Prot. n. 12156 Predazzo, lì, 06.10.2026

OGGETTO: asta pubblica per la concessione dei locali costituenti il complesso "BAR PRESSO CINEMA TEATRO" in C.C. di Predazzo al fine di esercitare attività di somministrazione.

Ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 175 dd. 05.08.2026 si pubblica il seguente

AVVISO

L'Amministrazione comunale intende concedere i locali costituenti il complesso "Bar presso il Cinema Teatro" sito nel Comune di Predazzo in Via Cesare Battisti n. 30 e identificato dalla p.ed. 1475/1 sub 16 in C.C. Predazzo, come meglio individuato nella planimetria agli atti, con l'arredo esistente, da destinarsi esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione, salvo espressa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale.

Gli immobili sono identificati dalle planimetrie depositate presso il Comune di Predazzo.

La concessione avrà durata di anni sei, con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali.

N.B.: Trattandosi di concessione amministrativa, **è espressamente esclusa l'applicazione della legge n. 392/1978,** pertanto non troveranno applicazione, tra l'altro, gli istituti del tacito rinnovo, del diritto di prelazione e dell'indennità di avviamento.

Allo scopo viene esperita un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm..

1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei sottoindicati requisiti:

a) essere iscritti nel Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. per attività compatibili con quella oggetto di offerta;

b) inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Dlgs. n. 36/2023;

c) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, di almeno uno dei seguenti requisiti (alternativi) che corrispondono a quelli professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come ridefiniti dal D.lgs. 26.03.2010 n. 59:

   c.1) 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;

c.2) 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.3) 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) possesso da parte dei titolari di impresa individuale, legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, dei requisiti morali di cui all'art. 71 del decreto legislativo 26 .03.2010 n. 59, nonché di quelli previsti dall'art. 11 del R.D. 18.06.1931 n. 773;

e) non avere debiti (scaduti) nei confronti del Comune di Predazzo.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto aggiudicatario della concessione sarà effettuata secondo il criterio del prezzo più alto, in aumento rispetto al prezzo base.

L'aggiudicazione sarà perciò pronunciata in favore del soggetto che avrà presentato il **maggiore aumento percentuale** sul valore base del **canone di concessione**, prefissato in **misura mensile pari ad € 1.250,00 (oltre all'IVA)**.
Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore del canone posto a base del asta pubblica.

Scaduto il termine di presentazione delle offerte, le stesse saranno aperte in seduta pubblica in data **martedì 10 novembre 2026 ad ore 14:00** (salva diversa comunicazione che verrà eventualmente pubblicata sull'albo telematico) presso la sede municipale alla presenza del Responsabile del procedimento, coadiuvato da due dipendenti comunali, dopo aver accertato la regolarità dei plichi pervenuti. Nel caso in cui la documentazione presentata non fosse conforme a quanto stabilito nel presente avviso, l'offerta relativa sarà esclusa dall'asta pubblica. Delle operazioni suddette sarà redatto apposito verbale. L'aggiudicazione sarà disposta con apposito provvedimento. Sarà presa in considerazione anche un'eventuale unica offerta, purché valida. Qualora due o più soggetti presentino l'identico aumento percentuale sull'importo a base del asta pubblica, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Per circostanze sopravvenute o conseguenti all'asta pubblica, l'Amministrazione potrà determinare di non dare luogo all'aggiudicazione.

Si fa presente che, in caso di difformità tra la percentuale dell'aumento espressa in cifre e quella espressa in lettere, si considera valida quella maggiormente conveniente per l'Amministrazione comunale.

3. INVIO DELL'OFFERTA E TERMINE DI RICEZIONE

Per partecipare al asta pubblica, ciascun concorrente dovrà far pervenire o consegnare a questo Comune, per mezzo del servizio postale o mediante consegna a mano, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno giovedì 9 novembre 2026**, **un plico raccomandato**, **debitamente sigillato** con nastro adesivo e/o ceralacca (e/o altro mezzo idoneo) sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione e/o stampigliatura della denominazione dell'impresa e/o la firma del legale rappresentante.

Il mancato rispetto di tali prescrizioni comporterà l'esclusione dal asta pubblica. Si precisa, in particolare, che sarà disposta l'esclusione nel caso in cui il plico non pervenga, per qualsiasi ragione, al protocollo comunale entro il termine suddetto; non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del mittente e la scritta "Asta pubblica per la concessione dei locali "BAR PRESSO CINEMA TEATRO"" (o altra dicitura similare).

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente. Non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, pena l'esclusione nel caso di mancata presentazione, ferma restando la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato, nei casi ammessi:

A. l'OFFERTA, contenuta **in busta chiusa** e redatta, in bollo, secondo le modalità sotto riportate.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma per esteso dall'offerente, o dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa.

La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del rialzo percentuale unico espresso in cifre e in lettere da applicarsi all'importo a base di gara, tenuto conto che, qualora sussistano discordanze, l'Amministrazione considererà valida la percentuale maggiormente vantaggiosa per l'Amministrazione stessa.

Non sono ammesse offerte al ribasso o sottoposte a riserve e/o condizioni.

L'offerta, comprensiva delle dichiarazioni di cui alle successive lettere a), b), c) e d), deve essere inserita, **senza alcun altro documento**, in apposita busta **chiusa e sigillata**, con qualsiasi mezzo, sui lembi di chiusura; la busta **deve essere inserita nel plico d'invio** assieme ai documenti sotto indicati.

Nella busta contenente l'offerta (o in calce alla medesima) dovranno essere inoltre inserite le seguenti dichiarazioni:

a) **dichiarazione** di aver preso visione dell'immobile ove dovrà essere esercitata l'attività, di aver preso conoscenza dei locali, degli accessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio nell'immobile dell'attività di cinema teatro;

b) **dichiarazione** di aver formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli obblighi connessi con le disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori che saranno impiegati nell'attività, nonché delle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove verrà esercitata l'attività stessa e delle normative previdenziali ed assistenziali ivi vigenti;

c) **dichiarazione** di accettare tutte le clausole del contratto di concessione, come da

bozza allegata all'avviso di asta pubblica, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile e di ritenere equo il valore del canone posto a base dell'asta pubblica, sul quale è proposto l'aumento indicato in offerta;

d) **dichiarazione** che in caso di aggiudicazione, si impegna a sottoscrivere il contratto di concessione, con le clausole indicate nell'allegato al presente avviso, entro il termine che le verrà comunicato dall'Amministrazione.

B. DICHIARAZIONE, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, redatta preferibilmente secondo il fac simile depositato presso l'ufficio protocollo, successivamente verificabile attraverso l'acquisizione della relativa documentazione, accompagnata da fotocopia di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, **attestante**:

a) che l'impresa è iscritta nel Registro Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. per attività compatibili con quella oggetto di offerta;

b) l'inesistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Dlgs. n. 36/2023;

c) di essere in possesso nella persona del titolare in caso di impresa individuale, dei legali rappresentanti in caso di società e di eventuali preposti o delegati, di almeno uno dei seguenti requisiti (alternativi) che corrispondono a quelli professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come ridefiniti dal D.lgs. 26.03.2010 n. 59. La presente dichiarazione deve essere completata con l'indicazione dello specifico requisito posseduto fra quelli indicati di seguito, della persona fisica cui lo stesso si riferisce e della sua qualifica nell'ambito del concorrente:

c.1) 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;

c.2) 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.3) 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) di essere in possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o dei legali rappresentanti delle società ed eventuali preposti o delegati, dei requisiti morali di cui all'art. 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, nonché di quelli previsti dall'art. 11 del R.D. 18.06.1931 n. 773;

e) non avere debiti (scaduti) nei confronti del Comune di Predazzo.

Le dichiarazioni predette 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 a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 accompagnata da una copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

Nel giorno e ora stabiliti, il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, provvederà all'apertura dei plichi pervenuti integri entro i termini ed alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 36/2023 la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:

a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica;
b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica e su ogni suo allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine fissato dalla stazione appaltante, che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

Fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte, l'operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato.

All'esito di tale verifica, il Presidente di gara provvederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, all'esame della loro regolarità in relazione a quanto previsto dal presente bando di gara procedendo quindi a disporre l'aggiudicazione.

Si fa altresì presente che le dichiarazioni contenute nella dichiarazione stessa saranno soggette a verifica, attraverso l'acquisizione della documentazione che le comprova. Qualora dalla verifica delle dichiarazioni, attraverso l'acquisizione della documentazione relativa, o attraverso qualsiasi altra modalità, si rilevi l'insussistenza dei requisiti dichiarati o l'esistenza comunque di cause di esclusione dall'asta pubblica, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'esclusione del concorrente dallo stesso. In ogni caso si provvederà alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria.

Il PLICO RACCOMANDATO dovrà pervenire al seguente indirizzo, entro e non oltre il

termine perentorio sopra indicato, al

COMUNE DI PREDAZZO
UFFICIO PROTOCOLLO
PIAZZA SS. FILIPPO E GIACOMO, N. 3
38037 PREDAZZO (TN)

attraverso una delle seguenti modalità:

a) raccomandata del servizio postale statale;
b) modalità analoga al servizio postale raccomandato inoltrato da corrieri specializzati;
c) consegna diretta all'Ufficio protocollo comunale, il quale, a richiesta, ne rilascia apposita ricevuta.

4. ESTENSIONE CODICE DI COMPORTAMENTO AI SOGGETTI TERZI

Al conseguente contratto si applica, per quanto compatibile, il Codice di Comportamento approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 254 dd. 28.12.2022, cui il contraente privato è tenuto a conformarsi. La violazione degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento, costituisce condizione risolutiva del rapporto contrattuale. In tal caso, il Comune potrà risolvere unilateralmente il contratto mediante semplice dichiarazione all'altra parte che intende valersi della clausola risolutiva.

INFORMATIVA PRIVACY

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dal Servizio Affari Generali e Segreteria per lo svolgimento dell'attività del Servizio in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge.
Titolare del trattamento è l'Ente (info@comune.predazzo.tn.it - https://www.comune.predazzo.tn.it/), Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).
Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.
L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e alla voce "privacy" del sito istituzionale .https://www.comune.predazzo.tn.it/.

Il Vice Segretario Generale
dott. Lucillo Boso

LUCILLO
BOSO
06.10.2026
14:53:14
GMT+02:00