

PROT. 64/2025

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN REGIME DI  
AFFITTO DEL RAMO DI AZIENDA ALL'INSEGNA "MARKET ARCO" ALL'INTERNO DEL  
CAMPEGGIO ARCO**

**Azienda Municipale Sviluppo Arco S.r.l. unipersonale** (d'ora in poi A.M.S.A.), con sede in Arco (Trento), viale Magnolie n. 9, società interamente partecipata dal Comune di Arco, P. IVA 01683140220 Tel. + 39 0464516830, e-mail: [info@amsaarco.it](mailto:info@amsaarco.it)

**Premesso che:**

- A.M.S.A. ha la proprietà del ramo di azienda corrente in Arco (Trento), in Via Legionari Cecoslovacchi, 12 all'interno del Campeggio Arco, "Market Arco", per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio - settore misto, delle relative dotazioni nonché dei locali nei quali essa viene esercitata, come da inventario e da planimetrie richiamate nell'allegato schema di contratto d'affitto di ramo d'azienda;

- con il presente bando si intende procedere ad affidamento in affitto del suddetto ramo di azienda, delle dotazioni e dei relativi locali per la gestione delle attività di commercio al dettaglio - settore misto, sulla scorta anche delle autorizzazioni che verranno consegnate al momento della stipulazione del contratto;

- i locali verranno consegnati con gli arredi/impianti/attrezzature, come risultanti dall'inventario di massima allegato allo schema di contratto d'affitto di ramo di azienda, con riserva di verificare in dettaglio la sussistenza di tutti i suoi elementi al momento della stipula del contratto con l'aggiudicatario;

tutto ciò premesso,

A.M.S.A., in esecuzione della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 06/12/2024 indice

**ASTA PUBBLICA**

per la formulazione di una graduatoria volta ad individuare l'operatore cui assegnare in regime di affittanza il compendio aziendale di cui sopra, alle condizioni di cui al presente bando e dello schema di contratto al medesimo allegato.

## 1. OGGETTO

Il Market ubicato in via Legionari Cecoslovacchi, 12, all'interno del Campeggio Arco, è individuato catastalmente nel C.C. Comune di Arco al foglio 14, particella edificiale 1540, Piano T, Cat. D/8.

L'attività di vendita al dettaglio è destinata esclusivamente alla clientela del campeggio.

Nel ramo di azienda sono ricompresi:

- l'attrezzatura, l'arredamento e gli impianti, che ne formano le normali dotazioni e che risultano meglio identificati nell'elenco già allegato allo schema di contratto di affitto di azienda;
- la disponibilità dei locali in cui è esercitata l'attività d'impresa ubicati in Arco (provincia di Trento), Via Legionari Cecoslovacchi, 12, all'interno del Campeggio Arco, aventi una superficie utile complessiva di mq. 116,60 circa, meglio identificati nelle planimetrie già allegate allo schema di contratto di affitto di ramo d'azienda.

L'uso da parte dell'aggiudicatario resta limitato esclusivamente agli spazi espressamente individuati dalle planimetrie allegate allo schema di contratto.

I locali verranno consegnati con gli arredi/impianti/attrezzature, come da inventario di massima allegato allo schema di contratto d'affitto di ramo di azienda, da verificare nel dettaglio con l'aggiudicatario al momento della stipula del contratto. Essi dovranno essere riconsegnati, al termine dell'affittanza, al completo ed in buono stato, fatta salva l'usura ordinaria; eventuali rotture e mancanze saranno addebitate all'affittuario al costo di riparazione/acquisto di reintegro.

Ai fini della constatazione dello stato dei luoghi e per la partecipazione alla gara è fatto obbligo di preventivo sopralluogo entro il giorno antecedente il termine di presentazione dell'offerta, con personale A.M.S.A., previa fissazione di specifico appuntamento presso la Segreteria della società (tel. 0464/516830; e-mail: [info@amsaarco.it](mailto:info@amsaarco.it) ).

Il gestore dovrà mantenere i locali, il mobilio e tutte le attrezzature/arredi in uno stato di decoro e di perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente alle norme attualmente in vigore ed a quelle che dovessero essere emanate in seguito dalle autorità competenti in materia di igiene e sanità. Il gestore dovrà altresì mantenere in ordine gli spazi antistanti il locale e garantire la pulizia dei tavoli ivi disposti a disposizione degli ospiti del campeggio.

A.M.S.A. 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 di A.M.S.A. qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

I locali verranno consegnati contestualmente alla stipula del contratto e dovranno essere aperti al pubblico esclusivamente nel periodo di apertura del campeggio, salvo oggettivi impedimenti tecnici e/o amministrativi che A.M.S.A. potrà liberamente valutare.

Atteso il peculiare carattere dell'azienda ed il suo inserimento all'interno della struttura turistica denominata "Campeggio Arco", nel periodo di apertura del campeggio dovranno essere garantiti orari minimi di apertura non inferiori alle **otto ore giornaliere** con **orario di chiusura** fisso ed insindacabile alle **ore 23.00**.

Il rapporto di affittanza sarà regolato dalle condizioni espressamente previste dal presente bando e dallo Schema di contratto, pubblicati sul sito di A.M.S.A. e in visione presso la sede della società A.M.S.A. viale Magnolie n. 9 - Arco (Trento).

Il soggetto aggiudicatario dovrà mantenere invariate l'attuale destinazione d'uso dell'immobile e l'attuale tipologia di attività esercitata di market per il commercio al dettaglio - settore misto. E' fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di adibire l'immobile ad uso diverso da quello pattuito, anche solo in parte, o di mutare anche solo temporaneamente le distribuzioni planimetriche concordate con la locatrice ovvero le modalità di svolgimento dell'attività, a pena di risoluzione di diritto del contratto di affitto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare i regolamenti e le prescrizioni di pubblica sicurezza e le vigenti norme igienico-sanitarie. In particolare, l'aggiudicatario non potrà svolgere attività che siano in contrasto con le disposizioni d'ordine pubblico o con il buon costume, in particolare attività che possano essere di pregiudizio al decoro del locale e della città, e ciò a pena di risoluzione di diritto del contratto di affitto, ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Risulta vietata, all'interno dei locali, l'installazione di apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro (videopoker; slot machines e similari). L'installazione di cartellonistica, anche pubblicitaria, dovrà essere espressamente autorizzata da A.M.S.A. S.r.l. in forma scritta.

Al gestore non è ammessa alcuna modifica ai locali se non preventivamente autorizzata per iscritto da A.M.S.A..

L'aggiudicatario si assumerà gli obblighi e gli oneri, nessuno escluso, derivanti dalla gestione del Market, secondo le regole dell'arte, l'ordinaria diligenza professionale e nel rispetto di tutte le prescrizioni normative vigenti inerenti all'attività svolta, tra cui, in particolare, gli adempimenti di autocontrollo alimentare regolati dal sistema HACCP.

La voltura e/o il rilascio delle concessioni, dei nulla osta, delle licenze e delle autorizzazioni amministrative o di pubblica sicurezza necessarie per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio - settore misto, ed in particolare delle autorizzazioni sanitarie dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte del Comune o di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario si costituirà custode del ramo di azienda affittato e come tale responsabile ex art. 2051 c.c., sia verso la locatrice che verso i terzi, di ogni abuso o danno cagionato a causa della trascuratezza nell'uso del ramo di azienda affittato e dei suoi impianti, e, in particolare, per

incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi, gestione rifiuti, per spandimento di acqua, gas, etc. nonché responsabile per i danni subiti da terzi all'interno dei locali facenti parte del ramo di azienda concesso in affitto.

Anche in deroga a quanto previsto dall'art. 2561, comma 2° c.c., richiamato dall'art. 2562, si precisa che il logorio dei beni, oggetto dell'affittanza ed il conseguente obbligo di conservazione della loro efficienza, farà carico alla locatrice, in quanto di ciò si è tenuto conto nella determinazione del canone d'affitto. Conseguentemente, le quote di ammortamento dei beni oggetto dell'affitto costituiranno componenti negative del reddito di esercizio di A.M.S.A. S.r.l.

Resta vietata la cessione del contratto, così come la concessione a terzi, in tutto ovvero in parte ed a qualunque titolo, del ramo di azienda, salvo le ipotesi di modificazione soggettiva del contratto stabilite dall'art. 120 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 36/2023.

## **2. DURATA DEL CONTRATTO**

L'affitto, salve le ipotesi di recesso e di risoluzione anticipata previste dal contratto, avrà durata di **anni 3, con possibilità di rinnovo tacito per ulteriori anni 3 (tre + tre)** intendendosi per "anni" indicativamente il periodo da fine marzo a inizio novembre salvo variazioni disposte da A.M.S.A.

Al termine dei primi tre anni, ed in mancanza di disdetta scritta proveniente da una delle parti a mezzo racc. a/r ovvero Pec entro il 30/09/27, il contratto di affitto di ramo d'azienda si rinnoverà a termine fisso per ulteriori anni 3 (tre).

Spirato quest'ultimo termine, al **30/11/2030** il contratto di affitto cesserà definitivamente ed automaticamente di produrre i propri effetti senza bisogno di disdetta alcuna.

La consegna del ramo d'azienda potrà avvenire, per decisione di A.M.S.A. S.r.l., anche prima della stipula del contratto di affitto di azienda.

Alla scadenza del contratto l'azienda dovrà essere restituita nella disponibilità di A.M.S.A..

L'affittuaria ha facoltà di recedere liberamente dal contratto di affitto al termine di ciascun anno, fatto salvo l'onere di comunicare tale sua intenzione ad A.M.S.A. entro il 30/09 dell'anno medesimo. In mancanza, l'affittuaria sarà tenuta a riconoscere ad A.M.S.A. l'indennità sostitutiva del mancato preavviso, nella misura dovuta per legge.

In caso di cessazione dell'attività durante il periodo di apertura del campeggio, la penale applicata sarà pari al canone annuale offerto.

### **3. NORMATIVA APPLICABILE**

La disciplina della presente procedura è quella dell'asta pubblica ai sensi degli artt. 19 e 39 della L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m., del regolamento di attuazione D.P.G.R. 22.5.1991 n. 10-40/Leg. Si applicheranno le norme del D.Lgs. 31.03.2023 n.36 solo in quanto espressamente richiamate nel presente bando di gara.

### **4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

#### **a) Soggetti ammessi a partecipare**

Possono partecipare alla gara le imprese individuali, società commerciali, società cooperative e loro consorzi, in possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di ordine speciale di cui al sottostante paragrafo c).

Non è consentito, nell'ambito della presente gara, l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dal D.Lgs. 36/2023.

E' vietata la presentazione di più offerte da parte di soggetti tra loro collegati o controllati indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna impresa o in qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione, anche familiare, comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

#### **b) Requisiti di ordine generale**

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice (D.Lgs. 36/2023) nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 del Codice comporta l'esclusione diretta, mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica, di cui all'articolo 95 del Codice, deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti d'ordine generale devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice i requisiti d'ordine generale devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

### **Self cleaning**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e/o non tempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Per essere ammessi alla gara occorre altresì:

- il possesso, in capo al titolare/legale rappresentante/institore, agli amministratori e all'eventuale preposto, dei requisiti di idoneità morale previsti all'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5, del D.Lgs n. 59/2010;
- l'assenza delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dagli artt. 11 e 92 del T.U. delle Leggi di pubblica sicurezza approvato con R.D. n. 773/1931;
- l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67, d.lgs. 159/2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione" o di un tentativo di infiltrazione di cui all'art. 84, co. 4, del medesimo decreto.
- l'assenza di posizioni debitorie nei confronti di A.M.S.A. S.r.l. all'atto della presentazione dell'offerta

### **c) Requisiti d'ordine speciale e mezzi di prova**

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale di seguito indicati:

- possesso in capo al titolare/legale rappresentante/institore o al preposto di uno dei requisiti professionali di cui art. 71, co. 6, del D.Lgs. 26.03.2010 n. 59<sup>1</sup>, richiamato all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm;

La comprova dei requisiti è fornita mediante:

- certificati rilasciati dagli enti scolastici preposti ovvero da amministrazioni e/o enti equiparati, con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione;
- attestazioni rilasciate dal committente privato sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con l'indicazione dell'oggetto e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, attestanti il periodo di impiego e le mansioni svolte.

## 5. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno presentare la loro offerta, in plico chiuso contenente la documentazione di gara, mediante sua consegna diretta ovvero trasmissione postale (racc. a/r ovvero corriere specializzato) – a pena di esclusione - **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 24/02/2025**, alla sede di Azienda Municipale di Sviluppo Arco S.r.l. [A.M.S.A. S.r.l.], viale Magnolie n. 9, C.A.P 38062 - Arco (Trento).

Non saranno presi in considerazione i plichi che, per qualunque motivo, non perverranno entro la data di scadenza (in caso di trasmissione a mezzo posta o corriere, non farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante ovvero la bolla di consegna del plico al corriere).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Rappresenta causa di esclusione dalla gara la presentazione di offerte plurime.

---

<sup>1</sup> - 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;

- 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 di 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;

- 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. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando.

La procedura di gara **sarà espletata il giorno 24/02/2025 ad ore 15:00** presso la sede di A.M.S.A. S.r.l. in Arco (Tn) viale Magnolie n. 9, C.A.P 38062.

Alla riunione dovranno essere presenti i soggetti che hanno presentato le offerte.

L'aggiudicazione del contratto sarà disposta, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 19 della L.P. 23/1990, a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in rialzo rispetto all'importo base annuo determinato in **Euro 20.000,00** (ventimila,00), oltre ad IVA nella misura di legge.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida; tuttavia A.M.S.A. si riserva di non procedere all'aggiudicazione anche all'esito della procedura di selezione.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in diminuzione rispetto al canone a base d'asta né offerte condizionate.

Nel giorno e ora indicati, il Presidente di gara provvederà alla verifica della regolarità della presentazione dei plichi e conseguentemente ad ammettere o escludere i concorrenti dalla gara.

Di seguito provvederà all'apertura dei plichi ritualmente presentati ed alla verifica della regolarità del loro contenuto. In particolare, verrà verificata la regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata (busta 1) nonché l'integrità e regolarità della busta contenente l'offerta economica (busta 2), provvedendo all'ammissione alla successiva fase di gara dei soli concorrenti la cui documentazione sia conforme alle prescrizioni del presente bando.

Da ultimo verranno aperte le buste contenenti le offerte economiche e, verificata la regolarità della documentazione in esse contenuta, verrà dichiarata vincitrice della gara l'offerta maggiormente conveniente per la stazione appaltante, ovvero quella che preveda il canone più alto.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, si procederà nella stessa seduta ad una gara fra gli stessi e il contratto verrà aggiudicato al miglior offerente.

Ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o, se presenti, se gli stessi non intendessero migliorare la propria offerta, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

La gara verrà aggiudicata, in via provvisoria, con il verbale redatto dal Presidente di gara ed in via definitiva, dopo l'approvazione dello stesso da parte del Consiglio di Amministrazione di A.M.S.A. Srl, una volta eseguita la verifica dei requisiti di cui al successivo art. 9.

L'aggiudicatario in via definitiva dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto entro la data indicata con separata comunicazione. La mancata presentazione nei termini richiesti senza



giustificato motivo sarà considerata a tutti gli effetti rinuncia all'assegnazione, con le conseguenze stabilite al successivo art.11.

## **7. CARATTERISTICHE DEL PLICO. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

Il plico, debitamente sigillato con mezzo idoneo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare, oltre al nominativo del mittente ed il suo domicilio, l'indicazione "OFFERTA PER L'AFFITTO DI RAMO AZIENDALE MARKET ARCO".

Costituisce motivo di esclusione dalla gara la mancata indicazione sull'esterno del plico del riferimento alla gara in oggetto ovvero l'apposizione di una indicazione totalmente errata o generica tale da rendere impossibile l'individuazione del plico come contenente l'offerta per la gara in oggetto.

Il plico dovrà contenere 2 buste chiuse contrassegnate con le seguenti diciture:

- 1) "documentazione amministrativa";
- 2) "offerta economica".

**BUSTA 1 - documentazione amministrativa** - deve contenere la seguente documentazione:

**A) Domanda di partecipazione alla gara** come da modello *sub* Allegato "A", sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente, con le dichiarazioni impegnative ivi previste e la dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46-47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., relativa ai requisiti di partecipazione generali e professionali sub. art. 3 lett. b) e c) del presente bando.

**B) copia fotostatica di un documento di identità** del/dei sottoscrittore/i. In caso di sottoscrizione ad opera del procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese non ancora costituiti, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici del costituendo raggruppamento e contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza per atto pubblico o scrittura privata autenticata alla mandataria indicata nella stessa domanda, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le dichiarazioni sui requisiti di partecipazione generali e professionali sub. art. 3 lett. b) e c) di cui al modello *sub*

Allegato "A" devono essere prodotte da ciascun operatore che costituisce o che costituirà il raggruppamento.

Nella dichiarazione deve essere espressamente e distintamente attestata la posizione del concorrente - e dei soggetti responsabili ivi indicati - con riguardo a ciascuna delle cause di esclusione previste all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 67 D.Lgs. 159/2011.

**NB.** Nel caso in cui il sottoscrittore della presente domanda di partecipazione non intenda dichiarare per conto dei soggetti di cui all'art. 94 comma 3° Codice Contratti l'insussistenza delle condizioni di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023, tali soggetti dovranno compilare singole dichiarazioni utilizzando il modello sub Allegato "A1" - **Dichiarazione Integrativa art. 94 comma 3 D.Lgs. 36/2023**".

Ai fini e per gli effetti dell'art.90 del D.Lgs. 36/2023 è altresì fatto obbligo ai concorrenti di indicare:

- il domicilio eletto per le comunicazioni;
- l'eventuale indirizzo di posta elettronica certificata;
- l'eventuale indirizzo di posta elettronica.

#### **BUSTA 2 - offerta economica –**

L'offerta dovrà essere redatta seguendo l'Allegato "B" e dovrà contenere l'indicazione del canone annuo offerto (al netto di IVA) in rialzo rispetto al canone indicato al precedente art.6 riportato in cifre ed in lettere.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante o titolare del concorrente o suo procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese già riunite in RTI o ancora da riunirsi in RTI, l'offerta deve essere sottoscritta rispettivamente dal legale rappresentante o titolare dell'impresa capogruppo o da ciascun operatore che costituirà la Riunione.

L'offerta contiene la dichiarazione con la quale l'offerente attesta di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali stabilite dallo Schema di contratto, degli oneri ed obblighi riportati dal bando, nonché degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente.

Nel caso l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, deve essere allegata la relativa procura.

#### **8. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

In applicazione del disposto dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti e/o elementi di

cui al precedente art.6, troveranno applicazione le disposizioni previste del Codice dei Contratti per il soccorso istruttorio.

## **9. VERIFICA DEI REQUISITI**

Il possesso dei requisiti dichiarati dall'interessato sarà verificato d'ufficio dalla società A.M.S.A. S.r.l.

L'aggiudicatario provvisorio, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della gara, dovrà presentare la documentazione ivi precisata comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, al fine di consentire alla stazione appaltante di aggiudicare in via definitiva la gara.

Qualora la società A.M.S.A. S.r.l. dovesse rilevare l'insussistenza dei requisiti o la sussistenza delle cause di esclusione o la mancanza dei requisiti professionali, darà corso all'annullamento dell'aggiudicazione ed assegnazione dell'affitto al concorrente che segue in graduatoria.

## **10. DETERMINAZIONE DEL CANONE DELL'AFFITTO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

Il canone annuo di affitto, comprensivo dell'uso dell'immobile, delle attrezzature e degli arredi/impianti, sarà quello risultante dall'offerta dell'aggiudicatario in aumento rispetto al valore quello base fissato dalla stazione appaltante, maggiorato dell'I.V.A. di legge, se dovuta.

Il canone verrà aggiornato annualmente a decorrere dall'inizio del secondo anno di affitto, senza bisogno di richiesta scritta, nella misura del 100% (cento per cento) della variazione dell'indice I.S.T.A.T. verificatosi nell'anno precedente.

Il canone dovrà essere corrisposto in 2 rate di pari importo scadenti la prima entro il 30 giugno e la seconda entro e non oltre il 30 settembre di ciascun anno da versarsi dietro presentazione di regolare fattura.

Il pagamento del canone di affitto non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni dell'aggiudicatario di qualunque natura o specie.

Si precisa che rimarranno a carico dell'aggiudicatario, in aggiunta ai canoni di affitto d'azienda, le spese per:

- a) l'energia elettrica il cui contratto di fornitura dovrà essere volturato a nome dell'affittuario;
- b) consumo di acqua che verrà addebitato nella misura forfettaria annuale di € 500,00, oltre ad IVA di legge.

Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c., sono a carico dell'aggiudicatario tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, come quelle da eseguirsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, serrature,

chiavi, cardini degli infissi, superfici dei muri, dei soffitti e degli infissi ed alla pavimentazione, cui dovrà provvedervi con tempestività, salvo il diritto della locatrice di sostituirsi all'affittuaria in caso d'inadempienza di quest'ultima, con diritto della locatrice all'integrale rimborso delle spese sostenute entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, a mezzo raccomandata a.r.

Riparazioni e manutenzioni di carattere straordinario restano a carico della locatrice, purché l'affittuaria possa dimostrare che il danneggiamento ovvero il vizio non siano dipesi da una sua condotta negligente o imperita nell'utilizzo di macchinari e attrezzature ovvero da una mancata assunzione di costanti interventi di manutenzione e/o revisione ordinaria, che per contratto restano a suo carico.

## **11. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL' AGGIUDICATARIO DEFINITIVO**

Il contratto d'affitto d'azienda verrà stipulato, conformemente allo schema di contratto allegato al presente bando, entro il termine che verrà fissato da A.M.S.A. S.r.l. avanti al notaio prescelto da quest'ultima.

Contestualmente alla formalizzazione del contratto di affitto l'aggiudicatario definitivo dovrà tassativamente consegnare entro i termini stabiliti dallo schema di contratto:

- la documentazione eventualmente occorrente ai fini della stipula dell'atto notarile, ivi compresa la certificazione "antimafia" se richiesta;
- in caso di raggruppamenti temporanei di imprese (RTI), mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza per atto pubblico o scrittura privata autenticata alla mandataria indicata in sede di offerta, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti.

A garanzia di tutti gli impegni che lo stesso concessionario assumerà con la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà consegnare:

### **a) garanzia fidejussoria**

A garanzia del corretto e del tempestivo pagamento del canone, delle spese e degli oneri posti a carico dell'affittuaria nonché del rispetto di ogni altro impegno assunto in base al presente contratto, l'affittuaria dovrà consegnare alla locatrice, entro 30 giorni decorrenti dalla sottoscrizione del presente contratto, una fideiussione bancaria escutibile a semplice richiesta scritta del beneficiario e con rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, rilasciata da primario istituto di credito per l'importo pari ad un'annualità del canone proposto in sede di offerta economica (comprensivo di IVA), nei termini e alle condizioni meglio previste nello schema di contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

## **b) coperture assicurative**

Prima della stipula del contratto di affitto d'azienda l'aggiudicatario si impegna a concludere a proprie spese, con primaria Compagnia di assicurazione, adeguata polizza contro il rischio incendio ed r.c. a terzi, da mantenere valida per tutto il periodo di vigenza dell'affitto e vincolata a favore della locatrice. La polizza dovrà prevedere una copertura per congrui ed adeguati massimali, identificati nello specifico dallo schema di contratto di affitto di ramo d'azienda.

La polizza dovrà prevedere l'espressa rinuncia di rivalsa nei confronti dell'affittante ex art. 1916 cc., nell'ipotesi in cui ciò dovesse comportare un danno all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà assicurare, a propria cura e spese, il ramo di azienda e tutto quanto contenuto nell'immobile.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare, con primaria Compagnia assicuratrice, l'assicurazione contro il rischio di furto degli impianti, degli arredi e delle attrezzature fino all'importo determinato dall'affittante e vincolata a favore di quest'ultimo.

L'affittuaria, in ordine alle suddette polizze assicurative, dovrà inoltre produrre, nel corso della durata della concessione, quietanza di pagamento dei relativi premi annuali in corrispondenza delle loro scadenze.

Gli eventuali rischi non coperti dalle polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, resteranno definitivamente a carico esclusivo della affittuaria.

Le spese e le imposte dovute in conseguenza della stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda, il compenso notarile nonché tutte le altre accessorie saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **12. RICONSEGNA DEL RAMO AZIENDALE**

Alla scadenza del contratto ovvero in ogni sua ipotesi di risoluzione anticipata, l'affittuaria sarà tenuta all'immediata riconsegna del ramo d'azienda.

A tal fine sarà redatto e sottoscritto apposito verbale, con la verifica della consistenza d'inventario presente alla data della riconsegna.

Eventuali mancanze saranno regolate sulla base del valore corrente e di mercato dei singoli cespiti facenti parte del compendio aziendale.

Le attrezzature e l'arredamento acquisiti dall'affittuaria in corso di contratto dovranno essere prontamente ritirati da quest'ultima, diversamente rimarranno acquisiti gratuitamente all'azienda.

Non trovando applicazione l'art. 2560 c.c. all'affitto di azienda, eventuali esposizioni debitorie verso terzi maturate dall'affittuaria non comporteranno alcuna responsabilità a carico di A.M.S.A., così come eventuali rapporti di credito verso terzi continueranno ad essere a beneficio esclusivo dell'affittuaria.

Parimenti A.M.S.A. non subentrerà in alcun rapporto contrattuale costituito con soggetti terzi dall'affittuaria e non esaurito alla data di scadenza del contratto di affitto, escludendo le parti l'applicazione dell'art. 2558 c.c.

L'affittuaria, alla data di scadenza del termine di durata naturale del contratto ovvero in caso di sua anticipata risoluzione, si impegna a sciogliere tutti i rapporti di lavoro in corso nonché ad estinguere ogni debito retributivo e contributivo già maturato e relativo a personale dipendente assunto in costanza di affitto.

In caso di accertata inadempienza a siffatti obblighi, A.M.S.A. avrà diritto alla rifusione di tutte le somme eventualmente pagate in qualità di debitrice solidale ex art. 2112 c.c. nonché al risarcimento di tutti i conseguenti danni.

A salvaguardia del proprio diritto alla ripetizione di quanto versato a terzi, A.M.S.A. sarà altresì autorizzata ad escutere la fideiussione bancaria, a copertura di eventuali somme dovute a terzi per le ragioni sopra evidenziate.

Il ramo d'azienda dovrà essere restituito senza scorte di magazzino, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

### **13. AVVERTENZE GENERALI**

Presso la sede della società Azienda Municipale Sviluppo Arco S.r.l., in Arco, viale Magnolie n. 9, nonché sul sito [www.amsaarco.it](http://www.amsaarco.it) è disponibile la seguente documentazione:

- Bando di gara;
- Fac simile dichiarazioni amministrative e offerta economica (Allegati A, A1 e B);
- Schema di contratto di affitto ramo di azienda + allegati tecnici;

L'offerta vincola i concorrenti per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione della medesima, mentre non è vincolante per A.M.S.A. Srl che si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento. In ogni caso i concorrenti non avranno diritto a compensi, indennizzi, rimborsi spese o altro.

Il Responsabile del procedimento di gara è il Direttore di A.M.S.A. S.r.l. Dott.ssa Roberta Sommadossi.

Eventuali richieste di chiarimenti ed informazioni sulla procedura di gara potranno essere rivolti alla Segreteria amministrativa della società (tel. 0464/516830) e dovranno pervenire per iscritto al seguente indirizzo PEC: [amsa@pec.arcoturistica.com](mailto:amsa@pec.arcoturistica.com)

Termine ultimo per la presentazione di richieste di chiarimenti: 19/02/2025

Le risposte alle richieste di chiarimenti saranno pubblicate sul sito istituzionale di A.M.S.A. Srl all'interno della sezione news e si intenderanno note a tutti i concorrenti.

#### **14. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Art. 13 Reg. UE 2016/679**

La società A.M.S.A. Srl, titolare del trattamento, fornisce le seguenti informazioni nel merito dei dati personali trattati in esecuzione del rapporto instaurato con l'interessato.

##### **Finalità del trattamento dei dati**

I dati personali conferiti (dati anagrafici, dati identificativi, coordinate di contatto, ecc.) vengono raccolti e trattati da parte della nostra società per l'adempimento delle funzioni strettamente correlate all'esecuzione delle obbligazioni nascenti dal rapporto instaurato con l'interessato in funzione del presente avviso pubblico. La base giuridica del loro trattamento è rappresentata dalla necessità di espletare la gara.

##### **Trattamento di categorie particolari di dati personali**

Il trattamento svolto, qualora ciò fosse correlato all'esecuzione di un'attività che lo dovesse richiedere, potrebbe riguardare anche dati rientranti nelle "categorie particolari di dati personali" (ad. dati personali relativi a condanne penali). Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento della procedura di selezione.

##### **Modalità del trattamento**

I dati non saranno trattati mediante processi decisionali automatizzati. Tutti i dati conferiti sono trattati secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza sia in forma cartacea che elettronica e protetti mediante misure tecniche e organizzative per assicurare idonei livelli di sicurezza ai sensi degli artt. 25 e 32 del GDPR.

##### **Obbligatorietà del conferimento**

Il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria per partecipare alla gara. Il mancato conferimento comporta per il titolare l'impossibilità di dare esecuzione a quanto di propria spettanza.

##### **Comunicazione, diffusione e trasferimento dati**

I dati possono essere comunicati ai soggetti che, secondo il diritto vigente, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che siano titolari del diritto di accesso. I dati identificativi potranno essere comunicati al Comune di Arco per finalità di gestione e controllo. I dati comunicati

non saranno trasferiti verso Paesi Terzi o organizzazioni internazionali extra UE. La loro diffusione avrà luogo solo laddove previsto da un obbligo di legge: nel caso specifico il nominativo del vincitore verrà pubblicato sul sito societario [www.visitarco.it](http://www.visitarco.it).

#### **Durata del trattamento e periodo di conservazione**

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario allo svolgimento del rapporto in essere tra le parti e saranno conservati per un periodo di 10 anni, salvo diversa e specifica disposizione normativa che individui l'onere di garantire differenti tempi di conservazione.

#### **Responsabili del trattamento e destinatari dei dati**

I dati possono essere conosciuti dal titolare e dagli incaricati del trattamento appositamente istruiti. Oltre ai soggetti appena specificati i dati conferiti potranno essere trattati da parte di soggetti terzi, nominati responsabili del trattamento nella misura in cui ciò sia necessario per l'espletamento dell'attività da essi svolta a favore dell'Ente e nei limiti dei profili di autorizzazione per essi individuati.

#### **Diritti dell'interessato**

Relativamente ai dati conferiti l'interessato o un suo rappresentante può esercitare, senza particolari formalità, i diritti previsti dagli artt. 15 e segg. del Regolamento UE 16/679 rivolgendosi al titolare; in particolare potrà chiedere l'accesso, la rettifica, la cancellazione, la limitazione, esercitare il diritto di ottenere la portabilità nonché proporre reclamo all'autorità di controllo competente ex articolo 77 del GDPR (Garante per la Protezione dei Dati Personali).

#### **Informazioni sul Titolare del trattamento dati e sul responsabile per la protezione dei dati personali**

Il Titolare del trattamento è la società A.M.S.A. Srl con sede in Viale Magnolie n. 9, Arco TN. Il responsabile per la protezione dei dati è contattabile all'indirizzo: [avvmatteograzioli@puntopec.it](mailto:avvmatteograzioli@puntopec.it)

Arco, 24/01/2025

Il Presidente

Dott. Tomaso Ricci



Si allega:

- AMSA Market Arco - SCHEMA DI CONTRATTO AFFITTO RAMO AZIENDA
- BANDO - ALLEGATO A - FAC SIMILE DICHIARAZIONE
- BANDO - ALLEGATO A1 - FAC SIMILE DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- BANDO - ALLEGATO B - FAC SIMILE OFFERTA ECONOMICA
- Schema di contratto - ALLEGATO A - inventario
- Schema di contratto - ALLEGATO B - planimetria