale concedente.

E' allegato al presente avviso con la lett. "B" l'inventario degli arredi ed attrezzature in dotazione all'esercizio pubblico Bar forniti dall'Amministrazione comunale concedente. Non saranno forniti dal Comune concedente arredi, attrezzature e macchinari oltre a quelli descritti nella distinta allegata con la lett. "B".

- 3- Viene allegato al presente avviso con la lett. "C" il capitolato d'oneri contenente le norme e le condizioni per la gestione dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla

p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone.

- 4- Si dà atto che l'immobile oggetto dell'affitto d'azienda risulta attualmente corredato da Attestato di Prestazione Energetica (APE) rilasciato in dd. 20 febbraio 2017 in cui viene classificato l'immobile in categoria energetica "B" – allegato "D". Sarà cura dell'Amministrazione comunale provvedere all'acquisizione di un APE aggiornato, da rendere disponibile all'aggiudicatario e da allegare alla documentazione contrattuale, in ogni caso anteriormente alla formale sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda.

ART. 2

(SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA)

- 1- Posso partecipare all'asta per la concessione in affitto dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone tutte le persone fisiche o le persone giuridiche aventi i requisiti previsti dal presente bando e che risultino iscritte alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato ed Agricoltura, per attività compatibili con quelle oggetto della presente gara.
- 2- Possono altresì partecipare le persone fisiche, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, le quali, in caso di aggiudicazione, si impegnino a costituire un'apposita ditta o società per la gestione dell'attività e per l'intestazione del contratto. In tal caso tutti i soggetti componenti la futura ditta o società dovranno sottoscrivere la dichiarazione amministrativa e l'offerta. La ditta o società, che dovrà a pena d'esclusione essere composta solamente dai soggetti offerenti, dovrà essere costituita prima della firma del contratto di affitto, pena la revoca dell'aggiudicazione.
- 3- Qualora l'aggiudicatario non provveda direttamente all'effettiva conduzione dell'azienda, dovrà nominare un preposto, già in sede di presentazione della propria candidatura alla gara. Il soggetto individuato quale preposto deve allegare alla domanda di partecipazione la dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine morale e professionale.
- 4- Sono ammessi altresì i raggruppamenti temporanei di imprese costituiti tra i soggetti di cui al presente articolo, ai sensi della L.P. 19 luglio 1990, n. 23 e ss.mm. ed integrazioni ed art. 68 D. Lgs. N. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici" in quanto applicabile.
- 5- In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei di concorrenti e contenere l'impegno che in caso di aggiudicazione dell'asta, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- 6- E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento.
- 7- Posso partecipare alla gara per concessione in affitto dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone tutti i soggetti in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti di partecipazione:

Possono partecipare all'asta pubblica di cui al presente avviso le imprese individuali, società commerciali, società cooperative e loro consorzi, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande a sensi articolo 5 della L.P. 14.07.2000, n. 9 e ss.mm. secondo quanto previsto dall'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, dall'art. 11 del R.D. 18.06.1931, n. 773 (T.U.L.P.S.), che non si trovino nelle cause di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 e sm. (normativa antimafia) e per le quali non sussistano "Cause di esclusione automatica" e "Cause di esclusione non automatica" previste rispettivamente dall'art. 94 e dall'art. 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m..

I requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e di esperienza di cui al presente avviso possono essere posseduti in capo al Preposto nominato per condurre l'attività oggetto di affitto. Ai sensi dell'art. 95, comma 1, lettera d), del D.Lgs. 36/2023 e s.m., è vietata la partecipazione di imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla procedura, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascun Operatore Economico, in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno esclusi dalla gara.

La verifica, e l'eventuale esclusione dalla gara, sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte secondo quanto prescritto al paragrafo VIII. Ai sensi dell'art. 94 e seguenti, del D.Lgs. 36/2023 e s. m., per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei prescritti requisiti, richiesti per la partecipazione alla gara e la stipula del contratto. Si ricorda infine che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30.03.2011 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti. In applicazione della disposizione normativa sopra citata, sono esclusi dalla gara i concorrenti che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando, hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, laddove i concorrenti siano stati destinatari dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, pena l'esclusione dalla gara.

Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m. per quanto applicabile, su presentazione delle attestazioni ivi previste (in italiano o con traduzione giurata). Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e s. m. per quanto applicabile, per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei prescritti requisiti, richiesti per la partecipazione alla gara e la stipula del contratto, in particolare sono requisiti di ordine speciale:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente, o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività compatibile (adeguata) a quella oggetto della gara, con indicazione dell'oggetto sociale.
2. possesso in capo al legale rappresentante o titolare ditta individuale o, in alternativa, all'eventuale preposto all'attività, di uno dei requisiti specifici professionali per lo svolgimento dell'attività di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande previsti dal 6° comma dell'articolo 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59:

- aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti fra quelli istituiti o riconosciuti dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano;

- avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o aver 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 di previdenza sociale; (se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque);

- 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.

3. possesso requisiti morali previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59. Si riporta il testo di tale normativa: 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 che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 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 ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 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 commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e

2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931. Art. 11 (art. 10 T.U. 1926) *“Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate: 1° a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione; 2° a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza. Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta. Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego della autorizzazione”*.

5. l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 “Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione” o di un tentativo di infiltrazione di cui all'articolo 84, comma 4 del medesimo decreto nei confronti del legale rappresentante, titolare dell'impresa individuale, preposto e per tutti i soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 D.P.R. 252 /1998.

Art. 67 Effetti delle misure di prevenzione *“1. Le persone alle quali sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II non possono ottenere: a) licenze o autorizzazioni di polizia e di commercio; b) concessioni di acque pubbliche e diritti ad esse inerenti nonché concessioni di beni demaniali allorché siano richieste per l'esercizio di attività imprenditoriali; c) concessioni di costruzione e gestione di opere riguardanti la pubblica amministrazione e concessioni di servizi pubblici; d) iscrizioni negli elenchi di appaltatori o di fornitori di opere, beni e servizi riguardanti la pubblica amministrazione, nei registri della camera di commercio per l'esercizio del commercio all'ingrosso e nei registri di commissionari astatori presso i mercati anonari all'ingrosso; e) attestazioni di qualificazione per eseguire lavori pubblici; f) altre iscrizioni o provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati; g) contributi, finanziamenti o mutui agevolati ed altre erogazioni dello stesso tipo, comunque denominate, concessi o erogati da parte dello Stato, di altri enti pubblici o delle Comunità europee, per lo svolgimento di attività imprenditoriali; h) licenze per detenzione e porto d'armi, fabbricazione, deposito, vendita e trasporto di materie esplosivi. 2. Il provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione determina la decadenza di diritto dalle licenze, autorizzazioni, concessioni, iscrizioni, attestazioni, abilitazioni ed erogazioni di cui al comma 1, nonché il divieto di concludere contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cottimo fiduciario e relativi subappalti e subcontratti, compresi i cottimi di qualsiasi tipo, i noli a caldo e le forniture con posa in opera. Le licenze, le autorizzazioni e le concessioni sono ritirate e le iscrizioni sono cancellate ed è disposta la decadenza delle attestazioni a cura degli organi competenti. 3. Nel corso del procedimento di prevenzione, il tribunale, se sussistono motivi di particolare gravità, può disporre in via provvisoria i divieti di cui ai commi 1 e 2 e sospendere l'efficacia delle iscrizioni, delle erogazioni e degli altri provvedimenti ed atti di cui ai medesimi commi. Il provvedimento del tribunale può essere in qualunque momento revocato dal giudice procedente e perde efficacia se non è confermato con il decreto che applica la misura di prevenzione. 4. Il tribunale, salvo quanto previsto all'articolo 68, dispone che i divieti e le decadenze previsti dai commi 1 e 2 operino anche nei confronti di chiunque conviva con la persona sottoposta alla misura di prevenzione nonché nei confronti di imprese, associazioni, società e consorzi di cui la persona sottoposta a misura di prevenzione sia amministratore o determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi. In tal caso i divieti sono efficaci per un periodo di cinque anni. 5. Per le licenze ed autorizzazioni di polizia, ad eccezione di quelle relative alle armi, munizioni ed esplosivi, e per gli altri provvedimenti di cui al comma 1 le*

decadenze e i divieti previsti dal presente articolo possono essere esclusi dal giudice nel caso in cui per effetto degli stessi verrebbero a mancare i mezzi di sostentamento all'interessato e alla famiglia. 6. Salvo che si tratti di provvedimenti di rinnovo, attuativi o comunque conseguenti a provvedimenti già disposti, ovvero di contratti derivati da altri già stipulati dalla pubblica amministrazione, le licenze, le autorizzazioni, le concessioni, le erogazioni, le abilitazioni e le iscrizioni indicate nel comma 1 non possono essere rilasciate o consentite e la conclusione dei contratti o subcontratti indicati nel comma 2 non può essere consentita a favore di persone nei cui confronti è in corso il procedimento di prevenzione senza che sia data preventiva comunicazione al giudice competente, il quale può disporre, ricorrendone i presupposti, i divieti e le sospensioni previsti a norma del comma 3. A tal fine, i relativi procedimenti amministrativi restano sospesi fino a quando il giudice non provvede e, comunque, per un periodo non superiore a venti giorni dalla data in cui la pubblica amministrazione ha proceduto alla comunicazione. 7. Dal termine stabilito per la presentazione delle liste e dei candidati e fino alla chiusura delle operazioni di voto, alle persone sottoposte, in forza di provvedimenti definitivi, alla misura della sorveglianza speciale di pubblica sicurezza è fatto divieto di svolgere le attività di propaganda elettorale previste dalla legge 4 aprile 1956, n. 212, in favore o in pregiudizio di candidati partecipanti a qualsiasi tipo di competizione elettorale. 8. Le disposizioni dei commi 1, 2 e 4 si applicano anche nei confronti delle persone condannate con sentenza definitiva o, ancorché non definitiva, confermata in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale nonché per i reati di cui all'articolo 640, secondo comma, n. 1), del codice penale, commesso a danno dello Stato o di un altro ente pubblico, e all'articolo 640-bis del codice penale".

In caso di nomina di preposto: i requisiti professionali e morali di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5) del presente paragrafo devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione Allegato 4). Per le società: i requisiti morali e l'inesistenza di divieti di cui alla normativa antimafia di cui al punto 3), 4) e 5) devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante, dal preposto se nominato e da tutti i soggetti individuati all'articolo 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998, n. 252. In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società devono essere dichiarati da ciascun soggetto con autocertificazione (modello dichiarazione Allegato 3) L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica dei requisiti professionali dichiarati dagli interessati mediante accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese dagli stessi presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali nel cui territorio si trovano i pubblici esercizi presso i quali l'attività è svolta, presso gli archivi INPS, le C.C.I.A.A. ed ogni altro Ente pubblico pertinente.

ART. 3 (DURATA DEL CONTRATTO)

- 1- La durata del contratto di affitto è stabilita in 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, con possibilità di proroga tacita e facoltà di recesso da parte dell'affittuario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, non prima però che siano trascorsi 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto.
- 2- Il Comune si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente il contratto di affitto per ragioni di interesse pubblico, debitamente motivate, incompatibili con la prosecuzione del rapporto contrattuale.

ART. 4 (CONDIZIONI DI CONTRATTO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO)

1- L'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone viene concesso in affitto in base alle condizioni e prescrizioni contenute nel presente avviso d'asta e nel capitolato d'onere che è allegato al presente atto con la lett. "C".

2- In particolare si evidenzia che l'affittuario dovrà:

- garantire l'apertura dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone per tutto il periodo dell'anno ad esclusione della chiusura per ferie per un periodo massimo di un mese su base annua (anche non continuativa);
- l'esercizio pubblico dovrà comunque essere tenuto aperto durante il periodo estivo (dal 15 giugno al 15 settembre), ad eccezione della giornata di chiusura settimanale e salvo motivi di causa maggiore;
- la chiusura settimanale del pubblico esercizio, per turno di riposo, non dovrà cadere nelle giornate festive e prefestive;
- il pubblico esercizio, durante il periodo di apertura obbligatoria, dovrà essere aperto per almeno 8 ore al giorno, mattino e pomeriggio. Ai fini del presente bando, per fascia mattutina si intende un periodo di apertura compreso tra le ore 07:00 e le ore 12:00 mentre, per fascia pomeridiana, si intende il periodo compreso tra le ore 14:00 e le ore 19:00.

3- Per quanto non previsto, la normativa di riferimento è costituita dalla legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9 – "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera" e dal relativo regolamento di esecuzione, dal codice civile, dagli usi e costumi locali.

ART. 5 (DISCIPLINA DI GARA)

- 1- La scelta dell'affittuario dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone avverrà mediante asta pubblica ai sensi degli artt. 17, 18 e 19 della L.P. 19 luglio 1990, nr. 23 e ss.mm. ed integrazioni, all'offerta che presenterà, rispetto al canone di affitto a base d'asta su base annua di Euro 3.600,00.=, l'aumento più elevato;
- 2- Non saranno considerate le offerte uguali o al ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta;
- 3- Il canone di affitto sarà soggetto ad I.V.A. nella misura di legge.
- 4- Il canone di affitto sarà aggiornato annualmente, con decorrenza dal secondo anno di affitto, in misura pari al 100% della variazione dell'indice medio ISTAT dei prezzi al consumo per operai ed impiegati, accertato con riferimento al mese di dicembre dell'anno precedente, con arrotondamento all'euro superiore (in caso di variazione negativa non si farà luogo alla riduzione del canone di affitto).
- 5- Non sono ammesse, a pena d'esclusione, offerte condizionate. L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta ritenuta idonea.
- 6- unitamente all'offerta economica il concorrente dovrà dichiarare di aver preso visione e di accettare le condizioni stabilite nel presente avviso d'asta.
- 7- Per la presentazione dell'offerta economica potrà essere utilizzato il modulo offerta

allegato al presente avviso con la lett. "F".

ART. 6 (OBBLIGHI E DIVIETI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO)

- 1- Ad avvenuta sottoscrizione del contratto di affitto l'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura e spese a presentare in modalità telematica al SUAP – sportello Unico delle attività produttive del Comune di Samone attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it, la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività per il subingresso nell'esercizio pubblico;
- 2- ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative per lo svolgimento dell'attività;

L'aggiudicatario dovrà, inoltre:

- utilizzare il complesso del pubblico esercizio Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone, messo a disposizione con la diligenza del buon padre di famiglia avendo cura di mantenere in ottimo stato lo stesso;
- garantire il pieno rispetto delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm. ed integrazioni;
- a garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante personale qualificato ed in possesso dei requisiti di legge, in numero adeguato rispetto all'utenza;
- ad applicare all'eventuale personale dipendente, le normative vigenti in materia lavoro, di sicurezza dei lavoratori ed i relativi contratti;

A carico dell'affittuario è posto l'obbligo di gestire il pubblico esercizio improntata allo sviluppo con la promozione di iniziative che permettano una gestione sostenibile economicamente e che favorisca lo sviluppo turistico del paese. In particolare al gestore viene richiesto di attivare un servizio di noleggio di biciclette elettriche vista la presenza in loc. delle colonnine di rifornimento di energia elettrica;

L'affittuario è tenuto a provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei beni oggetto di affitto e, se del caso, ad effettuare i necessari interventi di riparazione, anche se dovuti al deperimento d'uso. In difetto vi provvederà il Comune addebitando la spesa all'affittuario.

Sono altresì a carico dell'affittuario:

- le spese di riscaldamento, di fornitura dell'energia elettrica, del servizio di acquedotto e di quant'altro necessario, nonché gli oneri di allacciamento alle relative reti, di potenziamento e/o di volturazione dei relativi contratti, nonché la manutenzione ordinaria delle medesime; previa attivazione dei contratti di erogazione con gli Enti preposti. E' a carico dell'affittuario di ogni altro onere relativo alla gestione;
- rispettare ogni altra normativa relativa alla conduzione di pubblici esercizi.

ART. 7
(MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA)

Per essere ammessi alla gara gli interessati dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel prosieguo e indirizzando specificatamente a:

Comune di Samone – Via Praelle, nr. 21
38050 Samone (Prov. di Trento)
ENTRO LE ORE 12.00 DEL GIORNO LUNEDI' 30.11.2026

un plico chiuso, in modo da garantirne l'integrità, a pena di esclusione, contenente la documentazione di cui al successivo art. 8.

Sull'esterno del plico d'invio deve essere riportata la seguente dicitura:

"Offerta per la concessione in affitto dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone".

Detto plico dovrà essere spedito in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata del servizio postale statale;
- mediante plico inoltrato da corriere specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Samone all'indirizzo di cui sopra, il quale ne rilascia apposita ricevuta;

Si avverte che:

- il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio protocollo dell'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; **in particolare non fa fede la data del timbro postale e non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine;**

- non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione comunale concedente dopo la scadenza del termine sopraindicato;

- non si fa luogo a gara di miglioria, né è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Le richieste di informazioni e chiarimenti in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto all'indirizzo sopra riportato per la richiesta di documenti o mediante e-mail indirizzata al responsabile del procedimento, all'indirizzo **segretario@comune.samone.tn.it** che fornirà, a coloro che facciano domanda, le informazioni relative alla gara tramite inoltro al richiedente di specifica nota a mezzo e-mail, consentendo la visione delle informazioni date a tutti gli altri concorrenti mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune. Le informazioni e le risposte alle richieste di chiarimenti pubblicate su internet si intendono note a tutti i concorrenti, fatta salva la possibilità per gli stessi di chiederne l'invio di copia a mezzo e-mail con specifica richiesta scritta, indirizzata al medesimo indirizzo sopra indicato e con le stesse modalità.

Tali richieste devono pervenire non oltre il giorno 24.11.2026 e sono comunicate nelle forme sopra riportate almeno 6 giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei candidati.

ART. 8

(DOCUMENTI DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA)

Tutta la documentazione descritta ai successivi punti del presente paragrafo deve essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta, pena l'esclusione, da persona abilitata ad impegnare validamente il concorrente, in qualità di legale rappresentante o procuratore del concorrente medesimo.

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

Il plico esterno sigillato dovrà contenere rispettivamente:

- LA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA elencata al successivo punto A).
- L'OFFERTA ECONOMICA DA INSERIRE NEL PLICO "OFFERTA ECONOMICA" elencata al successivo punto B), inserita in un plico chiuso, in modo da garantirne l'integrità.

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

- **la DICHIARAZIONE**, in carta libera, resa dal titolare o dal legale rappresentante dell'Impresa secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (e, a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore) attestante quanto previsto dall'allegato "E" (dichiarazione possesso requisiti morali e professionali);

La mancanza della firma nella documentazione comporta l'esclusione del soggetto concorrente. La modifica o l'omissione di una o più delle dichiarazioni contenute nella dichiarazione o nell'offerta, così come la dichiarazione non veritiera, comporta l'automatica esclusione dalla procedura della ditta, come specificato sopra.

B) Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura **OFFERTA ECONOMICA** e dovrà contenere un'offerta formulata seguendo l'allegato "F" contenente l'indicazione del canone annuo offerto, superiore all'importo a base d'asta di Euro 3.600,00.= (tremilaseicento virgola zero), corredata di una marca da bollo del valore di euro 16,00.=.

Si evidenzia che, a pena di esclusione.

- l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.
- La **mancata sottoscrizione** dell'offerta economica determina l'inesistenza della medesima e, di conseguenza, **comporta l'esclusione del concorrente**.
- L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di presentazione della stessa. Il Comune di Samone si riserva la facoltà di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.
- **L'offerta dovrà essere espressa utilizzando un massimo di due decimali.** Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.
- Il Comune di Samone, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. **In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.**

ART. 9 (PROCEDURA DI GARA)

L'apertura del plico contenente l'offerta per la concessione in affitto dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone avrà luogo il giorno, in seduta pubblica, il giorno lunedì 30.11.2026

ALLE ORE 15:00

presso la sala consiliare del Municipio di Samone.

La concessione in affitto dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone" sarà aggiudicata, subordinatamente alla verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, sarà disposta l'esclusione dalla gara medesima del concorrente a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venir meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "*par condicio*" dei concorrenti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta ed in ogni caso di violazione dei medesimi principi.

ART. 10 (STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO)

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere:

a) Al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Samone del deposito cauzionale di importo pari a quattro volte l'importo del canone offerto a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali, dell'integrità e mantenimento in efficienza dei beni – mobili ed immobili – concessi in affitto.

L'affittuario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal contratto di affitto.

Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dall'affittuario, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile all'affittuario.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante la presentazione di fidejussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai sei mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, Il comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine della gara.

b) Alla consegna di copia della ricevuta attestante l'avvenuto versamento, a favore del Tesoriere del Comune di Samone della somma richiesta quale deposito per le spese contrattuali.

c) Di copia del contratto di assicurazione dei beni oggetto di affitto stipulato con primario Istituto di assicurazioni contro i rischi derivanti da incendio, con un massimale di euro 500.000,00, nella forma a primo rischio assoluto e limitato al solo "rischio locativo", con garanzia ricorso terzi.

La validità del contratto di assicurazione di cui alla precedente lettera c) dovrà essere estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini assegnati, al regolare adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, procedere alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale ed all'affidamento della gestione alla Ditta che, sulla base degli atti di gara, avrà proposto la seconda, migliore offerta.

Il presente bando di gara, unitamente agli allegati "A – G" è depositato all'Ufficio Segreteria del Comune di Samone a disposizione degli interessati ed è pubblicato per esteso sul sito web del Comune di Samone <https://www.comune.samone.tn.it/>

Si ricorda, infine, che:

- qualora dovessero insorgere una o più controversie circa l'interpretazione o l'esecuzione del contratto le stesse sono devolute all'Autorità giudiziaria competente. Foro competente è, in ogni caso, quello di Trento;
- del presente procedimento di gara è responsabile il Segretario comunale;
- si applicano, per quanto non disciplinato dagli atti di gara, le disposizioni della L.P. n. 23 del 1990 e s.m. e del relativo regolamento di attuazione.

Allegati:

- All.to "A": planimetria dell'edificio dell'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone";
- All.to "B": distinta degli arredi ed attrezzature in dotazione all'esercizio pubblico Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone, forniti dall'Amministrazione comunale concedente;
- All.to "C": Capitolato d'onere contenente le norme e le condizioni per la gestione del Bar posto presso il centro multiservizi dell'abitato di Samone, in piazza Maggiore, nell'immobile identificato catastalmente dalla p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone in C.C. Samone";
- All.to: "D": attestato di prestazione energetica dell'edificio p.ed. 492, sub. 1, in C.C. Samone;
- All.to "E": modulo della dichiarazione per il possesso requisiti morali e professionali.
- All.to "F": modulo offerta economica;
- All.to "G": modulo informativa privacy.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Conci Massimo

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt.3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).