



COMUNE DI LEDRO

PROVINCIA DI TRENTO

Ledro, 8.2.2018
Prot. n. 1924

**AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE COSTITUITA DAL PUBBLICO
ESERCIZIO ALL'INSEGNA "DOGHEN"**

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 17 di data 7 febbraio 2018, l'amministrazione del Comune di Ledro ha dato indirizzo di procedere ad affittare l'azienda e affidare la gestione del pubblico esercizio all'insegna Doghen, attraverso il ricorso alla trattativa privata direttamente con la persona o la ditta ritenuti idonei secondo quanto previsto dall'art. 21 comma 2 lett. a) della L.P. 19-7-1990 n. 23 alle medesime condizioni previste dall'avviso di asta pubblica protocollo n. 11058 di data 8 settembre 2017 di seguito sintetizzate.

Il presente avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 3 a partecipare ad eventuale successiva trattativa privata per l'affitto dell'azienda commerciale costituita dal pubblico esercizio all'insegna "Doghen".

Il presente avviso è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione si riserva la facoltà, in presenza di una sola manifestazione di interesse, di trattare direttamente con l'unico operatore. Parimenti l'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di non dare ulteriore corso alla procedura di cui trattasi, senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DURATA DEL CONTRATTO

Il bar ristorante pizzeria all'insegna "Doghen" situato nell'abitato di Locca in Via di Carpeà n. 2, nelle immediate vicinanze del principale campo da calcio presente sul territorio comunale e del Centro Culturale, struttura comunale adibita a cinema-teatro.

L'azienda è così costituita: al piano terra (p.ed. 364 sub. 1 C.C. Lenzumo) da una sala bar-pizzeria di mq. 110 con una parte riservata alla preparazione delle pizze, ripostiglio retro bar di mq. 2,20, cucina di mq. 8,60, n. 2 servizi igienici con antibagno in comune per complessivi mq. 9, n. 1 servizio igienico a norma di mq. 5,9 con antibagno di mq. 2,4, locale dispensa-magazzino di mq. 23,50, spogliatoio ad uso personale di mq. 11,6 con doccia e due servizi igienici per totali mq. 2,8, terrazza esterna pavimentata con piastre in graniglia di mq. 150, al piano seminterrato dalla centrale termica, al primo piano (p.ed. 364 sub. 3 C.C. Lenzumo) dall'annesso appartamento al quale si accede a mezzo di una scala interna ad uso esclusivo del gestore e sul lato ovest da un'adiacente area esterna di 50 mq. tenuta a prato ed in parte pavimentato a piastre in graniglia, come risultanti da perizia di stima a firma del Responsabile del Servizio Patrimonio geometra Marco Sartori agli atti.

Il pubblico esercizio all'insegna "Doghen" è classificato a due stelle, con autorizzazione amministrativa di tipo 'A' con somministrazione di pasti tradizionali e pizze e di tipo 'B' con somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche.

Il gestore è tenuto a garantire l'apertura del pubblico esercizio per l'intera durata dell'anno solare, fatta salva la possibilità di chiudere anche per periodi continuativi fino ad un massimo di trenta giorni. Durante i periodi di chiusura il concessionario avrà comunque l'onere della custodia dell'immobile.

La durata del contratto di affitto di azienda decorre dalla data di sottoscrizione del contratto con scadenza il 31 gennaio 2024. L'Amministrazione comunale si riserva, a propria esclusiva discrezione, di rinnovare con apposito provvedimento formale, la durata del contratto per ulteriori sei anni e quindi fino al 31 gennaio 2030 alle medesime condizioni negoziali del contratto iniziale. Le ulteriori condizioni contrattuali dell'affitto di azienda sono contenute nello schema di contratto, corredato della descrizione degli arredi ed attrezzature dell'azienda all'insegna "Doghen" e della planimetria rappresentativa del complesso immobiliare, **allegato sub lettera A** al presente avviso.

E' fatto divieto all'aggiudicatario di procedere alla cessione del contratto e al subaffitto anche parziale.

2. CANONE DI AFFITTO

Il canone annuo per l'affitto dell'azienda commerciale di cui sopra è di euro 11.000,00, al netto degli oneri fiscali.

Il canone di affitto risultante in sede di contratto sarà soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di affitto, in misura pari al 100% della variazione dell'indice FOI, espressivo dell'andamento dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, rispetto all'annualità precedente e assumendo a riferimento il mese di gennaio di ogni anno, con arrotondamento all'euro superiore.

3. REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'articolo 45 del D.Lgs. n. 50/2016, ossia persone fisiche ovvero persone giuridiche nella forma di imprese individuali e/o imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e loro consorzi, aventi i seguenti requisiti:

- a. *solo in caso di partecipazione alla procedura in qualità di impresa*, iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede;
- b. possesso in capo al soggetto e in capo all'eventuale persona preposta all'attività commerciale dei seguenti requisiti morali:
 - l'esenzione dalle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'articolo 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;
 - il possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59;
 - l'inesistenza nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 del D.P.R. n. 252/1998 delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 159/2011 Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione;
- c. possesso in capo al soggetto ovvero, in alternativa, all'eventuale persona preposta all'attività commerciale di almeno uno dei seguenti requisiti professionali sotto elencati per la conduzione di un pubblico esercizio di cui all'articolo 71, comma 6 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, e precisamente:
 - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione ovvero dalle Province autonome di Trento e Bolzano.



E' ancora valida l'iscrizione al REC, ottenuta prima della soppressione del registro stesso, in tabelle merceologiche appartenenti al settore alimentare ovvero in tabelle relative alla somministrazione (ai sensi dell'articolo 1 della L. 11 giugno 1971 n. 426) per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame.

- avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale.
- essere in possesso del diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti il commercio, la preparazione o somministrazione di alimenti;

d. assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016

Si specifica che il possesso del requisito di iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. è obbligatorio solamente in caso di manifestazione di interesse in qualità di persona giuridica nella forma di impresa individuale e/o impresa costituita in forma di società commerciale o di società cooperativa e loro consorzi.

Qualora l'aggiudicatario non provveda direttamente all'effettiva conduzione dell'esercizio dovrà nominare un preposto, già in sede di presentazione della manifestazione di interesse. Il soggetto individuato quale preposto deve allegare alla manifestazione di interesse la dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine morale e professionale. Non è necessaria la nomina del preposto per la conduzione di massimo due esercizi nello stesso Comune o in Comuni confinanti.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse recanti la dicitura "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA COMMERCIALE COSTITUITA DAL PUBBLICO ESERCIZIO ALL'INSEGNA "DOGHEN" dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 febbraio 2018 in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale. La raccomandata dovrà pervenire al Servizio Protocollo entro il termine sopra indicato;
- tramite PEC, al seguente indirizzo: comune@pec.comune.ledro.tn.it
- mediante corriere privato;
- mediante consegna diretta al Comune di Ledro – Servizio Protocollo, Via Vittoria n. 5 frazione di Pieve, negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al giovedì dalle ore 8.00 alle ore 13.00, il venerdì dalle ore 8.00 alle ore 12.30 e il sabato mattina dalle ore 9.00 alle ore 12.00).

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che, per qualunque motivo, non saranno pervenute entro la data e l'ora di scadenza sopra citate.

La comunicazione dovrà contenere la dichiarazione di manifestazione di interesse con autocertificazione sul possesso dei requisiti redatta secondo l'**allegato sub B**, sottoscritta dal legale rappresentante nel rispetto dell'art. 48 del D.P.R. n. 445/2000, corredata della fotocopia di un documento in corso di validità del sottoscrittore.

5. ADEMPIMENTI CONTRATTUALI

L'eventuale concessionario/locatario dovrà, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, presentare:

- una cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa pari a una annualità di canone comprensiva dell'iva a termini di legge e maggiorata del 40%, valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione. La fidejussione bancaria o la polizza fideiussoria non devono contenere clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.
- le polizze assicurative indicate all'articolo 8 dello schema di contratto di affitto d'azienda - **allegato sub lettera A** del presente avviso - con l'obbligo di comunicazione al Comune di Ledro da parte della Compagnia assicurativa, del mancato pagamento del premio;
- attestazione d'iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A., in caso di aggiudicazione a favore di persona fisica.

In caso di raggruppamento temporaneo la cauzione definitiva è richiesta alla sola impresa capogruppo in nome e per conto dei soggetti mandanti. La cauzione deve contenere l'espresso riferimento a tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento.

Il soggetto aggiudicatario dovrà inoltre effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione comunale.

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà infine provvedere a proprie cure e spese a:

- presentare in modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Ledro attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it, la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività per il subingresso nell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico;
- ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative e/o sanitarie obbligatorie per lo svolgimento dell'attività;
- volturare i contratti relativi alle utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, TARI – tassa sui rifiuti) presso gli Enti preposti.

6. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 i dati personali saranno utilizzati solo ai fini della manifestazione d'interesse, fatti salvi i diritti degli interessati.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ledro e il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Settore Servizi alla Persona.

7. INFORMAZIONI

Per ogni informazione o richiesta di chiarimenti, tutti gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Attività Produttive ai seguenti recapiti: tel. 0464 592756 - e mail commercio@comune.ledro.tn.it oppure PEC comune@pec.comune.ledro.tn.it.

Il Responsabile del procedimento ai sensi della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 è il Segretario comunale supplente dott.ssa Lorenza Moresco.



IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE
Dott.ssa Lorenza Moresco

Allegati

- sub lettera A - schema di contratto di contratto di affitto d'azienda, planimetria dei luoghi e descrizione degli arredi
- sub lettera B - modello di manifestazione di interesse
- sub lettera C - dichiarazione preposta