



COMUNE DI CINTE TESINO
Provincia di Trento



Prot. N. 3889
li 31 ottobre 2022

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA
PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO
"RISTORANTE AFFITTACAMERE MALGA AGRITUR" P.ED. 2
E DELL'AREA IMMEDIATAMENTE ADIACENTE RECINTATA AD USO
ESCLUSIVO PARCHEGGIO IN C.C. CINTE TESINO II^ DA DESTINARE
A RISTORANTE ED ANNESSA ATTIVITÀ DI AFFITTACAMERE**

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Cinte Tesino n. 97 dd. 28 ottobre 2022;

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica a sensi dell'art. 19 della L.P.19.07.1990, n. 23 e successive modifiche e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione approvato con il D.P.G.P. 22.5.1991, n. 10-40/Leg., per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Agritur" da destinarsi a ristorante con annessa attività di affittacamere situato in loc. Passo Brocon - p.ed. 2 e dell'area immediatamente adiacente recintata ad uso esclusivo parcheggio, in C.C. Cinte Tesino II^, nel Comune di Cinte Tesino (TN), di proprietà del Comune di Cinte Tesino (TN), con obblighi di conduzione e manutenzione secondo quanto previsto nei documenti allegati.

La durata del contratto è fissata in n. 6 (sei) annualità, decorrenti dalla data di consegna e con scadenza irrevocabilmente e senza necessità di disdetta, con facoltà riservata alla esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale, di rinnovare con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo di 6 anni con stipula di apposito atto aggiuntivo. In tale caso, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione all'affittuario con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza originaria.

Canone annuo di affitto posto a base d'asta pari a:

per il primo anno Euro 11.500,00 (Euro undicimilacinquecento/00);

per il secondo anno euro 15.500,00 (quindicimilacinquecento/00),

dal terzo anno contrattuale Euro 20.500,00 (ventimilacinquecento/00)

IVA ai sensi di legge esclusa.

Il canone posto a base d'asta è stato calcolato secondo perizia di stima, di

data 18.05.2022, redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale secondo i criteri metodologici stabiliti dall'estimo civile ed assunta agli atti comunali sub n. 1891 di prot. in data 25.05.2022.

Allo scadere del sesto anno, a proprio insindacabile giudizio, l'Amministrazione comunale, potrà **rinnovare** il contratto, con espresso atto aggiuntivo, **per ulteriori sei anni**. Dal 6° anno il canone annuo sarà adeguato alla variazione all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT dell'anno precedente.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più alta rispetto al suddetto canone annuo a base d'asta, al netto di IVA, in applicazione dell'articolo 18, comma 13 della L.P. 23/1990. La percentuale di rialzo offerta è unica e sarà applicata alla suddetta base d'asta del canone di affitto.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso al suddetto importo annuo a base d'asta e non sono ammesse, **a pena di esclusione**, offerte condizionate. È ammessa offerta uguale all'importo a base d'asta. Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, se ritenuta congrua.

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di affitto entro **trenta giorni dalla richiesta** scritta dell'Amministrazione comunale per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: la mancata presentazione di documentazione richiesta, la mancata costituzione della cauzione definitiva, il mancato versamento delle spese contrattuali, l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione all'asta etc.), l'Amministrazione **revocherà l'aggiudicazione**, con riserva per l'Amministrazione di scorrere la graduatoria, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

PARAGRAFO I OGGETTO DELLA GARA

Oggetto di affidamento è l'affitto dell'immobile di proprietà comunale da destinare a ristorante (pasti tradizionali) con annessa attività di affittacamere, denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco", situato in loc. Passo Brocon in p.ed. 2 e dell'area immediatamente adiacente recintata ad uso esclusivo parcheggio in C.C. Cinte Tesino II^a nel Comune di Cinte Tesino (TN), di proprietà del Comune di Cinte Tesino (TN), ed i beni e le attrezzature nella consistenza descritta **nell'inventario (Allegato 2)** e nella **Relazione di stima (Allegato 3)**.

Il contratto cui si fa rimando prevede l'assunzione di tutta una serie di obblighi connessi a tale affitto, come specificati nello **schema di contratto** e suoi allegati **(Allegato 1)**.

Fanno parte dell'immobile:

- il fabbricato di proprietà comunale, e l'area immediatamente adiacente recintata ad uso esclusivo parcheggio;
- gli arredi e le attrezzature occorrenti per l'attività di Ristorante, gli arredi delle camere oltre a vari beni mobili come da **inventario (Allegato 2)**.

L'immobile è nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e sarà consegnato libero da persone e cose nonché da vincoli pregiudizievoli alla data di stipula del contratto.

Il Comune non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici forniti rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti dell'Ente qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

L'immobile ha una destinazione d'uso ricettiva e di ristorazione ed il soggetto aggiudicatario dovrà mantenere invariata l'attuale tipologia di attività esercitata di ristorazione e affittacamere, pena la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, salvo l'eventuale risarcimento danni.

Si precisa che non vi sono rischi interferenziali e che pertanto non si rende necessaria la predisposizione del D.U.V.R.I.

PARAGRAFO II DISCIPLINA DI GARA

L'asta pubblica si svolge secondo le disposizioni del presente avviso ed è disciplinata dall'art.19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 *"Legge sui contratti e sui beni provinciali"* ed art.10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40 Leg. e successive modifiche e dalla L.P. 9 marzo 2016 n. 2.

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dal D.Lgs. 50/2016 e dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.P. 9/2000 e ss.mm. ed ii.) e in materia di attività affittacamere (L.P. 7/2002, D.P.P. 25.09.2003 N. 28-149/Leg.).

PARAGRAFO III CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto di affitto dell'immobile è fissata in **n. 6 (sei)** annualità, decorrenti dalla data di consegna e con scadenza irrevocabilmente e senza necessità di disdetta, con facoltà riservata alla **esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale**, di rinnovare con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo ulteriori sei anni, con stipula di apposito atto aggiuntivo. In tale caso, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione all'affittuario con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza originaria.

L'affittuario avrà facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni annualità, con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. o PEC, non oltre il 30 settembre di ogni anno con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo.

E' prevista facoltà di recesso da parte del Comune, in qualsiasi momento nel caso di pubblico interesse sopravvenuto e nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte dell'affittuario.

Alla scadenza del contratto o a quella successiva in caso di rinnovo, qualora il Comune di Cinte Tesino intendesse procedere ad un nuovo affitto o altro, l'affittuario non godrà di alcun diritto di prelazione.

Le condizioni dell'affittanza sono contenute nell'apposito **schema di contratto allegato (Allegato 1)**.

Il contratto di affittanza inizia a decorrere dalla data della stipula del contratto o dalla data di consegna dell'immobile se anteriore.

Il presente contratto di affitto di immobile non rientra nelle norme del diritto civile e speciale relativo alle locazioni immobiliare e nulla sarà pertanto dovuto ad alcun titolo all'affittuario all'anno del rilascio del complesso immobiliare (es. indennità per perdita dell'avviamento).

È fatto espresso e tassativo divieto all'aggiudicatario di subaffittare, anche in parte, detta attività e semplicemente di concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente ed a qualsiasi titolo, anche gratuito, i locali e/o le attrezzature facenti parte dell'immobile.

Per l'aggiudicatario è espressamente esclusa ogni forma di cessione del contratto sia in fase di aggiudicazione, precedente la stipula del contratto di affitto di azienda, che per l'intera durata del rapporto.

Nell'esercizio pubblico sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese di gestione dell'immobile quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative a energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti, telefono, internet, imposte o canoni per la pubblicità così come tutti gli altri servizi e forniture necessari per la gestione dell'azienda. **L'aggiudicatario, a proprie cura e spese, dovrà intestarsi le utenze eventualmente connesse alle spese di cui sopra.**

La violazione delle condizioni sopra elencate da parte dell'affittuario, sarà considerata quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà avvalersi l'Amministrazione.

PARAGRAFO IV

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la più alta percentuale di rialzo rispetto al suddetto canone annuo a base d'asta, al netto di IVA, in applicazione dell'art. 18, comma 13, della L.P. 23/1990 e ss.mm. ed ii.

Sono ammesse esclusivamente offerte con percentuale al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, a pena d'esclusione. Non saranno prese in considerazione offerte condizionate. Sono ammesse offerte uguali all'importo a base d'asta. Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, se ritenuta congrua.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 del

PARAGRAFO V
SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Possono partecipare all'asta pubblica di cui al presente avviso **persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, consorzi di imprese (di cui agli artt. 2602 e seguenti c.c.) e raggruppamenti temporanei d'imprese (di cui all'art. 24 della L.P. 23/1990).**

Le persone fisiche, in caso di aggiudicazione dovranno provvedere all'apertura IVA entro i termini stabiliti dall'Amministrazione comunale.

Il titolare di impresa individuale/il legale rappresentante della società, la persona fisica concorrente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- aver gestito almeno un esercizio ricettivo in via anche non continuativa per almeno due anni;
- il possesso requisiti morali previsti per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59.
- requisiti morali di cui all'art. 11 e 92 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 "motivi di esclusione" previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ed ii.;
- di essere in possesso dei requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e di esperienza previsti dall'art. 71 comma 6 del D.Lgs. n. 59/2010 richiamato dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e per l'attività di affittacamere - devono essere posseduti dal titolare/legale rappresentante della persona giuridica e/o dal rappresentante ai sensi del T.U.L.P.S., ovvero, in alternativa, dall'eventuale **persona preposta** all'attività commerciale, ai sensi degli artt. 5 e 16 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dall'art. 15 del D.P.P. 14.06.2001 n. 21-72/Leg.

Qualora il titolare non provveda direttamente alla conduzione dell'esercizio o quando ne conduca direttamente già altri due, è necessaria **la nomina di un rappresentante** per l'attività. Non è necessaria per la conduzione di massimo due esercizi situati nello stesso Comune di Cinte Tesino o in Comuni confinanti. Il rappresentante deve possedere i requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 9/2020.

Nel caso di **raggruppamenti temporanei di imprese**, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppata e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, 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. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara sia in forma individuale che quale parte di un raggruppamento, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate. In caso di ATI i requisiti di partecipazione devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento. Inoltre le imprese partecipanti non devono incorrere nei divieti di cui all'art. 37, comma 7 del D.Lgs. 163/2016.

Ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera m), del D.Lgs. 50/2016, 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 ciascuna Impresa, 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 l'offerta secondo quanto prescritto al paragrafo VIII.

In dettaglio, ai sensi dell'art. 18, comma 3 lettera c), della L.P. 23/1990 e ss. mm., per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei **seguenti requisiti**:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE, richiesti per la partecipazione alla gara e la stipula del contratto:

1. ASSENZA DEI MOTIVI DI ESCLUSIONE ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

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**.

B) REQUISITI SPECIFICI:

1. (per impresa individuale/società) iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente, o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività analoga a quella oggetto della gara, con indicazione dell'oggetto sociale.

Le persone fisiche, in caso di aggiudicazione, dovranno provvedere all'apertura IVA entro i termini stabiliti dall'Amministrazione comunale.

2. **che il legale rappresentante o titolare ditta individuale o la persona**

fisica concorrente abbia gestito almeno un esercizio ricettivo anche in via non continuativa per almeno due anni.

Tale requisito di gestione deve riguardare direttamente il legale rappresentante del soggetto concorrente (ossia la persona fisica che sottoscrive l'offerta), il quale deve aver ricoperto una delle cariche di seguito indicate all'interno dell'impresa che gestiva l'esercizio in questione:

titolare se si trattava di impresa individuale

socio se si trattava di società in nome collettivo (s.n.c.)

socio accomandatario se si trattava di società in accomandita semplice (s.a.s.)

amministratore munito dei poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si trattava di altro tipo di società (s.r.l., s.p.a., coop. etc.).

Pertanto, nella dichiarazione dovrà essere specificamente individuato l'esercizio in questione, la durata della gestione, nonché la carica ricoperta dal dichiarante all'interno dell'impresa che lo gestiva. Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione la documentazione idonea a dimostrare il possesso del requisito di cui sopra, **pena la revoca dell'aggiudicazione e fatti salvi il risarcimento del danno per mancata stipulazione del contratto e la responsabilità precontrattuale;**

3. possesso in capo al legale rappresentante o titolare ditta individuale o persona fisica 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:
 - a) 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;
 - b) 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 ultimicinqu);
 - 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) essere stato iscritto nel Registro degli esercenti il commercio 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;

4. il 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.*

5. 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;

Si riporta il testo di tale normativa:

Art. 11 (art. 10 T.V. 1926) (25)

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.

6. 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 (Allegato 4-bis).

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 esplodenti.*
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 a 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 3), 4), 5) e 6) del presente paragrafo devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione **Allegato 4 ter**).

7. (qualora il titolare non abbia provveduto a nominare un **rappresentante** per la conduzione dell'esercizio, ai sensi degli articoli 8 e 93 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 - **Allegato 4 quater**) di non condurre, direttamente o in qualità di rappresentante del titolare, altri pubblici esercizi, oltre al pubblico esercizio oggetto della presente SCIA oppure di condurre, direttamente o in qualità di rappresentante del titolare, oltre al pubblico esercizio oggetto della presente SCIA, un solo ulteriore pubblico esercizio, situato nel medesimo Comune del primo o in un Comune immediatamente confinante.

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 5 dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, "in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i **requisiti morali** di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 71 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 decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (ora D. Lgs. 9 settembre 2011 n. 159) - si veda **Allegato 4-bis**. In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società devono essere dichiarati da ciascun soggetto con autocertificazione - **Allegato 4-bis**. 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".

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 6-bis dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, "sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i **requisiti professionali** di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale o dal rappresentante nominato ai sensi degli articoli 8 e 93 del TULPS" (**Allegato 4-ter/Allegato 4-quater**).

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.

5. ULTERIORI DICHIARAZIONI: si veda l'allegato modello di dichiarazione (Allegato 6)

- a) di aver effettuato il sopralluogo presso la struttura, e di aver preso conoscenza delle dotazioni di arredi, attrezzature ed altri beni mobili - elencate nell'allegato inventario, degli impianti, della relazione tecnica di stima e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale, nonché dell'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;
- b) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere a proprie cura e spese all'acquisto di quanto altro necessario (arredi ed attrezzature) per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di affittacamere;
- c) di aver preso visione dello schema di contratto e relativi allegati e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e relativi allegati oltre che nel presente avviso di asta pubblica;
- d) elezione di domicilio per le comunicazioni.

NOTA: Il sopralluogo è obbligatorio e deve essere effettuato con l'accompagnamento di personale dell'Amministrazione prenotandolo tramite richiesta via pec all'indirizzo tecnico@comune.cintetesino.tn.it entro e non oltre il giorno 20.11.2022

NEL CORSO DEL SOPRALLUOGO NON VERRANNO DATE INFORMAZIONI DI ALCUN GENERE DIVERSE E/O ULTERIORI RISPETTO A QUELLE CONTENUTE NEGLI ATTI POSTI A BASE DI GARA.

PARAGRAFO VI
MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet del Comune di Cinte Tesino (<https://www.comune.cintetesino.tn.it>).

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti devono far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente bando e al seguente indirizzo

UFFICIO SEGRETERIA (1° PIANO)

COMUNE DI CINTE TESINO

Via don Dalmonego, 57 - 38050 Cinte Tesino

entro le ore 12:00 DEL GIORNO 05.12.2022 a pena di esclusione

un plico debitamente chiuso sui lembi di chiusura con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo paragrafo VII, secondo le modalità ivi precisate.

Il termine sopra indicato è stabilito a norma degli artt. 18 e 19 della L.P. 23/1990 e s.m. e il suo mancato rispetto comporta **l'esclusione dall'asta**.

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammessi** alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

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

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

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: **"ASTA PUBBLICA per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco"** mediante:

- raccomandata del servizio postale statale indirizzata al Comune di (38050) Cinte Tesino (TN)- Via don Dalmonego n. 57;
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati all'Ufficio Segreteria del Comune di cinte Tesino, via don Dalmonego n. 57 - il quale ne rilascia apposita ricevuta;
- consegna diretta all'Ufficio Segreteria del Comune di Cinte Tesino, via don Dalmonego n. 57 - PRIMO PIANO il quale ne rilascia apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico degli uffici.

N.B. Le richieste di INFORMAZIONI e CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire esclusivamente per iscritto all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) comune@pec.comune.cintetesino.tn.it indirizzata al Segretario comunale.

Non verrà dato seguito a richieste di chiarimenti effettuate con altri mezzi (per es. telefono o richiesta appuntamento).

Le informazioni relative alla gara, di comune interesse, verranno fornite a tutti i concorrenti mediante pubblicazione delle stesse unicamente **sul sito web del Comune di Cinte Tesino** (<http://www.comune.cintetesino.tn.it>).

Tali richieste devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 22.11.2022**.

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 concorrenti.

PARAGRAFO VII

DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

N.B. Al fine di agevolare la partecipazione alla gara, in allegato al presente avviso è messa a disposizione degli interessati un fac - simile delle dichiarazioni che

seguono, da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m. (**Allegati-4, 4-bis, 4-ter e 4-quater**).

I modelli di fac - simile allegati al bando sono reperibili sul sito internet del Comune di Cinte Tesino (<http://www.comune.cintetestino.tn.it>).

Si precisa sin d'ora che, in ogni caso, è necessario seguire le specifiche disposizioni contenute nel presente bando.

CAPITOLO 1 - INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno indicato al presente paragrafo VII, deve essere inserito, **a pena di esclusione**, quanto di seguito indicato:

- la documentazione a corredo dell'offerta, così come indicata al successivo capitolo 2 **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** del presente paragrafo;
- un plico chiuso con nastro adesivo (o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura recante la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** e contenente esclusivamente quanto richiesto al successivo capitolo 3 del presente paragrafo.

La domanda di partecipazione-dichiarazione dei requisiti deve essere **resa in carta legale o resa legale (marca da bollo € 16,00)**, redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

CAPITOLO 2- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno di cui al presente paragrafo VII deve essere inserita - **a pena di esclusione** dalla gara - (unitamente al plico indicato nel capitolo 3 contenenti l'offerta economica, ma esternamente allo stesso) tutta la documentazione di seguito descritta:

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà resa in carta legale o resa legale (marca da bollo € 16,00) successivamente verificabile, resa dall'offerente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore (in caso di Imprese di altri Stati membri, non residenti in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà per le Imprese medesime di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.) attestante:

- A) **l'insussistenza dei MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 così come specificati nel paragrafo V del presente avviso**

OPPURE

di trovarsi in una o più delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.

50/2016, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione.

B) di essere in possesso dei REQUISITI SPECIFICI come specificati al paragrafo V punto B) del presente avviso

C) Le ulteriori DICHIARAZIONI di cui al paragrafo V del presente avviso

Le dichiarazioni di cui al presente punto 1) possono essere rese nel contesto di un unico atto redatto nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m., accompagnata da una copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

N.B. Si allega al presente bando il fac-simile di dichiarazione di cui al punto 1) che gli offerenti sono **invitati** ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**Allegato 4, 4-bis, 4-ter e 4-quater**)

N.B. In applicazione del disposto dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti di cui al presente capitolo 2 (ivi compresa la mancata sottoscrizione o la mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, ove richiesto), l'Autorità che presiede la gara sospende la seduta e procede a richiedere al concorrente di presentare, nel termine specificatamente indicato (e comunque non superiore a 10 giorni) e con le modalità fissate nella nota di richiesta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle medesime dichiarazioni e/o elementi con la precisazione che **in ogni caso il mancato, inesatto o tardivo riscontro alla richiesta comporta l'esclusione dalla gara.**

CAPITOLO 3 - OFFERTA ECONOMICA

Il plico contenente l'offerta deve:

- essere chiuso con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

N.B. A norma dell'art. 32 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, deve essere presentata una e una sola offerta. Costituisce **causa di esclusione dalla gara la presentazione di più offerte**, senza possibilità di regolarizzazione.

L'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) deve recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell'offerente e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- b) deve essere formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e datata e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;

- c) la formulazione dell'offerta del canone annuo deve avvenire mediante l'indicazione della percentuale unica di rialzo sul canone posto a base di gara, espressa in cifre ed in lettere. Ai sensi dell'art. 18, comma 10, della L.P. 23/1990 nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quello indicato in lettere.

N.B. Costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera b) e c) e/o la mancata sottoscrizione della stessa come prescritto alla lettera a), esclusa ogni regolarizzazione.

NON è ammessa regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta economica.

In allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di offerta che i concorrenti sono **invitati** ad utilizzare per la partecipazione alla gara **(Allegato 5).**

PARAGRAFO VIII PROCEDURA DI GARA

Le operazioni di gara saranno svolte da un seggio presieduto dal Segretario comunale del Comune di Cinte Tesino.

Le operazioni di gara avranno luogo **in seduta pubblica** in data che sarà comunicata tramite pubblicazione sul sito istituzionale del comune www.comune.cintetesino.tn.it

La seduta sarà pubblica e pertanto la presenza sarà libera; tuttavia sarà consentito di intervenire e rilasciare dichiarazioni da iscrivere a verbale soltanto ai legali rappresentanti delle imprese o a persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.

Il Presidente del seggio, alla presenza di due testimoni, procederà quindi con:

- la verifica della regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- la verifica dell'integrità dei plichi pervenuti;
- l'apertura dei plichi stessi ed alla successiva verifica che all'interno di ciascuno siano presenti due buste, entrambe chiuse e sigillate, con riportate le diciture rispettivamente "*documentazione amministrativa*" e "*offerta economica*" come previsto dall'avviso, attribuendo a ciascun plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute. In caso di irregolarità dei plichi procederà all'esclusione;
- l'apertura, per ciascun plico, della busta riportante la dicitura "*documentazione amministrativa*", ed alla successiva verifica della regolarità della documentazione secondo quanto stabilito nel presente avviso. In caso di accertamento di irregolarità/ incompletezza della documentazione procederà all'esclusione dei concorrenti.
- L'apertura, per ciascuna delle ditte ammesse, della busta riportante la dicitura "*Offerta economica*", ed alla successiva verifica della regolarità della stessa secondo quanto stabilito dall'avviso.

Verrà dichiarata l'aggiudicazione del contratto al soggetto che risulti aver offerto la percentuale di rialzo sull'importo di canone a base d'asta più alto, al netto di IVA.

Di seguito verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

Dopo l'apertura delle offerte, qualora il Presidente accerti che più offerte ammesse siano imputabili ad un unico centro decisionale, provvede ad escludere tutti i concorrenti la cui offerta sia stata formulata non autonomamente e sia riconducibile ad un unico centro decisionale.

L'aggiudicazione è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm. del Regolamento di attuazione della medesima L.P. 23/1990 e ss.mm. e ii. approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n.10-40/Leg. e, solo ove espressamente richiamate, del D.Lgs. 50/2016.

N.B.: Tutte le comunicazioni inerenti la gara sono inoltrate al domicilio eletto in sede di richiesta di invito a norma dell'art. 76 del D.Lgs. 50/2016 e a mezzo posta elettronica.

PARAGRAFO IX

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

A norma del D.Lgs 50/2016, l'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al presente bando tramite l'acquisizione della documentazione di seguito descritta:

- a) certificato generale del casellario giudiziale e certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 riferiti:
- alla persona fisica o al titolare, se trattasi di impresa individuale;
 - a tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
 - a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
 - agli Amministratori muniti di rappresentanza, per qualsiasi tipo di società di capitali;
 - in ogni caso al procuratore che rappresenti l'Impresa nella procedura di gara;
 - ai membri degli organi di direzione o vigilanza o dei soggetti muniti di rappresentanza, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiori a quattro;
 - all'eventuale preposto/eventuale rappresentante nominato;
 - in ogni caso, limitatamente alla certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159, agli ulteriori soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.;
 - in ogni caso, limitatamente al certificato del casellario giudiziale, ai soggetti sopra indicati cessati dalla carica nell'anno precedente la

data di pubblicazione del presente bando;

- b) documento unico di regolarità contributiva (DURC) o certificazioni INPS ed INAIL nel cui ambito territoriale ha sede l'Impresa, attestanti la regolarità della posizione dell'Impresa stessa nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- c) informazione o comunicazione antimafia (in ragione dell'importo complessivo del contratto) prevista dal D.Lgs. 159/2011 e s.m.. Ai fini delle verifiche di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m. inerenti la documentazione antimafia, l'Amministrazione chiede all'Impresa di comunicare i dati necessari per le relative richieste agli organi competenti. L'Impresa deve corrispondere alla richiesta dell'Amministrazione entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione medesima: in difetto - e previa diffida con assegnazione di un ulteriore termine breve - l'Amministrazione annulla la disposta aggiudicazione, con facoltà di aggiudicare al secondo classificato in graduatoria, e fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di agire per il risarcimento di ogni danno subito;
- d) certificazione rilasciata dai competenti uffici, attestante l'ottemperanza dell'Impresa alle norme di cui alla L. 12.03.1999, n. 68, recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- e) certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;
- f) informazioni circa l'iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio, contenente:
 - l'indicazione dei legali rappresentanti e dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del bando;
 - l'indicazione del fatto che l'Impresa stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della dichiarazione di possesso dei requisiti;
- g) se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, attestazione della cancelleria del Tribunale territorialmente competente di eventuali procedure concorsuali in corso;
- h) se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestanti l'inesistenza di situazioni ostative alla partecipazione alla gara e/o alla stipula del contratto riferite all'Impresa;
- i) a comprova dei requisiti morali per l'attività di somministrazione di cui al punto B.4 del paragrafo VII del presente avviso, comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 84 comma 2 del D.Lgs. 159/2011 e certificato generale del casellario (solo per eventuali figure, che non risultano nell'elenco di cui alla lettera a);
- j) a comprova del requisito professionale per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui al punto B.3 del paragrafo VII del presente avviso, documentazione idonea in relazione allo specifico requisito dichiarato dall'aggiudicatario se

rilasciata da altre pubbliche amministrazioni, ferma restando la richiesta all'impresa di indicazioni dettagliate circa la pubblica amministrazione di competenza;

- k) l) a comprova della dichiarazione che il legale rappresentante o titolare ditta individuale o la persona fisica concorrente abbia gestito, per almeno 730 giorni naturali consecutivi (inclusi i periodi di chiusura per ferie) nel quinquennio antecedente la data del presente bando, almeno un esercizio ricettivo, lo stesso dovrà presentare all'Amministrazione idonea documentazione a comprova (es. contratti d'affitto etc.).

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione delle Imprese interessate.

Per le Imprese straniere, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 50/2016.

L'aggiudicazione è definitiva a seguito dell'esito positivo della verifica da parte dell'Amministrazione Comunale del possesso di tutti i requisiti dichiarati in sede di gara in capo alla ditta aggiudicataria.

Il riscontro della mancanza di uno o più requisiti richiesti dal presente avviso in capo al soggetto aggiudicatario comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione del contratto al concorrente secondo classificato nella graduatoria definitiva delle offerte valide.

Il contratto verrà stipulato in forma pubblico - amministrativa, con l'assistenza del Segretario comunale, con spese contrattuali a carico dell'affittuario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Parimenti, in caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione ha la facoltà di stipulare un nuovo contratto, contattando i concorrenti secondo l'ordine della graduatoria originaria, con il primo dei concorrenti utilmente collocato in graduatoria che si renda disponibile a versare il medesimo canone dell'originario aggiudicatario, aggiornato ISTAT, e purché il concorrente stesso dimostri il possesso dei requisiti per la gestione della struttura.

CAPITOLO 1- STIPULA DEL CONTRATTO

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:

1. **CAUZIONE DEFINITIVA** da costituire mediante atto di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore dell'Amministrazione comunale, per un ammontare pari ad € **20.500,00** e valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, eventuale risarcimento di danni nonché ogni somma che il Comune dovesse sostenere per fatto dell'affittuario a causa di inadempimento. Lo svincolo della cauzione sarà effettuato dal Comune garantito, ad affittanza conclusa dopo l'avvenuta riconsegna dell'azienda e dopo la verifica dello stato di conservazione ed efficienza dell'azienda affittata, nel suo complesso di beni immobili e mobili e compreso il ripristino, in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso al periodo di affittanza.

La firma del soggetto che sottoscrive l'atto di fideiussione o la polizza fideiussoria per l'Istituto bancario/ o Compagnia assicuratrice deve essere autenticata da Notaio, il quale attesta che la persona sia munita di poteri e autorizzata al rilascio oppure in alternativa 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 apponibilità 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.
2. **POLIZZE ASSICURATIVE** come previste all'art. 7 dello schema di contratto;
 3. **DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI** (relative a diritti di rogito, imposte di registrazione, bollo, ecc.) nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'Amministrazione Comunale.
 4. Nelle more della stipulazione del contratto e purché sia stata costituita la cauzione definitiva di cui al precedente punto 1) e le polizze assicurative di

cui al precedente punto 2) previste all'art. 7 dello schema di contratto, l'Amministrazione Comunale procederà alla consegna all'aggiudicatario dell'immobile mediante apposito verbale da redigere da parte del Comune di Cinte Tesino.

5. È a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività.

L'aggiudicatario è obbligato a presentare prima dell'inizio dell'attività, pena la decadenza del contratto, tramite il portale SUAP, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA prevista dalla L.P. 9/2000) per l'esercizio di somministrazione al pubblico di pasti tradizionali e bevande e segnalazione certificata di inizio attività (SCIA prevista dalla L.P. 2/2002), per l'attività di affittacamere, nonché la Comunicazione Igienico-sanitaria alla competente Azienda Provinciale per i Servizi sanitari.

CAPITOLO 2 - ULTERIORI INFORMAZIONI

A) ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare messa a disposizione per lo svolgimento del servizio e quindi all'avvio dell'esecuzione del contratto, così come previsto dall'art. 32 del comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

N.B. Dal momento della consegna dei locali matura l'obbligo di corresponsione del canone.

B) PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

Le offerte presentate avranno validità fino a 180 (centottanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara. A norma dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 l'Amministrazione può chiedere agli offerenti il differimento del predetto termine. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla scadenza del termine predetto. A norma del medesimo articolo l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta.

Il termine del presente procedimento è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione del bando di gara, prorogato di ulteriori 180 (centottanta) giorni (salvo ulteriore proroga) per le valutazioni da parte del seggio di gara e di 120 giorni per le valutazioni di sostenibilità ad opera del RUP.

Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine di pubblicazione del bando, termine per la presentazione delle offerte, termine dilatorio per la stipulazione del contratto). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione appaltante richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta. Il termine predetto, inoltre, è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

C) PERFEZIONAMENTO DEL VINCOLO

Il verbale di gara non tiene luogo del formale contratto.

N.B. Si precisa sin d'ora che l'aggiudicazione disposta con la presente procedura non costituisce vincolo per l'Amministrazione. L'affidamento è perfezionato con l'aggiudicatario e previa verifica dei requisiti dallo stesso dichiarati in sede di gara come indicato nel presente bando. L'Amministrazione può decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee e ciò senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi o rimborsi.

D) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto viene stipulato in forma pubblico-amministrativa entro il termine di 60 giorni decorrenti dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a norma dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016. Il termine predetto è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di affitto entro **trenta giorni dalla richiesta** scritta dell'Amministrazione comunale per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: la mancata presentazione di documentazione richiesta, la mancata costituzione della cauzione definitiva, il mancato versamento delle spese contrattuali, l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione all'asta etc.), o l'aggiudicatario rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto d'appalto ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e s.m. ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione **revocherà l'aggiudicazione, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria**, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

E) CONTROVERSIE

Si precisa che, secondo quanto disposto dall'art. 16 dello Schema di Contratto, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto vengono definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso dal Foro di Trento.

F) CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma del codice di comportamento per i dipendenti del Comune di Cinte Tesino rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale - i contenuti del predetto Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici "di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. Nel contratto viene inserita la previsione espressa dell'applicazione del Codice di comportamento e una clausola di risoluzione o decadenza dal rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 e 14 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Titolare del trattamento

Comune di Cinte Tesino, con sede a Cinte Tesino, via don Dalmonego, 57 - 38050 Cinte Tesino (e-mail: comune@pec.comune.cintetesino.tn.it – tel. 0461 594143) nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore).

Preposto al trattamento

Segretario comunale Il 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

Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n. 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Finalità del trattamento dei dati e base giuridica

finalità istituzionali e per l'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Categoria di dati personali

- dati comuni
- dati sensibili e giudiziari, dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, al fine degli accertamenti e delle verifiche previste dal D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m. "Codice dei Contratti Pubblici" - e/o dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

Modalità del trattamento

Il trattamento sarà effettuato 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, da Preposti al trattamento (Responsabile e Incaricati dell'Ufficio Segreteria).

Sempre per le finalità indicate, i Suoi dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e nominati Responsabili del trattamento ex art. 28 del Regolamento.

Diritti dell'interessato

Lei potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento:

- richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano
- ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile
- richiedere di conoscere le finalità e modalità del trattamento
- ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge
- richiedere la portabilità dei dati
- aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati
- proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Informativa completa e altre informazioni sono disponibili presso l'ufficio Segreteria.

Al presente avviso viene data massima pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Cinte Tesino e sul sito istituzionale dello stesso www.comune.cintetesino.tn.it, nonché con ogni ulteriore modalità di diffusione ritenuta efficace. Nell'avviso è specificata, ente indicato il termine ultimo di scadenza.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Allegati:

- *Allegato 1: Schema di contratto con allegati: visura catastale e planimetria dell'area e Tabella di ripartizione tra affittuario e proprietario delle spese di gestione e manutenzione;".*
- *Allegato 2: Inventario*
- *Allegato 3: Relazione di stima ! · '*
- *Allegato 4: Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 - 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m., relativa all'assenza di motivi di esclusione di cui di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, requisiti speciali e professionali, ulteriori dichiarazioni*
- *Allegato 4-bis: Dichiarazione requisiti per soggetti diversi dal titolare o dal preposto o dal rappresentante*
- *Allegato 4-ter: Dichiarazione sostitutiva del preposto*
- *Allegato 4-quater: Dichiarazione sostitutiva del rappresentante*
- *Allegato 5: Modello di Offerta economica.*

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CINTE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

Rep.

**SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN AFFITTO DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "RISTORANTE AFFITTACAMERE MALGA ARPACO" IN P.ED. 2 IN C.C.
CINTE TESINO II DA DESTINARE A RISTORANTE ED ANNESSA ATTIVITA' DI
AFFITTACAMERE.**

L'anno (.....), il giorno (.....) del mese di in Cinte
Tesino presso la Residenza Municipale, via don Dalmonego, n. 57 – Cinte Tesino (TN) avanti a me
....., Segretario del Comune di Cinte Tesino, dalla legge autorizzato ad assumere atti e
contratti nell'interesse del Comune, sono personalmente comparsi i signori:

- sig., nato a (pr. ...) il, che interviene e sottoscrive il presente
atto quale Legale Rappresentante del Comune di Cinte Tesino, con sede in Cinte Tesino (TN) Via don
Dalmonego, n. 57 codice fiscale e Partita Iva n. 00302450226, presso la quale è domiciliato, in nome e
nell'esclusivo interesse della suddetta Amministrazione Comunale in esecuzione della deliberazione
della Giunta Municipale di data n. e determinazione di data n.

- sig., nato a (pr. ...) il e residente a (....)
in via, n. il quale interviene nell'atto nella sua qualità di della
ditta/società con sede in, via codice fiscale Partita IVA
....., iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di al n.
....., comparenti della cui identità io Segretario sono personalmente certo, i quali, con il mio
consenso, dichiarano di rinunciare alla presenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

Premesso che:

1. Il Comune di Cinte Tesino è proprietario dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere
Malga Arpaco" situato nella zona del Passo Brocon, interamente ristrutturato negli anni 1999 –
2000, ad un'altitudine di circa 1600 metri s.l.m. raggiungibile attraverso strada comunale
asfaltata che partendo dal Passo sale verso i pascoli di proprietà comunale. Costituito dalla p.ed.
2 C.C. Cinte Tesino II di mq. 155 con ampio piazzale asfaltato ad uso parcheggio e di area

prativa con tettoia uso legnaia poste all'interno di un'area recintata ad uso esclusivo dell'immobile come da allegata visura catastale (Allegato 1). Fanno parte dell'immobile tutti i beni, le attrezzature di cui all'inventario allegato al presente contratto (Allegato 2).

2. L'immobile è potenzialmente collegato alla vicina zona sciabile di Passo Brocon/Marande.
3. L'immobile è raggiungibile attraverso una strada comunale asfaltata, di circa 1,5 chilometri, che devia dalla strada provinciale SP79 di collegamento tra Castello Tesino e Canal San Bovo.
4. Lo sgombero neve dalla strada comunale, in caso di utilizzo del compendio nella stagione invernale, è a carico dell'affittuaria.
5. L'immobile "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" è così costituito: l'immobile, in termini geometrici, ha forma rettangolare, è disposto su due piani e dispone di ampio piazzale asfaltato ad uso parcheggio e di area prativa con tettoia uso legnaia poste all'interno di un'area recintata ad uso esclusivo dell'immobile. Il prospetto catastale Allegato 1 illustra i dettagli dimensionali.

Più nel dettaglio:

- a piano terra si trovano: la sala da pranzo con zona bar, servizi igienici per la sala, cucina con servizi per il personale, dispensa, ripostiglio, cantina e centrale termica;
- al piano primo/sottotetto (mansarda) troviamo invece una sala soggiorno ad uso comune, servizio igienico, corridoio di accesso alle stanze, camera matrimoniale con bagno, stanza tripla con bagno, stanza da cinque posti letto con bagno, una stanza quadrupla, una stanza da cinque posti letto ed una stanza singola, due bagni e ripostiglio/guardaroba. L'accesso al piano è garantito sia da scala interna che esterna ed è inoltre presente la rampa per l'accesso da parte di persone disabili.
- La cucina di tipo alberghiero risulta attrezzata come da beni di cui all'inventario.
- L'ampia sala da pranzo arredata con tavoli e sedie in legno massiccio per complessivi n. 100 posti a sedere ed è inoltre dotata di caminetto con piastra per grigliate.
- Tutte le stanze sono arredate con mobili in legno massello e dotate degli standard minimi previsti dalle vigenti norme in materia di esercizi extra alberghieri (letto, comodino, armadio, tavolino, sedia, appendiabiti, abajour).
- Anche i bagni sono attrezzati con box doccia, specchiera ed accessori.
- L'immobile è servito da acquedotto potabile, corrente elettrica e riscaldamento a gasolio. La cucina è alimentata dal serbatoio a GPL interrato e gli scarichi acque reflue sono collegati a fossa a

dispersione posta fuori dell'area recintata di pertinenza;

6. con deliberazione della Giunta Comunale n. di data, è stato approvato l'avviso di indizione dell'asta pubblica per procedere alla concessione in affitto del suddetto immobile di proprietà comunale a sensi dell'articolo 19 L.P. 19.07.1990, n. 23 e s.m. e relativo Regolamento di attuazione, con il criterio di aggiudicazione al soggetto che presenta l'offerta più alta in aumento sul canone a base d'asta, stabilito come segue:

- Euro 11.500,00 (Euro undicimilacinquecento/00) al netto di IVA per il primo anno, a cui va aggiunta la percentuale di offerta in aumento.

Si precisa che l'affitto di cui sopra si intende a partire dal 01.01.2023.

- Euro 15.500,00 (Euro quindicimilacinquecento/00) al netto di IVA per il secondo anno, a cui va aggiunta la percentuali di offerta in aumento;
- Euro 20.500,00 (Euro ventimilacinquecento/00) al netto di IVA dal terzo anno in poi, a cui va aggiunta la percentuale di offerta in aumento;

7. l'avviso di indizione dell'asta pubblica di data protocollo n. è stato pubblicato all'Albo telematico dal 2022 al 2022, e per estratto sul quotidiano “.....” del giorno 2022 e sul sito internet del Comune di Cinte Tesino; in esito all'espletamento dell'asta pubblica tenutasi il giorno 2022 è stata dichiarata aggiudicataria la ditta con sede, con la percentuale offerta del% in aumento sull'importo a base d'asta, più IVA ai sensi di legge e quindi per il canone di aggiudicazione netto di Euro:

- (Euro) + IVA ai sensi di legge per il primo anno;
- (Euro) + IVA ai sensi di legge per il secondo anno;
- (Euro) + IVA ai sensi di legge dal terzo anno;

8. il presente contratto viene assunto sulla base di quanto espressamente stabilito dall'avviso di asta pubblica nonché dallo schema di contratto e relativi allegati, ai quali si dovrà fare riferimento in quanto atti integrativi del presente accordo;

9. ciò premesso che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano quanto segue:

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN AFFITTO D'IMMOBILE

Il Comune di Cinte Tesino, come sopra rappresentato, concede in affitto l'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" di proprietà comunale situato in P.ED. 2 c.c. Cinte Tesino II, con ampio piazzale asfaltato ad uso parcheggio e di area prativa con tettoia uso legnaia poste all'interno di un'area recintata ad uso esclusivo dell'immobile come da allegata planimetria (Allegato n. 1) completo di arredi e attrezzatura come da allegato inventario (Allegato 2), alla ditta di seguito denominata "affittuaria", risultata aggiudicataria nell'asta pubblica tenutasi in data indetta con avviso di data protocollo n., per la quale interviene ed accetta il sopra costituito legale rappresentante, ai seguenti patti e condizioni:

Art. 1 - Durata e esercizio attività

La durata del contratto di affitto è fissata in sei annualità, decorrenti dalla data di consegna con scadenza irrevocabilmente e senza necessità di disdetta al È riservata all'Amministrazione Comunale la facoltà di rinnovo, a sua esclusiva discrezione, con proprio formale provvedimento e stipula di apposito atto aggiuntivo, per un periodo massimo di ulteriori sei anni rispetto alla suddetta scadenza, e quindi fino al In tale caso ne verrà data comunicazione all'affittuaria con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza originariamente fissata, il quale potrà aderire o meno al rinnovo nel termine di trenta giorni dalla comunicazione. S'intende fin d'ora che alla scadenza del (o in caso di rinnovo alla successiva scadenza) l'immobile dovrà essere restituito nella disponibilità del Comune di Cinte Tesino, senza necessità di disdetta o di formalità alcuna, escludendosi espressamente la possibilità di rinnovo del contratto alla scadenza di cui sopra, né il riconoscimento di diritto di prelazione. Le parti dichiarano e convengono che il presente contratto non costituisce né intende costituire rapporto di lavoro subordinato né tanto meno locazione immobiliare e per lo stesso non potrà essere invocato dall'affittuaria il rinnovo previsto dalla vigente legislazione in materia di locazioni di immobili urbani.

Art. 2 – Beni affittati

Oggetto del presente contratto di affitto è l'intero immobile in p.ed. 2 C.C. Cinte Tesino, come descritto nelle premesse del presente contratto, dotato dei beni e delle attrezzature di cui all'inventario Allegato 2 riconosciuti dall'affittuaria idonei allo scopo, come ben noto alle parti, secondo la consistenza che sarà sottoscritta all'atto della consegna del bene comprendente tutti i beni mobili, arredi, impianti ed attrezzature.

L'affittuaria dichiara fin da ora di conoscerne la consistenza, rinunciando ad opporre ogni eccezione al riguardo.

L'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica di cui alla Legge 03.08.2013, n. 90 di conversione con modifiche del decreto Legge 63/2013, redatta dal dott. ing. Gianluca Busana di data 19.05.2022 codice certificato AA00232-634 che, dispensato dal darne lettura dalle parti, si allega al presente contratto Allegato 3 "Attestato prestazione energetica". L'Ufficiale rogante informa la ditta affittuaria che ai sensi del quinto comma articolo 6 della Legge 03.08.2013, n. 90 la validità temporale decennale dell'attestato di prestazione energetica è subordinato al mancato compimento di opere che modificano il rendimento energetico dell'unità immobiliare ed al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio.

Art. 3 - Recesso

L'affittuaria ha facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni annualità, con comunicazione all'Amministrazione Comunale, da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. o PEC non oltre il 30 settembre di ogni anno con decorrenza dal primo di gennaio dell'anno successivo.

E' prevista facoltà di recesso da parte del Comune, in qualsiasi momento nel caso di pubblico interesse sopravvenuto e nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte dell'affittuaria.

Art. 4 - Canone

Il canone per l'affitto dell'immobile viene stabilito su base annua (dal terzo anno compreso) in Euro..... (Euro.....) più IVA. Per il primo anno e per il secondo anno il canone per l'affitto dell'immobile viene stabilito rispettivamente in Euro..... ed Euro.....

Il canone sarà automaticamente – senza necessità di richiesta scritta - aggiornato in misura pari al **100%** della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rispetto all'annualità precedente e per gli anni successivi rispetto alla variazione dell'anno precedente, con decorrenza dal sesto anno di affitto e con arrotondamento ai 10,00 Euro superiori.

Il canone si intende al netto di IVA all'aliquota vigente all'atto dei singoli pagamenti, e va corrisposto in due rate di eguale importo, con scadenza rispettivamente al 30 settembre ed al 31 dicembre di ogni anno di affitto dell'immobile.

Il pagamento del canone di affitto non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni

dell'affittuaria di qualunque natura o specie. Il mancato pagamento del canone annuo (entrambe le rate) costituisce l'affittuaria in mora e costituisce causa di risoluzione di diritto del contratto per grave inadempimento ex art. 1456.

Art. 5 - Cauzioni e subaffitto

A titolo di cauzione definitiva l'affittuaria produce a favore dell'Amministrazione Comunale la polizza fidejussoria/ o fideiussione bancaria della - agenzia di n. dd. con firma autenticata in data dal notaio in..... o con allegata separata dichiarazione resa ai sensi D.P.R. 445/2000 che il sottoscrittore è munito dei poteri di impegnare validamente l'Istituto Bancario o la Compagnia di assicurazione fideiubenti per l'importo di Euro 20.500,00.- (Euro ventimilacinquecento/00) e con scadenza fino a svincolo espresso da parte dell'Ente garantito dopo la riconsegna dell'immobile, ad affittanza scaduta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto compreso, dell'eventuale risarcimento di danni, mancato pagamento del canone, nonché del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere per fatto dell'affittuaria a causa di inadempimento, cattiva esecuzione del servizio o risoluzione del contratto di cui al successivo art. 9. Resta salvo per l'Amministrazione, l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Nel caso di escussione totale o parziale della cauzione è onere dell'affittuaria reintegrarla nell'importo originariamente stabilito e nel termine di giorni 30 dall'escussione. Il mancato reintegro nei termini costituisce grave inadempimento contrattuale e causa di risoluzione del contratto.

La cauzione verrà restituita senza interessi, da parte dell'Amministrazione Comunale alla riconsegna dell'immobile, ad affittanza scaduta, ivi compresa l'avvenuta comunicazione della cessazione dell'attività al competente ufficio e degli atti amministrativi riguardanti l'attività di pubblico esercizio ad ogni effetto di legge, e previa verifica dello stato di conservazione ed efficienza dell'immobile affittato nel suo complesso di beni compreso il ripristino in base al normale deperimento d'uso dei beni mobili, arredi ed attrezzature occorso al periodo di affittanza.

L'affittuaria dovrà gestire personalmente l'immobile, esclusivamente per gli scopi citati in premessa, con divieto assoluto di modificarne la destinazione data dall'Amministrazione Comunale, di mutamento dell'attività, di subaffitto, di cessione a terzi anche parziale ed anche a titolo gratuito o comunque di

concederne a terzi l'uso o il godimento, pena la risoluzione "ipso iure" del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. e fatto salvo l'eventuale risarcimento danni.

È ammesso l'affidamento a terzi di attività secondarie quali ad esempio: taglio erba/alberi, sgombero neve, manutenzioni varie.

Art. 6 - Gestione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.P. 14.7.2000, n. 9 l'affittuaria si obbliga ad assicurare l'apertura dell'esercizio al pubblico dal secondo sabato del mese di giugno al 30 settembre di ogni anno. Il rispetto del periodo di apertura costituisce condizione essenziale per l'esecuzione del presente contratto.

Nei periodi residui dell'anno, anche in caso di chiusura dell'esercizio pubblico, l'affittuaria avrà comunque l'onere della custodia del complesso affittato provvedendo a tutte le cautele e accorgimenti del caso per garantire la conservazione del bene comunale (es. chiusura e scarico degli impianti).

In conformità al disposto degli articoli 2561 e 2562 C.C. l'affittuaria è tenuto ad esercitare l'azienda sotto l'insegna "Ristorante affittacamere Malga Arpaco".

È fatta salva la facoltà di chiusura dell'esercizio in presenza di condizioni meteorologiche particolarmente avverse.

L'affittuaria assume a proprio esclusivo carico tutte le spese inerenti e conseguenti la gestione dell'immobile.

I contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua depurazione e fognatura, utenza telefonica e tariffa rifiuti, telefono, linea internet, dovranno essere intestati all'affittuaria, il quale ha l'onere a suo carico di provvedere a sue spese alle volture iniziali e finali dei contratti presso le Aziende di erogazione. Il Comune è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente contratto. L'affittuaria esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso e colposo dei dipendenti o di terze persone.

Ogni e qualunque debito e credito ancora in essere al termine dell'affittanza rimarrà a carico dell'affittuaria.

L'affittuaria è costituito custode dell'azienda (per tutto il periodo contrattuale, anche nei periodi di chiusura dell'esercizio) e la dovrà mantenere con la diligenza del buon padre di famiglia, dovrà garantire un servizio al pubblico accurato, nel rispetto delle regole dell'arte applicabile all'attività in oggetto, sia

nella somministrazione di pasti e bevande, sia nell'attività di affittacamere, attività che dovranno essere effettuate da personale formato professionalmente.

L'affittuaria dovrà esercitare l'attività nel rispetto e scrupolosa osservanza della norme igienico – sanitarie, di pubblica sicurezza, di tutte le normative ed i regolamenti vigenti (quali I.N.P.S., I.N.A.I.L., S.I.A.E., T.U.L.P.S., HACCP, ecc.), e di ogni altra norma in materia di conduzione di pubblici esercizi, avendo l'onere di munirsi di eventuali autorizzazioni supplementari, ove richieste.

Le parti convengono sin d'ora che il mancato assolvimento da parte dell'affittuaria degli oneri previdenziali ed assicurativi, così come il mancato rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza comporterà la risoluzione "ipso iure" del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C..

L'affittuaria dichiara fin d'ora di essere in possesso di tutti requisiti previsti dalla legge per assumere la gestione dell'immobile oggetto del presente contratto, manlevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità civile, penale e fiscale, per tutte le attività che essa affittuaria porrà in essere in esecuzione del presente contratto.

Art. 7 – Polizze assicurative

L'affittuaria si impegna a stipulare, con primaria Compagnia assicuratrice, polizza assicurativa R.C. nonché assicurazione incendio e danno, vincolata a favore del locatore. L'affittuaria è tenuto ad assicurare il "rischio locativo" relativo ai danni attinenti l'attività esercitata nell'immobile, in particolare i danni:

- a) derivanti da incendio ed esplosione per dolo e/o colpa grave, danni da acqua condotta, da ricerca e ripristino del danno provocato dall'acqua condotta, da rottura di cristalli e lastre di vetro ecc., con polizza primo rischio assoluto per un valore pari ad Euro 600.000,00.- (Euro seicentomila);
- b) all'arredamento, agli impianti e alle attrezzature contro i danni dovute alle cause di cui alla lettera a) o a qualsiasi altra causa, con polizza primo rischio assoluto per un valore di Euro 150.000,00.- (Euro centocinquantamila);
- c) inerenti la Responsabilità civile contro terzi per un massimale pari ad Euro 5.000.000,00.- (Euro cinquemilioni/00) per l'espletamento dell'attività svolta, per ogni sinistro e per ogni persona danneggiata, con l'inclusione dei danni provocati da dipendenti, clienti, fornitori o comunque da qualunque persona o cosa coinvolta nello svolgimento dell'attività di conduzione dell'immobile, con totale esonero dell'Amministrazione concedente da ogni responsabilità

civile verso terzi, e considerando l'Amministrazione stessa come terza;

- d) ricorso terzi da incendio per un massimale pari ad Euro 1.500.000,00.- (Euro unmilione cinquecentomila/00)

Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate all'Amministrazione concedente, così come gli attestati di pagamento del premio annuale, pena la risoluzione contrattuale per grave inadempimento ex art. 1456 C.C..

Art. 8 – Gestione dell'immobile e Oneri imposti

1) L'affittuaria si impegna a gestire con il dovuto impegno e con la diligenza del buon padre di famiglia l'immobile predetto nonché a mantenerne l'efficienza e l'integrità di esercizio.

Deve provvedere a propria cura e spese e senza rimborso da parte dell'Amministrazione affittante, a gestire le seguenti attività:

- a) l'affittuaria si impegna a qualificare la ristorazione con la preparazione prevalentemente, sia nel periodo estivo che invernale, di pietanze tradizionali della cucina trentina garantendo almeno una proposta giornaliera di menù trentino (primo piatto, secondo e dessert);
- b) l'affittuaria s'impegna a valorizzare gli aspetti turistici e naturali della zona e alla promozione del resto del territorio del Comune di Cinte Tesino. A titolo esemplificativo e non esaustivo dovranno essere messi a disposizione: menù plurilingue, mappe dei percorsi sportivi e culturali, indicazioni sulle attrattive turistiche, ambientali e culturali, in collaborazione con i soggetti pubblici e privati presenti sul territorio e operanti nel settore;
- c) l'affittuaria si impegna a non esporre cartelli pubblicitari, od altre forme di pubblicità, né all'interno né all'esterno dei locali, salvo diversa specifica autorizzazione da parte del Comune di Cinte Tesino;
- d) l'affittuaria si impegna a svolgere manifestazioni o intrattenimenti previa autorizzazione del Comune di Cinte Tesino secondo la normativa vigente;
- e) l'affittuaria si impegna, in caso di temporaneo utilizzo dell'area di proprietà comunale,

circostante all'area data in affitto, al rispetto della natura, dell'uso pubblico, con divieto assoluto di installazione di strutture fisse;

- f) l'affittuaria si impegna a rispettare e a far rispettare le normative esistenti sullo smaltimento dei rifiuti, ciò sia nel servizio Ristorazione, sia nella gestione dell'affittacamere che nelle aree oggetto del contratto; si farà promotore di sensibilizzazione dei clienti per il rispetto dell'ambiente montano;
 - g) l'affittuaria si obbliga a non apportare modifiche neppure parziali alla destinazione dell'immobile che è, e dovrà rimanere, quella di Ristorante con annessa attività di affittacamere;
 - h) l'affittuaria dovrà altresì organizzare una postazione di primo soccorso sanitario all'interno della struttura, disponendo e favorendo i necessari collegamenti con le strutture sanitarie di zona;
 - i) l'affittuaria esonera, infine, espressamente il Comune dai danni derivanti a persone e cose dall'esercizio dell'attività sportiva di sci, mountain bike etc., anche mediante la possibile stipulazione di idonea polizza assicurativa.
- 2) Eventuali lavori:
- a) l'affittuaria si impegna, su richiesta del Comune, a consentire l'esecuzione dei lavori che si rendessero necessari per il rispetto di disposizioni normative relative alla messa a norma dell'edificio e dei suoi impianti, senza pretendere indennizzi o rimborsi comunque denominati per i disagi conseguenti;
 - b) la medesima affittuaria si impegna a consentire i lavori di miglioria eventualmente decisi dal Comune, senza anche in questo caso poter pretendere indennizzo o risarcimento alcuno;

- c) alcuni lavori potranno essere concordati dall'affittuaria con il Comune di Cinte Tesino, e considerati "in conto affitto";
- 3) oneri particolari a carico dell'affittuaria:
- a) **MANUTENZIONI:** Le operazioni di manutenzione ordinaria della struttura interna ed esterna e delle parti di pertinenza come da planimetria e inventario allegati alla presente contratto sono definite nella **Tabella di ripartizione tra affittuaria e proprietario delle spese di gestione e manutenzione (Allegato 4)**. In particolare è obbligo dell'affittuaria tenere un apposito registro ove riportare gli interventi manutentivi svolti (es. pulizia grondaie, sgombero neve nelle aree di transito e parcheggio, manutenzione caldaia, riparazioni varie....) con la relativa documentazione a comprova (es. ricevute dello spazzacamino autorizzato che certifichino la corretta manutenzione delle canne fumarie, certificato del tecnico manutentore abilitato che attesti la corretta revisione e manutenzione della caldaia etc.). La documentazione degli interventi sopradescritti dovranno essere trasmessi in copia al Comune nei tempi il più contenuti possibili e comunque entro il 31 dicembre di ogni anno contrattuale.
- b) **SFALCIO ERBA, SGOMBERO NEVE:**
L'affittuaria dovrà provvedere alla completa manutenzione, pulizia e sgombero neve dell'area delimitata in rosso indicata nella planimetria Allegato 1 al presente atto, innanzi la struttura fino alla recinzione. All'interno della stessa area non è consentito il pascolo di animali; all'occorrenza è onere dell'affittuaria di procedere alla rimozione delle deiezioni e ripristinare eventuali danneggiamenti. L'affittuaria deve provvedere al taglio periodico dell'erba almeno una volta all'anno. È pure a carico dell'affittuaria la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dell'erba e delle ramaglie presenti sull'area. L'affittuaria è obbligata allo sgombero neve della strada comunale d'accesso alla struttura, dal Passo Brocon sulla S.P. 79 fino alla struttura stessa.

- c) **RACCOLTA RIFIUTI:** l'affittuaria dovrà provvedere giornalmente alla raccolta dei rifiuti abbandonati all'interno dell'area, anche di piccole dimensioni (*carta, vetro, lattine, plastica, mozziconi di sigarette e altro*). Particolare attenzione dovrà essere fatta alla raccolta differenziata. Resta inteso che il costo dello smaltimento di tutti i rifiuti prodotti nell'esercizio dell'attività commerciale è a carico dell'affittuaria. E' preferibile l'utilizzazione di stoviglie e bicchieri lavabili e di prodotti utilizzabili per qualsiasi tipo di pulizia con etichetta ecolabel.
- d) **ARREDI E ATTREZZATURE DEL PUBBLICO ESERCIZIO:** l'affittuaria dovrà provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle dotazioni di arredi ed attrezzature ed impianti facenti parte dell'immobile affittato, ad eccezione della manutenzione straordinaria dell'immobile che resta a carico del Comune locatore, con l'esclusione di opere di modifica o trasformazione per esigenze dell'affittuaria e richieste per rendere la cosa stessa idonea all'uso convenuto anche se imposte da disposizioni di legge sopravvenute alla consegna.

L'affittuaria è autorizzata ad eseguire all'interno dei locali a propria cura e spese, previa acquisizione del nulla osta del Comune di Cinte Tesino, le opere di finitura ed adattamento che riterrà utili e necessarie, onde assicurare il corretto svolgimento dell'attività all'interno dei locali, senza che ciò possa costituire titolo per la richiesta di eventuali indennizzi o risarcimenti di sorta.

- 4) Altri oneri:
- a) l'affittuaria si obbliga a rispettare puntualmente tutte le norme di sicurezza sul posto di lavoro e di igiene alimentare (HACCP);
- b) l'affittuaria si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli Enti

bilaterali, ove esistenti, nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore);

- c) l'affittuaria ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 09.04.2008, n. 81. L'affittuaria deve dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi;
- d) l'affittuaria ha il divieto assoluto di installare a qualsiasi titolo apparecchi di intrattenimento con vincita in denaro o similari nonché qualsiasi apparecchio o attività rientrante tra i giochi d'azzardo di cui ai commi 5-6 art. 110 del T.U.L.P.S.

L'Amministrazione Comunale si riserva di ispezionare o far ispezionare da terzi i locali concessi in affitto nonché verificare il rispetto dei suesposti oneri, previo preavviso di 24 ore; in caso di accertato inadempimento, previa contestazione in contraddittorio, provvederà d'ufficio agli adempimenti necessari mediante proprio personale, addebitando gli oneri all'affittuaria.

Art. 9 - Inscindibilità delle clausole contrattuali,

riepilogo delle principali cause di risoluzione e condizione risolutiva espressa

Il contratto dovrà intendersi unico ed inscindibile e contraria alla libera volontà delle Parti dovrà intendersi ogni interpretazione mirante al frazionamento delle prestazioni ed obbligazioni reciprocamente assunte, intendendosi queste tutte essenziali ed unitamente determinanti per il buon fine dello stesso contratto. Il mancato adempimento o l'adempimento anche parziale di una sola

clausola da parte del conduttore darà facoltà al locatore di risolvere di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., il medesimo contratto, fatto salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni.

Il presente contratto s'intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., a titolo esemplificativo e non esaustivo, anche nel caso in cui si verifichi anche una sola delle seguenti inadempienze:

- violazione da parte dell'affittuaria delle norme di Pubblica Sicurezza e in materia sanitaria;
- omesso pagamento di due rate anche non consecutive di affitto; ritardo nel loro pagamento superiore ai 30 (trenta) giorni;
- il mancato rilascio, rinnovo o integrazione della fideiussione prevista dall'articolo 5;
- sublocazione abusiva o cessione del contratto;
- mutamento di destinazione dell'uso dei locali;
- la ripetuta contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale del mancato rispetto di quanto previsto ai precedenti articoli 06 Gestione ed 08 Gestione dell'immobile e oneri imposti;
- chiusura dell'esercizio per più di otto mesi all'anno, salva la facoltà di chiusura per condizioni meteo particolarmente avverse;
- l'installazione di apparecchi di intrattenimento con vincita in denaro o similari nonché qualsiasi apparecchio o attività rientrante tra i giochi d'azzardo.

In esito alla dichiarazione di risoluzione del contratto, il Comune potrà esigere la restituzione immediata dell'immobile, oltre al risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento.

In tale caso l'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombro da persone e cose, nello stato in cui si trovava al momento della consegna iniziale.

Tale risoluzione si verificherà di diritto quando l'Amministrazione Comunale avrà comunicato all'affittuaria, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o posta elettronica certificata

di volersi avvalere della stessa.

Art. 10 – Penali

Il Comune può applicare all'affittuaria le seguenti sanzioni in caso di accertamento, anche su segnalazione dell'utenza, dei seguenti inadempimenti:

1. con riferimento agli oneri di gestione dell'art. 8 del presente contratto, sarà sanzionato con l'applicazione di una penalità di Euro 100,00 (cento/00) per ogni episodio contestato;
2. l'utilizzo dell'immobile in affitto per lo svolgimento di attività diverse da quelle previste sarà sanzionato con una penalità di Euro 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni episodio contestato.

Art. 11 - Ammortamenti - riconsegna

L'affittuaria s'impegna a gestire l'immobile in modo da conservare l'iniziale efficienza gestionale dello stesso, degli impianti, degli arredi ed attrezzature, eseguendo tutte le necessarie manutenzioni e riparazioni di carattere sia ordinario che straordinario in modo da garantire che l'immobile continui ad essere un complesso funzionante.

L'affittuaria provvederà al ripristino e al rinnovamento di tutti i beni mobili ed attrezzature facenti parte dell'immobile, anche in base al deperimento d'uso occorso nel periodo di affittanza.

L'affittuaria alla scadenza del contratto ha l'obbligo di restituire al Comune i beni che componevano l'immobile al momento della stipulazione del contratto e che ancora ne fanno parte al termine dello stesso, nelle stesse condizioni di efficienza e stato iniziali, nonché tutti i beni annessi dall'affittuaria in attuazione al dovere di gestire e conservare l'efficienza e l'organizzazione degli impianti, comprese gli elementi e cespiti eventualmente integrati e sostituiti.

Eventuali differenze tra le consistenze del predetto inventario all'inizio ed al termine dell'affittanza, verranno regolate in denaro. Per gli eventuali beni mancanti oppure non più usufruibili, o comunque

danneggiati, il valore residuo che l'affittuaria dovrà corrispondere all'affittante è pari al costo di sostituzione determinato con riferimento all'anno di inizio dell'affittanza dedotto dell'ammortamento maturato nello stesso periodo. Nel caso l'affittuaria proceda nel corso del contratto e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, alla sostituzione/rinnovamento di beni in dotazione che non risultino più usufruibili, i beni sostitutivi al termine dell'affittanza potranno essere integrati nelle dotazioni aziendali previo pagamento all'affittuaria del loro valore residuo, pari al costo storico non ancora ammortizzato. Inoltre i locali dovranno essere riconsegnati tinteggiati ed effettuata la pulizia straordinaria. Le parti convengono fin d'ora che, verificatasi la risoluzione di cui all'art. 9 o scaduto il termine di durata del contratto, l'Amministrazione Comunale potrà immettersi nel possesso dell'immobile affittato senza alcuna necessità di diffida o richiesta, costituendo la sottoscrizione del contratto autorizzazione convenzionale in tal senso. Tale immissione potrà avvenire decorsi otto giorni dalla data di spedizione della dichiarazione di decadenza e/o dalla scadenza del termine della durata del contratto.

Art. 12 - Addizioni e migliorie

L'affittuaria, previo consenso scritto della Amministrazione Comunale, potrà eseguire eventuali addizioni e/o migliorie che riterrà utili o necessarie per il buon proseguimento dell'attività. Tali opere peraltro non potranno essere tolte al termine del contratto, ne sarà dovuta alcuna indennità o compenso e ciò in deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile. Nel caso di incremento delle dotazioni e cespiti con nuovi mobili, arredi ed attrezzature apportati dall'affittuaria e previa comunicazione al Comune, è riservato a quest'ultimo di valutare, esclusivamente a propria discrezione e senza che ciò comporti obbligo alcuno, la convenienza al loro acquisto ad un valore residuo da determinarsi di norma secondo il criterio del costo storico del bene decurtato degli ammortamenti

maturati.

Il Comune può in qualsiasi momento, senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle dotazioni aziendali quali mobili, macchinari, attrezzature ed impianti. Detti miglioramenti devono essere consegnati all'affittuaria con sottoscrizione di verbale di consegna che ad ogni effetto integra il presente atto.

Resta riservata al Comune la facoltà di eseguire in ogni momento gli interventi straordinari urgenti ed inderogabili che si rendessero necessari.

Art. 13 - Avviamento

Le parti riconoscono espressamente che il presente contratto di affitto di immobile non rientra nelle norme del Diritto Civile e Speciale relativo alle locazioni immobiliari e riconoscono pertanto, ogni eccezione e riserva sin d'ora rimossa, che nulla sarà dovuto ad alcun titolo all'affittuaria all'atto del rilascio del complesso immobiliare.

Art. 14 - Autorizzazioni

L'affittuaria è obbligata a presentare prima dell'inizio dell'attività, pena la decadenza del contratto, tramite il portale SUAP, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA prevista dalla L.P. 9/2000) per l'esercizio di somministrazione al pubblico di pasti tradizionali e bevande e segnalazione certificata di inizio attività (SCIA prevista dalla L.P. 2/2002), per l'attività di affittacamere, nonché la relativa comunicazione igienico-sanitaria alla competente Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari per tutta la durata del contratto di affitto. L'affittuaria s'impegna, alla scadenza del contratto di affitto, all'intestazione di detta autorizzazione al locatore, obbligandosi in ogni caso ed ove ne fosse richiesta, alla firma di tutti gli atti che si rendessero necessari per tale scopo. Le Parti convengono che la validità del contratto di affitto dell'immobile è condizionato all'effettiva intestazione delle licenze

ed autorizzazioni amministrative in capo all'affittuaria.

L'affittuaria dichiara di essere a conoscenza della vigente normativa sul commercio e assumerà a proprio esclusivo carico ogni incombenza inerente e conseguente lo svolgimento dell'attività commerciale a proprio nome per la durata del contratto.

Art. 15 - Clausola compromissoria

Qualsiasi controversia che potesse insorgere nell'interpretazione od esecuzione del presente contratto, il Foro competente sarà quello di Trento.

Art. 16 - Tasse

Essendo il canone soggetto all'imposta sul valore aggiunto si chiede la registrazione a tassa fissa ai sensi del punto b dell'art. 1 parte II della tariffa allegata al testo unico D.P.R 26 aprile 1986 n. 131.

Art. 17 - Spese

Qualunque aggiunta o modifica dei patti dovrà risultare da atto scritto ed in nessun caso varrà la prova testimoniale. Le spese di rogito del contratto, bollo, registrazione, IVA sono a carico dell'affittuaria.

Art. 18 - Approvazione specifica

Si approvano espressamente a sensi articolo 1341 e 1342 Codice Civile le clausole e condizioni contenute agli articoli: articolo 1 - Durata e esercizio attività; articolo 3 - Recesso; articolo 4 – Canone; articolo 8 – Gestione dell'immobile e oneri imposti; articolo; 9 – Inscindibilità delle clausole contrattuali, riepilogo delle principali cause di risoluzione e condizione risolutiva espressa; articolo 10 – Penali; articolo 12 - Addizioni e migliorie; articolo 13 - Avviamento.

E richiesto io Segretario Comunale, ho ricevuto quest'atto, da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono unitamente all'allegato 1 (planimetria e visura catastale), allegato 2 (inventario), allegato 3 (Attestato

prestazione energetica) e allegato 4 (Tabella di ripartizione tra affittuario proprietario delle spese di gestione e manutenzione).

Quest'atto, scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e sorveglianza con mezzo meccanico e con nastro indelebile, su n. 16 pagine, di cui interamente scritte n. pagine e n.

..... linee della presente, viene firmato come segue.

COMUNE DI CINTE TESINO

(.....)

L'AFFITTUARIA

(.....)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(.....)



Situazione degli atti informatizzati al 28-10-2022

Dati della richiesta	Comune di CINTE TESINO (codice: C712) - Comune catastale di CINTE TESINO II (codice: 103) - Particella edificiale: 2	Ufficio Catasto competente Borgo Valsugana
----------------------	--	---

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita ----- Valore IM.I.S. (*)	
1	103	2		1		-	-	D/10	-	-	-	Euro 5.039,00 ----- Euro 241.536,75	ACCATASTAMENTO n. 1224.001.2003 del 01-10-2003 in atti dal 01-10-2003; COSTITUZIONE
	103	17		1									
Indirizzo										LOCALITA' PASSO BROCCON; Piani: T-1			
Notifica										526/2003	Partita	-	
Legenda comuni catastali										103 - CINTE TESINO II			

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.103 / p.ed. 2	COMUNE DI CINTE TESINO, C.F.: 00302450226 *	PROPRIETARIO	Intervolazione diritto di proprietà G.N. n. 747.1995 del 11-04-1995 in atti dal 10-09-2003

Ultima situazione degli intestati al Catasto Fabbricati al 30-09-2016

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CINTE TESINO con sede in CINTE TESINO		00302450226	PROPRIETARIO fino al 30-09-2016

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche; il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche; il codice fiscale/partita iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28-10-2022

Visura n.: 149011

Pag. 2 di 2

DATI DERIVANTI DA	ACCATASTAMENTO n. 1224.001.2003 del 01-10-2003 in atti dal 01-10-2003; COSTITUZIONE
-------------------	---

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione.

(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (IM.I.S.)

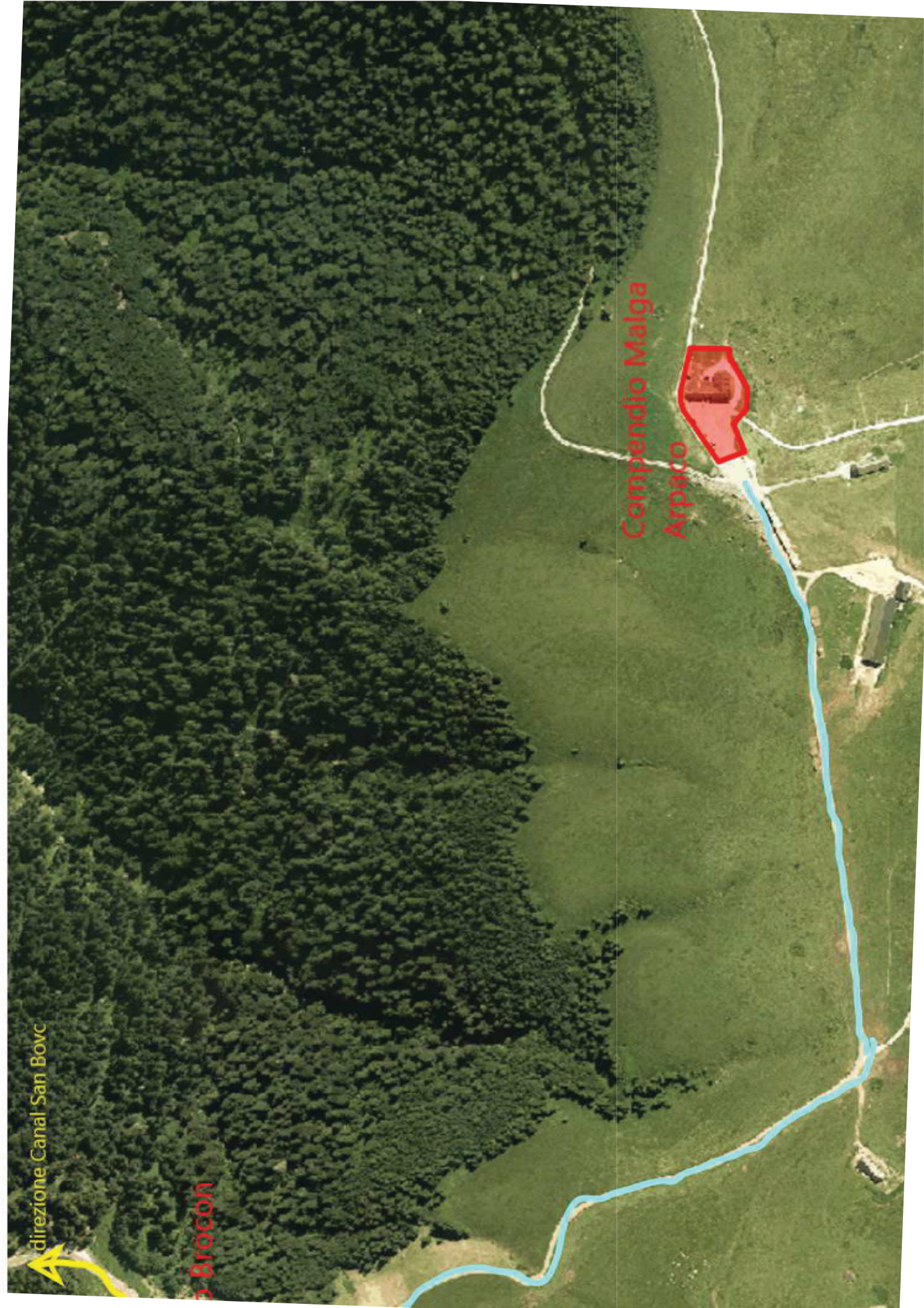
*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche; il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati
- per le persone giuridiche; il codice fiscale/partita iva è stato recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

← direzione Canal San Bovo

Broccon

Compendio Malga

Arpaco



INVENTARIO BENI MOBILI

RISTORANTE – AFFITTACAMERE MALGA ARPACO

Piano terra

SALA DA PRANZO – BAR:

- n° 100 sedie in legno massello;
- n° 8 tavoli quadrati in legno massello;
- n° 8 tavoli rettangolari in legno massello;
- bancone bar da 2 ml. completo di retrobanco;
- caminetto in muratura con bracioliere;
- scaffalature in legno ed elementi di arredo in appoggio al caminetto;
- vecchio paiolo in rame da arredo;

CUCINA:

- lavastoviglie;
- lavamani trapezoidale in acciaio;
- lavello due vasche in inox 60 x 50;
- cuoci pasta a gas con 3 cestelli;
- cappa aspirante;
- n° 2 piani cottura a 4 fuochi con forno;
- bidone in acciaio inox con comando a pedale;
- lavello due vasche in inox 50 x 50;
- scaldavivande grande (70 x 170);
- piano lavoro 70x170 (2 ante + 4 cassetti);
- armadio inox 2 ante (locale dispensa)
- n. 1 forno Lainox
- n. 1 abbattitore Lainox
- n. 1 tavolo chiuso
- n. 1 friggitrice elettrica
- n. 1 tavolo chiuso con cassetti
- n. 1 microonde Panasonic
- n. 1 lavastoviglie Colged
- n. 1 tavolo su gambe
- n. 1 armadio frigo Liebherr
- n. 1 cella frigo con motore remoto
- n. 1 Neutro Mareno

- n. 1 cuocipasta Glorik
- n. 1 mescolatore polenta;

Piano primo

STANZE DA LETTO:

- n° 5 letti matrimoniali in legno massiccio completi di doghe e materassi;
- n° 11 letti singoli in legno massiccio completi di doghe e materassi;
- n° 21 comodini in legno massiccio a 3 cassetti;
- n° 5 tavolini porta TV in legno massiccio;
- n° 6 armadi a due ante in legno massiccio;
- n° 4 comò in legno massiccio a 4 cassetti;
- n° 4 sedie in legno con seduta imbottita;
- n° 1 sedia in legno con seduta imbottita (schienale tondo);
- n° 6 appendiabiti in legno a parete;
- divano a 2 posti + angoli;

BAGNI ATTREZZATI CON:

- specchio completo di armadietto a due ante e luci;
- porta asciugamani a muro da cm. 35;
- porta asciugamani a muro da cm. 45;
- porta sapone a parete;
- porta rotolo a parete;
- porta scopino;
- pattumiera a pedale da 6lt. in plastica;
- box doccia;
- n°2 mobiletti bassi ad un anta.



Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L. P.04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e s.m.i.

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1



CODICE CERTIFICATO AA00232-634

DATA EMISSIONE 19/05/2022

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Non Residenziale	Unità immobiliare	Locazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E4.3	N° unità di cui è composto l'edificio 1	

DATI IDENTIFICATIVI

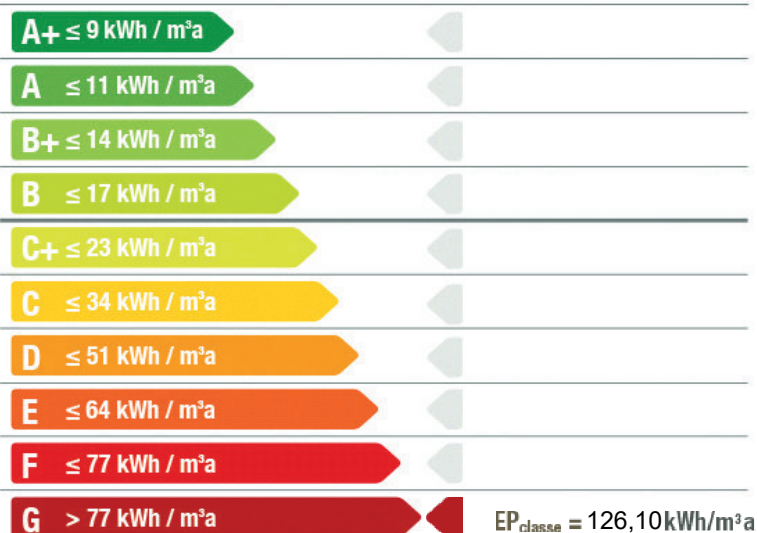
	Indirizzo Passo del Broccon		
	Comune	Cinte Tesino	Superficie disperdente S 1530,81 m ²
	Zona climatica	F	Volume lordo riscaldato V 2458,47 m ³
	Gradi giorno	3718	Rapporto di forma S/V 0,62 m ⁻¹
	Piano	T-1	Superficie utile riscaldata 682,31 m ²
	Interno	-	Superficie utile raffrescata 0,00 m ²
	Anno di costruzione	1900	Volume lordo raffrescato 0,00 m ³
	Coordinate GIS	46,114925-11,698249	
C.C. CINTESINO II	Cod. C.C. 103	Foglio 1	P.ed. 2
P.m.		Sub.	

PRESTAZIONE ENERGETICA
DEL FABBRICATO

INVERNO

ESTATE

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

EDIFICIO AD
ENERGIA
QUASI ZERO

PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP _{H,nd}	319,91	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0213	Tecnico esecutore	Data
Y _{IE}	0,1960	Valore limite indice n ₅₀	Valore misurato indice n ₅₀



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00232-634

DATA EMISSIONE 19/05/2022

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

 Climatizzazione invernale	 Ventilazione meccanica	 Illuminazione
 Climatizzazione estiva	 Acqua calda sanitaria	 Trasporto di persone o cose

CONSUMI STIMATI, INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED EMISSIONI

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Energia elettrica rete	16008 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} = 666,02 kWh/m ² anno
Gasolio	33350 kg	
		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} = 11,03 kWh/m ² anno
		Emissioni di CO₂ 163,32 kgCO ₂ /m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---	----------	--------------------	-------------------

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1° Caldaia standard	2000	AB63008C	Altro	68,00	0,70	η _H	0,85	453,28
	2°								
Climatizzazione estiva	1°						η _C		
	2°								
Acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	AB63008C	Altro	68,00	0,78	η _W	0,37	172,06
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1°								
	2°								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2022		Energia elettrica rete	6,00			9,81	40,69
Trasporto di persone o cose	1°								
	2°								

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)

**CODICE CERTIFICATO** AA00232-634**DATA EMISSIONE** 19/05/2022**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 03/05/2022 - rilievo e verifica dei luoghi e degli impianti

2)

3)

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nres} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{gl,nres} kWh/m ² anno)
CALDAIA BIOMASSA	No	2,00	565,71	565,71

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

NOTE

**CODICE CERTIFICATO** AA00232-634**DATA EMISSIONE** 19/05/2022**SOFTWARE UTILIZZATO**

Denominazione del software utilizzato	Acca Software S.p.A. TerMus 42.00 2022-05-19T15:47:29Z	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	e-mail
	Indirizzo Tel
Progettista impianti	e-mail
	Indirizzo Tel

COSTRUZIONE

Direttore lavori	e-mail
	Indirizzo Tel
Costruttore	e-mail
	Indirizzo Tel

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Gianluca Busana
	Indirizzo via di Pietrastretta, 93, 38122, Trento
	Tel 3484928272 e-mail gianluca.busana@ingpec.eu
	Titolo Ing.
	Ordine/iscrizione Albo Ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

DATA DI SCADENZA

19/05/2032

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

**Ristorante affittacamere
Malga Arpaco**

Ripartizione delle spese di gestione e manutenzione
tra il Comune di Cinte Tesino proprietaria (P) e l'affittuaria (A)

FOGNATURE E SCARICHI	
Riparazione della rete fognaria dal collettore di allacciamento al fabbricato	P
Pulizia e disotturazione delle colonne montanti di scarico delle acque nere e della rete di raccolta e scarico delle acque meteoriche (pluviali, canali, pozzetti e sifoni)	A
Riparazione, pulizia e disotturazione degli scarichi delle acque nere dalle utenze (lavandini, lavelli, wc, docce, etc.) sino alle colonne montanti (inclusi i sifoni).	A

IMPIANTO TV	
Sostituzione cavi, prese e altri accessori facenti parte dell'impianto elettrico e fotovoltaico	P
Sostituzione cavi, prese e altri accessori per l'ampliamento della ricezione facenti parte dell'impianto elettrico	P
Antenne e punti di amplificazione/diffusione segnale TV	A
Manutenzione prese/antenne relative all'impianto elettrico	A
Canoni/tasse per l'utilizzo di TV	A

LOCALI VARI	
Tinteggiatura pareti e soffitti intonacati	A
Pulizia e relativi materiali d'uso	A
Ricarica e collaudo degli estintori e verifiche su naspi/idranti, con la periodicità prevista per legge	P
Richiesta denunce di inizio attività e rinnovi periodici ai fini antincendi	P
Sostituzione lampadine-neon e programmazione impianto luci	A
Mal funzionamenti o rotture dovute alla mancata manutenzione ordinaria	A

COPERTURA	
Rifacimento della copertura (sia la struttura che il manto di copertura) e dei camini	P
Riparazione del manto di copertura, dei paraneve e pluviali	A
Sgombero neve e ghiaccio dalle gronde e dalla copertura (sia dall'edificio principale che a quelli accessori), per questioni di sicurezza e quando risulta eccessiva per la staticità, comunque nel momento in cui il manto superi l'altezza di 1 m.	A
Sostituzione grondaie, converse, bandinelle, paraneve e pluviali	P
Pulizia grondaie e pluviali e verifica e manutenzione della linea vita (punti di ancoraggio) posta sulla copertura (da fare annualmente)	A
Pulizia camini almeno una volta all'anno	A
Mal funzionamenti o rotture dovute alla mancata manutenzione ordinaria	A

SPAZI ESTERNI	
Riparazione e manutenzione delle pavimentazioni del piazzale	A
Sgombero neve e ghiaccio del piazzale e della strada comunale d'accesso all'immobile	A
Pulizia e taglio erba aree concesse (almeno 1 volta all'anno)	A

PARETI ESTERNE	
Restauro integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P
Ritocchi pittura e vernice delle parti lignee delle facciate	A
Manutenzione parti lignee e rivestimenti in facciata	A

PULIZIE E CONFERIMENTO NEGLI APPOSITI CENTRI DI RACCOLTA DEI RIFIUTI	
Raccolta e conferimento negli appositi centri di raccolta dei rifiuti autorizzati	A
Acquisto contenitori e sacchi per raccolta immondizie e pulizia e sanificazione locali interni	A
Derattizzazione e disinfestazione in genere dei locali e delle aree esterne utilizzate per la raccolta immondizie	A
Tassa rifiuti	A

RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA	
Sostituzione ed adeguamento normativo dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda	P
Riparazione di parti (valvole, manometri, termometri, pompe, etc.) dell'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda	A
Verifiche tecniche, ispezione e collaudi periodici, inclusa la tenuta del libretto di centrale, che per legge non siano a carico del proprietario	A
Acquisto combustibile (GPL, gasolio), energia elettrica e acqua	A
Pulizia dell'impianto (caldaie, bruciatori, canne fumarie, etc.), almeno una volta all'anno	P
Mal funzionamenti o rotture dovute alla mancata manutenzione ordinaria	A

IMPIANTO ELETTRICO	
Rifacimento integrale dell'impianto elettrico	P
Manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico	A
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi, lampade di emergenza)	A
Mal funzionamenti o rotture dovute alla mancata manutenzione ordinaria	A
Programmazione e gestione degli impianti elettrici/luci	A

IMPIANTO IDRICO SANITARIO	
Installazione e rifacimento integrale dell'impianto idrico e sanitario	P
Sostituzione per incuria delle apparecchiature del bagno e della cucina	A
Riparazione delle rubinetterie in conseguenza dell'uso e loro sostituzione	A
Sostituzione/aggiornamento cartellonistica antinfortunistica/sicurezza	A
Verifica periodica degli elementi riguardanti la sicurezza e nomine responsabili	A
Mal funzionamenti o rotture dovute alla mancata manutenzione ordinaria	A

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	
Rifacimento di pavimenti e rivestimenti	P
Riparazione di pavimenti e rivestimenti	A

CARTELLONISTICA, BACHECE E STATUA	
Posa nuove insegne, cartellonistiche, bacheche e sculture	P
Manutenzione insegne, cartellonistiche, bacheche e sculture	A

SERRAMENTI E INFISSI	
Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri	P
Installazione e riparazione delle tende oscuranti	A
Riparazione delle porte, dei telai finestre, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici)	A
Verniciatura di serramenti esterni serrande, scuri e parapetti balconi	P
Verniciatura di serramenti interni porte e telai finestre	A

INTERVENTI SULLE ATTREZZATURE DI CUCINA	
Sostituzione di macchinari	P
Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso	A
Riparazioni di motori o parti di esso in conseguenza dell'uso	A
Sostituzione di macchinari dovuta al cattivo utilizzo dei medesimi	A
Riparazioni e manutenzioni attribuibili al cattivo utilizzo delle attrezzature	A
Pulizia delle cappe e dei condotti di aspirazione a servizio della cucina almeno una volta ogni anno	A

INTERVENTI DI CARATTERE GENERALE	
Tenuta ed aggiornamento del registro dei controlli e delle manutenzioni (REGISTRO DELLA SICUREZZA) riferito all'immobile	A
Mantenimento in efficienza delle attrezzature ed impianti di protezione incendi	A
Sorveglianza giornaliera di vie d'esodo e uscite di sicurezza, segnaletica di sicurezza, lucidi sicurezza, porte di separazione del tipo resistente al fuoco (autochiusura, guarnizioni, chiavistelli, senza ostacoli alla chiusura)	A
Controllo giornaliero sulla non occlusione delle griglie d'aerazione (gruppo generatore – C.T.) e d'evacuazione gas	A
Controlli su estintori portatili, impianto idrico antincendio, impianto di rilevazione incendi, impianto di rilevazione gas con la periodicità prevista per legge	A
Organizzazione controlli/manutenzioni all'immobile a cadenza semestrale ed annuale	A
Verifica impianto di messa a terra con la periodicità prevista per legge	A

INVENTARIO BENI MOBILI

RISTORANTE – AFFITTACAMERE MALGA ARPACO

Piano terra

SALA DA PRANZO – BAR:

- n° 100 sedie in legno massello;
- n° 8 tavoli quadrati in legno massello;
- n° 8 tavoli rettangolari in legno massello;
- bancone bar da 2 ml. completo di retrobanco;
- caminetto in muratura con bracioliere;
- scaffalature in legno ed elementi di arredo in appoggio al caminetto;
- vecchio paiolo in rame da arredo;

CUCINA:

- lavastoviglie;
- lavamani trapezoidale in acciaio;
- lavello due vasche in inox 60 x 50;
- cuoci pasta a gas con 3 cestelli;
- cappa aspirante;
- n° 2 piani cottura a 4 fuochi con forno;
- bidone in acciaio inox con comando a pedale;
- lavello due vasche in inox 50 x 50;
- scaldavivande grande (70 x 170);
- piano lavoro 70x170 (2 ante + 4 cassetti);
- armadio inox 2 ante (locale dispensa)
- n. 1 forno Lainox
- n. 1 abbattitore Lainox
- n. 1 tavolo chiuso
- n. 1 friggitrice elettrica
- n. 1 tavolo chiuso con cassetti
- n. 1 microonde Panasonic
- n. 1 lavastoviglie Colged
- n. 1 tavolo su gambe
- n. 1 armadio frigo Liebherr
- n. 1 cella frigo con motore remoto
- n. 1 Neutro Mareno
- n. 1 cuocipasta Glorik

- n. 1 mescolatore polenta;

Piano primo

STANZE DA LETTO:

- n° 5 letti matrimoniali in legno massiccio completi di doghe e materassi;
- n° 11 letti singoli in legno massiccio completi di doghe e materassi;
- n° 21 comodini in legno massiccio a 3 cassetti;
- n° 5 tavolini porta TV in legno massiccio;
- n° 6 armadi a due ante in legno massiccio;
- n° 4 comò in legno massiccio a 4 cassetti;
- n° 4 sedie in legno con seduta imbottita;
- n° 1 sedia in legno con seduta imbottita (schienale tondo);
- n° 6 appendiabiti in legno a parete;
- divano a 2 posti + angoli;

BAGNI ATTREZZATI CON:

- specchio completo di armadietto a due ante e luci;
- porta asciugamani a muro da cm. 35;
- porta asciugamani a muro da cm. 45;
- porta sapone a parete;
- porta rotolo a parete;
- porta scopino;
- pattumiera a pedale da 6lt. in plastica;
- box doccia;
- n°2 mobiletti bassi ad un anta.



COMUNE DI CINTE TESINO

Provincia di Trento

TEL. 0461/594143 - FAX 0461/594173

C.F. e P. I.V.A. 00302450226

COMUNE DI CINTE TESINO

PROVINCIA DI TRENTO

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CANONE DI
LOCAZIONE DELLA P.ED. 2 – *RISTORANTE-
AFFITTACAMERE MALGA ARPACO* – IN C.C. CINTE
TESINO 2^ PARTE**



Cinte Tesino, 18 maggio 2022

Il tecnico comunale

Geom. Agnolo Giulia



Si redige la presente relazione di stima su incarico dell'Amministrazione comunale di Cinte Tesino, al fine di stabilire il più probabile valore del canone di locazione dell'immobile identificato dalla p.ed. 2 e sito in loc. Malga Arpaco (passo Brocon) in C.C. Cinte Tesino II parte.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio, di proprietà del comune di Cinte Tesino, interamente ristrutturato negli anni 1999 – 2000, è situato nella zona del Passo Brocon, ad un'altitudine di circa 1600 m s.l.m.. E' raggiungibile attraverso strada comunale asfaltata che partendo dal Passo sale verso i pascoli di proprietà comunale.

Originariamente di forma rettangolare ha poi subito un considerevole ampliamento verso nord-est per la creazione dell'attuale sala da pranzo. Risulta disposto su due piani e dispone di ampio piazzale asfaltato ad uso parcheggio e di area prativa con tettoia uso legnaia poste all'interno di un'area recintata ad uso esclusivo dell'immobile.

A piano terra si trovano: la sala da pranzo con zona bar, servizi igienici per la sala, cucina con servizi per il personale, dispensa, ripostiglio, cantina e centrale termica.

Al piano primo/sottotetto (mansarda) troviamo invece una sala soggiorno ad uso comune, servizio igienico, corridoio di accesso alle stanze, camera matrimoniale con bagno, stanza tripla con bagno, stanza da cinque posti letto con bagno, una stanza quadrupla, una stanza da cinque posti letto ed una stanza singola, due bagni e ripostiglio/guardaroba. L'accesso al piano è garantito sia da scala interna che esterna ed è inoltre presente la rampa per l'accesso da parte di persone disabili.

L'immobile è servito da acquedotto potabile, corrente elettrica e riscaldamento a gasolio. La cucina è alimentata dal serbatoio a GPL interrato e gli scarichi acque reflue sono collegati a fossa a dispersione posta fuori dell'area recintata di pertinenza.

La cucina di tipo alberghiero risulta attrezzata con: n° 2 piani cottura a 4 fuochi con forno, cappa aspirante, lavello a due vasche in inox, scaldavivande da 70x170, piano di lavoro da 70 x 170 con ante e cassetti, cuocipasta a gas con 3 cestelli, lavamani in inox, 2 lavelli a due vasche, lavastoviglie, bidone rifiuti con comando a pedale.

L'ampia sala da pranzo è arredata con tavoli e sedie in legno massiccio per complessivi n° 100 posti a sedere ed è inoltre dotata di caminetto con piastra per grigliate.

Tutte le stanze sono arredate con mobili in legno massello e dotate degli standard minimi previsti dalle vigenti norme in materia di esercizi extralberghieri (letto, comodino, armadio, tavolino, sedia, appendiabiti, abatjour). Anche i bagni sono attrezzati con box doccia, specchiera ed accessori.

FINALITA' DI UTILIZZO

In seguito all'avvenuto cambio di destinazione urbanistica in deroga disposto dall'Amministrazione comunale, la struttura verrà adibita a ristorante con esercizio di affittacamere" ai sensi dell'art. 31 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 – Legge provinciale sulla ricettività turistica, con possibilità di apertura dell'esercizio anche tutto l'anno.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Nella determinazione del canone annuo di locazione si tiene innanzitutto conto dell'importo posto a base di gara per la "concessione in affitto" ad uso agriturismo dell'immobile nell'anno 2011, ipotizzando la possibilità di apertura anche invernale della struttura. L'importo veniva peraltro poi ridotto ad € 11.100,00 a fronte delle difficoltà di assicurare lo sgombero della neve e soprattutto il mantenimento di idonee condizioni di transitabilità della strada e pertanto la struttura rimaneva aperta nei soli mesi estivi collegati alla stagione di alpeggio dei bovini (giugno – settembre).

Con la nuova destinazione d'uso in deroga, la conformazione della struttura e la destinazione ne ammettono un uso come "*ristorante – bar – affittacamere*" in forma di esercizio pubblico e pertanto, viste le nuove condizioni di mercato ed i presupposti di utilizzo per un maggior numero di mesi, (sarà possibile aprire già dalla primavera e rimanere aperti anche nei mesi invernali in considerazione della vicinanza agli impianti di risalita Monte Agaro/Marande, solitamente aperti da inizio dicembre a marzo), va necessariamente rivisto il canone annuo.

Nella valutazione si tiene inoltre in considerazione il canone annuo di strutture simili di proprietà comunale concesse in affitto (Rifugio Barricata del Comune di Grigno e Casa Santel del Comune di Terre d'Adige).

CALCOLO DEL CANONE

Sulla scorta degli elementi valutati e delle ipotesi di stima formulate si ritiene che il più probabile valore del canone annuo da applicare per la cessione in locazione dell'immobile *Ristorante – Affittacamere Malga Arpaco* sia pari ad **€ 20.500,00** annui (diconsi ventimilacinquecento).

Al fine di rendere più appetibile la proposta e l'adesione al bando per la locazione, allo scopo di coprire almeno in parte le spese di insediamento ed avvio della nuova attività ed in considerazione del fatto che, potendosi procedere solo ora alla pubblicazione del bando per la locazione, si suppone che l'apertura possa avvenire dal prossimo mese di luglio, pertanto con un dimezzamento dei mesi di lavoro, appare ragionevole applicare una riduzione parziale del canone per il primo biennio come di seguito:

- Primo anno: riduzione di € 9.000,00.
- Secondo anno: riduzione di € 5.000,00.

Quanto sopra ad espletamento dell'incarico affidatomi.

In fede.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Giulia Agnolo



**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE DEI REQUISITI
GENERALI, SPECIALI E PROFESSIONALI**

OGGETTO: domanda di partecipazione all'asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" p.ed. 2 C.C. Cinte Tesino II, di proprietà comunale, da destinare a pubblico esercizio ristorante con esercizio di affittacamere.

1. POSSESSO REQUISITI DI ORDINE GENERALE E SPECIALE

A: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 e 47 D.P.R. 445/2000.

Il sottoscritto dichiara, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale di cui all'art. 76 del medesimo testo unico:

PARTI I: INFORMAZIONI SULL'OPERATORE ECONOMICO**Dati identificativi**

Denominazione:		
sede		
via/p.zza	n.	C.A.P.
Codice fiscale	Partita IVA	
Recapito telefonico		
Indirizzo mail		
Indirizzo pec		
Legale rappresentante dell'impresa		

Forma della partecipazione	
L'operatore economico partecipa all'asta pubblica insieme ad altri? ☐ Sì ☐ No	

In caso affermativo:

(Se associazione temporanea non ancora costituita)

Che l'impresa intende partecipare al raggruppamento¹ di tipo _____ così composto:
(indicare la tipologia: verticale, orizzontale, mista)

Impresa mandataria _____ quota _____ % della categoria _____

Impresa mandante _____ quota _____ % della categoria _____

Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione dell'asta, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa capogruppo, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti, conformandosi alla disciplina vigente con riguardo alle associazioni temporanee.

Di non partecipare alla presente procedura di gara in alcuna altra forma, ai fini del divieto posto dall'art. 48, comma 7, del D.Lgs. 50/2016.

PARTE II: MOTIVI DI ESCLUSIONE

Presa visione di quanto previsto all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016:

(Barrare l'ipotesi ricorrente)

1) ☐ Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 24 L.p. 2/2016 e art. 80 D.Lgs. 50/2016;

oppure

2) ☐ Sussistenza delle situazioni giuridiche di cui all'art. 24 L.p. 2/2016 e art. 80 D.Lgs. 50/2016 relative ai seguenti motivi di esclusione:

Compilare l'ipotesi ricorrente (VEDI SUCCESSIVE LETTERE A, B, C)

A: MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI³

(Art. 24 L.p. 2/2016, art. 57, paragrafo 1, della direttiva 2014/24/UE, art. 80 comma 1 del D.LGS 50/2016)

☐ Partecipazione a un'organizzazione criminale

(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. a) del D.Lgs 50/2016)

☐ Corruzione

(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016)

☐ Frode

(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. c) del D.Lgs 50/2016)

¹ La dichiarazione di cui al presente Allegato 4 deve essere prodotta da ciascuna impresa costituente l'associazione e sottoscritta dal legale rappresentante della stessa;

³ La dichiarazione di cui alla presente lettera A) va rilasciata, qualora il legale rappresentante o suo procuratore non ne abbiano diretta conoscenza:

- dal titolare o dal direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- da un socio o dal direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari o dal direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, dal direttore tecnico o dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

☐ Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche
(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. d) del D.Lgs 50/2016)

☐ Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo
(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. e) del D.Lgs 50/2016)

☐ Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani
(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. f) del D.Lgs 50/2016)

☐ Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione
(reati di cui all'art. 80 comma 1 lett. g) del D.Lgs 50/2016)

Se la sentenza di condanna non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione ovvero non sia intervenuta riabilitazione:

data della condanna: _____

durata della pena principale: _____

Se la sentenza di condanna stabilisce direttamente la durata del periodo di esclusione:

data della condanna: _____

durata del periodo di esclusione: _____

Nei casi previsti all'art. 80 comma 7 del D.Lgs. 50/2016, l'operatore economico ha adottato misure per dimostrare la propria affidabilità:

☐ NO

☐ SI - indicare quali: _____

B: MOTIVI LEGATI AL PAGAMENTO DI IMPOSTE O CONTRIBUTI PREVIDENZIALI⁴

(art. 24 L.P. 2/2016, art. 57, paragrafo 2, della direttiva 2014/24/UE, art. 80 comma 4 del D.Lgs. 50/2016)

Pagamento di imposte o contributi previdenziali:

☐ L'operatore economico, **non ha** soddisfatto tutti gli obblighi relativi al pagamento di imposte o contributi previdenziali

Indicare

a) Importo Imposte: _____

L'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi, pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi maturati o multe?

☐ Sì ☐ No

b) Importo oneri contributivi: _____

⁴ Qualora l'operatore economico non abbia informazioni certe in merito a tale motivo di esclusione, si consiglia di acquisire le relative informazioni presso l'Agenzia delle Entrate e gli enti previdenziali (INPS, INAIL, Cassa Edile)

L'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi, pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi maturati o multe?

☐ Sì ☐ No

C: MOTIVI LEGATI A INSOLVENZA, CONFLITTO DI INTERESSI O ILLECITI PROFESSIONALI
(art. 24 L.P. 2/2016, art. 57, paragrafo 4, della direttiva 2014/24/UE, art. 80 comma 5 del D.Lgs. 50/2016)

L'operatore economico **ha commesso**, per quanto di sua conoscenza (compilare l'ipotesi ricorrente):

☐ **Violazione obblighi in materia di diritto ambientale**

☐ **Violazione obblighi in materia di diritto sociale.**

☐ **Violazione obblighi in materia di diritto del lavoro.**

Se l'operatore economico ha violato, per quanto di sua conoscenza, obblighi applicabili in materia di diritto ambientale, sociale o del lavoro, indicare la violazione: _____--

L'operatore economico:

(barrare le ipotesi ricorrenti)

- ☐ è ammesso al concordato preventivo con continuità aziendale (art. 186 RD 267/1942)
- ☐ ha depositato il ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato in continuità aziendale
- ☐ di essere, in quanto curatore del fallimento, autorizzato all'esercizio provvisorio

Si rinvia alle prescrizioni contenute sul punto al paragrafo 4 della lettera di invito/bando di gara (art. 110 D.Lgs. 50/2016 e art. 186 bis RD 267/1942)

☐ L'operatore economico **si è reso colpevole di illeciti professionali.**

In caso affermativo, fornire le relative informazioni: _____

☐ L'operatore economico o un'impresa a lui collegata **ha fornito consulenza** all'amministrazione aggiudicatrice o all'ente aggiudicatore o ha altrimenti partecipato alla preparazione della procedura di asta pubblica.

In caso affermativo, fornire le relative informazioni: _____

☐ L'operatore economico ha già avuto esperienza di cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili.

In caso affermativo, fornire le relative informazioni: _____

L'operatore dichiara inoltre l'insussistenza di tutti gli altri motivi di esclusione di cui all'art. 24 della L.P.2/2016 in combinato disposto con l'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

2. POSSESSO REQUISITI DI ORDINE PROFESSIONALE

Il sottoscritto dichiara, inoltre ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale di cui all'art. 76 del medesimo testo unico:

1. ☐ di essere iscritto al *Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio* per le attività cui si riferisce l'offerta presentata;

☐ 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 con l'avvio dell'attività;
2. ☐ di avere gestito, per **almeno due anni** anche non continuativi, almeno un esercizio ricettivo ai sensi del punto 2 lett. B) parag. V del bando d'asta.

denominazione e sede dell'esercizio: _____

durata della gestione: _____

carica ricoperta dal dichiarante: _____

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

a) ☐ aver 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

nome dell'Istituto _____ sede _____
oggetto del corso _____ anno di conclusione _____;

b) ☐ avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale.

presso la ditta/società _____

con sede in _____ via/piazza _____ n. _____

con la qualifica di _____ regolarmente iscritto all'INPS posizione nr. _____
dal al _____;

ovvero

tipo di attività _____ dal _____ al _____ n.
iscrizione Registro Imprese _____ C.C.I.A.A. _____ n. R.E.A. _____;

c) ☐ essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola a indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione di alimenti

titolo di studio _____ conseguito presso _____
_____ con sede _____ in data _____;

d) ☐ essere o essere stato iscritto nel Registro degli esercenti il commercio di cui all'art. 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio – settore alimentare - iscrizione R.E.C. n. _____
di data _____

presso la Camera di Commercio di _____;

e) attestato conseguito in data _____ per il superamento dell'esame di idoneità dinanzi alla commissione costituita presso la Camera di Commercio di _____

(gruppi merceologici dal I all'VIII o settore somministrazione di alimenti e bevande);

4. ☐ di essere in possesso dei *requisiti soggettivi e morali* previsti dall'art. 5 della L.P. 14 luglio 2000, n. 9 che rimanda all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e all'articolo 11 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 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 trovarsi nelle condizioni di cui ai precedenti punti, e 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 delle precedenti lettere a), b), c), d), e) ed f), e ai sensi della successiva lettera 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 alle precedenti lettere a), b), c), d), e) ed f), ai sensi della successiva lettera 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.

5. ☐ 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;
6. ☐ 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.;
7. ☐ 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.;
8. ☐ di non avere commesso nell'esercizio della propria attività errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dell'Amministrazione;
9. ☐ di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste ai fini della partecipazione a gare pubbliche;
10. ☐ di aver preso visione dello schema di contratto e relativi allegati, di accettare tutte le clausole e le condizioni generali e speciali in esse contenute e di aver giudicato le stesse, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e relativi allegati oltre che nell'avviso di asta pubblica;
11. ☐ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere a proprie cure e spese all'acquisto di quanto altro necessario (arredi ed attrezzature) per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e annessa attività di affittacamere;
12. ☐ di aver effettuato il **sopralluogo** presso la struttura il giorno _____
e di aver preso conoscenza delle dotazioni di arredi, attrezzature ed altri beni mobili elencati nell'allegato inventario ed elenco oggetti, degli impianti, della relazione tecnica di stima e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale, nonché sull'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;
13. ☐ 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;
14. ☐ 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;
15. ☐ di possedere la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
16. ☐ di accettare, senza riserva alcuna ed ogni eccezione rimossa, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, tutte le condizioni contenute nell'avviso di asta pubblica, di cui si ha perfetta conoscenza avendone preso visione;
17. ☐ di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a presentare, prima di iniziare l'attività, pena la decadenza del contratto, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA - tramite il portale SUAP, come previsto dalla L.P. 14.7.2000 n. 9 per l'esercizio di somministrazione al pubblico di pasti tradizionali e bevande e la SCIA per l'annessa attività di affittacamere L.P. 2/2002, nonché la Comunicazione Igienico – sanitaria alla competente Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari;
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;
19. ☐ di impegnarsi, nel caso risultasse aggiudicatario, a sottoscrivere il verbale di consegna dell'immobile.

Luogo e data, _____

Firma _____

Allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore

Informativa ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196
“Codice in materia di protezione dei dati personali”

Il Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Cinte Tesino intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 11 del decreto legislativo 196/2003 sopra citato.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

- i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
- il titolare del trattamento è il Comune di Cinte Tesino;
- responsabile del trattamento è il Segretario comunale;

in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ALTRE PERSONE DIVERSE
DAL TITOLARE O DAL PREPOSTO O DAL RAPPRESENTANTE,
INDICATE ALL'ARTICOLO 85 DEL D.LGS. 159/2011**

(solo per società e associazioni)

OGGETTO: domanda di partecipazione all'asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" p.ed. 2 C.C. Cinte Tesino II, di proprietà comunale, da destinare a pubblico esercizio ristorante con esercizio di affittacamere.

Il/la sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Codice fiscale/partita IVA _____

Residente/con sede a _____ via/piazza _____

n. _____ CAP _____ tel. _____ email _____

con domicilio presso _____

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché della decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese (art. 75 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

dichiara

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

1. di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n. 59 del 26 marzo 2010: vedi nota esplicativa
2. che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del d.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (antimafia).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016, è resa disponibile dal Comune a cui è indirizzato il presente documento, attraverso il portale web istituzionale o gli uffici dello stesso.

☐ Il sottoscritto dichiara di avere preso visione della suddetta informativa.

Luogo

Data

Firma

_____/_____/_____

Ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la presente dichiarazione è stata:

☐ sottoscritta, previa identificazione del dichiarante, in presenza del dipendente addetto;

(indicare in stampatello il nome del dipendente)

☐ sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Nota esplicativa

Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 e s.m. "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"

art.71 - Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali

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 (Dei delitti contro l'industria e il commercio) 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 (Dei delitti di comune pericolo mediante frode) 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 27/12/1956 n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità), o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31/05/1965 n. 575 (Disposizioni contro la mafia), 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) e f) 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'art. 2, comma 3, del D.P.R. 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.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di 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, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata 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.

6-bis. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL PREPOSTO

OGGETTO: domanda di partecipazione all'asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" p.ed. 2 C.C. Cinte Tesino II, di proprietà comunale, da destinare a pubblico esercizio ristorante con esercizio di affittacamere.

Il/la sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Codice fiscale/partita IVA _____

Residente/con sede a _____ via/piazza _____

n. _____ CAP _____ tel. _____ email _____

con domicilio presso _____

nominato PREPOSTO al pubblico esercizio, all'insegna:

con sede a _____ via _____ n. _____ in data _____

dal signor _____ in qualità di _____

accetta

di assumere le funzioni di preposto all'esercizio sopra indicato, ai sensi dell'art. 71 co. 6 bis, d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59, e al tal fine

dichiara

ai sensi dell'articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché della decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese (art. 75 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

- ☐ di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71, commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 59/2010 richiamato dall'art. 5 della legge provinciale n. 14 luglio 2000, n. 9 (vedi nota esplicativa)
- ☐ di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 11 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773;
- ☐ che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del d.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159: vedi nota esplicativa (antimafia);

- ☐ di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali previsti dall'art. 71, comma 6 del D.Lgs n.59/2010, richiamato dall'art. 5 della legge provinciale 14 luglio 2000, n. 9:
- ☐ aver 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
nome dell'Istituto _____ sede _____
oggetto del corso _____ anno di conclusione _____;
- ☐ avere, per almeno due anni, **anche non continuativi**, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla somministrazione 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.

presso la ditta/società _____
con sede in _____ via/piazza _____ n. _
con la qualifica di _____
regolarmente iscritto all'INPS posizione nr. _____ dal _____ al _____;
ovvero
tipo di attività _____ dal _____ al _____

n. iscrizione Registro Imprese _____ C.C.I.A.A. _____ n. R.E.A. _____;
- ☐ essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola a indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione di alimenti
titolo di studio _____ conseguito presso _____ con sede _____ in data _____;
- ☐ essere stato iscritto nel Registro degli esercenti il commercio di cui all'art. 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande o per il commercio – settore alimentare - iscrizione R.E.C. n. _____ di data _____ presso la Camera di Commercio di _____;
- ☐ 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 presso _____
anno di conclusione _____
;

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016, è resa disponibile dal Comune a cui è indirizzato il presente documento, attraverso il portale web istituzionale o gli uffici dello stesso.

- ☐ Il sottoscritto dichiara di avere preso visione della suddetta informativa.

Luogo

Data

Firma

_____/____/____

Ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la presente dichiarazione è stata:

- ☐ sottoscritta, previa identificazione del dichiarante, in presenza del dipendente addetto;

(indicare in stampatello il nome del dipendente)

- ☐ sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Nota esplicativa

R.D. 18 giugno 1931 n. 773 (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza)

art. 11

Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi le autorizzazioni di polizia debbono essere negare:

- 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;
- 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 negare 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 dell'autorizzazione.

Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.

“Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno”

art.71 Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali

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 (Dei delitti contro l'industria e il commercio) 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 (Dei delitti di comune pericolo mediante frode) 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 27/12/1956 n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità), o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31/05/1965 n. 575 (Disposizioni contro la mafia), 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) e f) 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'art. 2, comma 3, del D.P.R. 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.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di 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, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata 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.

6-bis. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159

“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

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 anonimi 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 esplosive.

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.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL RAPPRESENTANTE

OGGETTO: domanda di partecipazione all'asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" p.ed. 2 C.C. Cinte Tesino II, di proprietà comunale, da destinare a pubblico esercizio ristorante con esercizio di affittacamere.

Il/la sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Codice fiscale/partita IVA _____

Residente/con sede a _____ via/piazza _____

n. _____ CAP _____ tel. _____ email _____

con domicilio presso _____

quale RAPPRESENTANTE, ai sensi degli articoli 8 e 93 del Tulp, del signor:

titolare del pubblico esercizio all'insegna:

con sede a _____ via _____ n. _____

accetta

di assumere l'effettiva conduzione del pubblico esercizio suindicato, quale rappresentante del titolare ai sensi degli artt. 8 e 93 del R.D 18 giugno 1931, n. 773, e a tal fine si impegna a garantire la propria costante presenza negli orari di apertura, fatta salva la facoltà di assentarsi temporaneamente per comuni esigenze, e a tal fine

dichiara

ai sensi dell'articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché della decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese (art. 75 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445):

- ☐ di essere in possesso dei requisiti morali previsti dagli articoli 11, 92 e 131 del Regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 – TULPS (vedi nota esplicativa);

- ☐ che non sussistono nei propri confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del d.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159: vedi nota esplicativa (antimafia);
- ☐ di non condurre, in qualità di titolare o rappresentante del titolare, altri pubblici esercizi, oltre al pubblico esercizio oggetto della presente SCIA

oppure:

- ☐ di condurre, in qualità di titolare o rappresentante del titolare, oltre al pubblico esercizio oggetto della presente SCIA, soltanto il seguente pubblico esercizio: _____
ubicato nel comune di: _____ in via/p.za _____ n. _____

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'informativa sul trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016, è resa disponibile dal Comune a cui è indirizzato il presente documento, attraverso il portale web istituzionale o gli uffici dello stesso.

- ☐ Il sottoscritto dichiara di avere preso visione della suddetta informativa.

Luogo

Data

Firma

_____/_____/_____

Ai sensi dell'articolo 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la presente dichiarazione è stata:

- ☐ sottoscritta, previa identificazione del dichiarante, in presenza del dipendente addetto;

(indicare in stampatello il nome del dipendente)

- ☐ sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Nota esplicativa

R.D. 18 giugno 1931 n. 773 (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza)

Art. 8

Le autorizzazioni di polizia sono personali: non possono in alcun modo essere trasmesse nè dar luogo a rapporti di rappresentanza, salvi i casi espressamente preveduti dalla legge. Nei casi in cui è consentita la rappresentanza nell'esercizio di una autorizzazione di polizia, il rappresentante deve possedere i requisiti necessari per conseguire l'autorizzazione e ottenere l'approvazione dell'autorità di pubblica sicurezza che ha concesso l'autorizzazione.

Art. 11

Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

- *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;*
- *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 dell'autorizzazione.

Art. 92

Oltre a quanto è preveduto dall'art. 11, la licenza di esercizio pubblico e l'autorizzazione di cui all'art. 89 non possono essere date a chi sia stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la sanità pubblica o per giuochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcoolismo, o per infrazioni alla legge sul lotto, o per abuso di sostanze stupefacenti.

Art. 131

Le autorizzazioni di polizia previste in questo titolo, fatta eccezione per quelle indicate dagli artt. 113, 121, 123 e 124, non possono essere concesse a chi è incapace di obbligarsi.

ALLEGATO 5 - OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Asta pubblica per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" p.ed. 2 in C.C. Cinte Tesino II, di proprietà comunale, da destinare a pubblico esercizio ristorante con esercizio di affittacamere.

Il/i sottoscritto/i:

Denominazione:		
sede		
via/p.zza	n.	C.A.P.
Codice fiscale	Partita IVA	
Recapito telefonico		
Indirizzo mail		
Indirizzo pec		
Legale rappresentante dell'impresa		
Denominazione:		
sede		
via/p.zza	n.	C.A.P.
Codice fiscale	Partita IVA	
Recapito telefonico		
Indirizzo mail		
Indirizzo pec		
Legale rappresentante dell'impresa		

In caso di associazione temporanea non ancora costituita, aggiungere:

quale Impresa mandataria della costituenda ATI_____...

quale Impresa mandante della costituenda ATI_____...

quale Impresa mandante della costituenda ATI_____...

con riferimento al Bando di Gara per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Ristorante affittacamere Malga Arpaco" in p.ed. 2 C.C. Cinte Tesino II, di proprietà comunale, da destinare a pubblico esercizio ristorante con esercizio di affittacamere, per la durata di 6 anni, eventualmente rinnovabile per ulteriori 6 anni, con canone annuo a base d'asta di:

- € **20.500,00** (ventimilacinquecento/00) dal terzo anno di contratto,
ridotto in € **11.500,00** (undicimilacinquecento/00) per il 1° anno ed € **15.500,00** (quindicimilacinquecento/00) per il 2° anno.

OFFRE/OFFRONO

il seguente **RIALZO** sulla suddetta base d'asta:

_____ % (in cifre)

_____ (in lettere)

Percentuale che sarà applicata sia sulla base d'asta di € 20.500,00 sia sugli importi ridotti di € 11.500,00 (primo anno dal 01.01.2023) e di € 15.500,00.

Qualora si preveda l'apertura della struttura nella stagione invernale 2022,

Impegno

a versare, entro il 28/02/2023, il canone fisso di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per il periodo dalla data di consegna dell'immobile al 31.12.2022.

Luogo e data, _____

Firma/e _____ *

Allegare copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore/i

- In caso di ATI non ancora costituita l'offerta dovrà essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento.

Informativa ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196

"Codice in materia di protezione dei dati personali"

Il Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che il Comune di Cinte Tesino intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi dell'articolo 11 del decreto legislativo 196/2003 sopra citato.

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 196/2003 s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

- i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
- il titolare del trattamento è il Comune di Cinte Tesino;
- responsabile del trattamento è il Segretario comunale;

in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.