COMUNE DI FORNACE

PROVINCIA DI TRENTO
C.A.P. 38040 - Piazza Castello, 1
Tel. 0461/849023 – Fax 0461/849384
C.F. e P.IVA 00386100226
segreteria@comune.fornace.tn.it
comune@pec.comune.fornace.tn.it

ECOMUSEO ARGENTARIO

PEFC
PEFC/18-21-02/92

AVVISO D'ASTA PUBBLICA BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN REGIME D'AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA AI SENSI DELL'ART. 2562 C.C. DEL PUBBLICO ESERCIZIO ALL'INSEGNA "LA TRIBUNA", P.ED. 406 SUB. 2 IN C.C. FORNACE

(Art. 19 Legge Provinciale 19 luglio 1990 n. 23)

IL SEGRETARIO COMUNALE REGGENTE

in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 48 di data 09.11.2026, esecutiva,

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica, ai sensi dell'art. 19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm. ed ii., volta all'assegnazione in regime d'affitto d'azienda, ai sensi dell'art. 2562 del codice civile, del pubblico esercizio all'insegna "La Tribuna", p.ed. 406 sub.2 in C.C. Fornace, per il periodo di 3 (tre) anni, con opzione di proroga, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per un periodo massimo di ulteriori 3 (tre) anni.

La procedura per la scelta dell'affittuario è disciplinata dal presente avviso e dai relativi allegati, nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm.ii. e, per quanto compatibile, dal d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii e dal codice civile.

Termine per la presentazione delle offerte 18.12.2026, ore 12.00

Termine per la richiesta di chiarimenti 14.12.2026, ore 12.00

Termine per la richiesta di sopralluogo 14.12.2026, ore 12.00

Seduta pubblica di apertura delle offerte 18.12.2026, ore 13.00

DATI GENERALI:

- **Denominazione Amministrazione aggiudicatrice:** Comune di Fornace, Piazza Castello n. 1 – 38040 Fornace (TN)
- **Durata del contratto:** 3 anni, prorogabili per un ulteriore triennio
- **Procedura di aggiudicazione:** Procedura aperta
- **Criterio di aggiudicazione:** massimo rialzo

- **Valore del contratto per intera durata di anni 3, con opzione di rinnovo per ulteriori tre anni (al netto del rialzo): € 39.600,00**
- **Normativa di riferimento:**
    - Art. 19 L.P. 19 luglio 1990 n. 23;
    - Artt. 1, 2, 3, 13 co. 5, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
    - R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
    - L.P. 14 luglio 2000 n. 9;
    - D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59;
    - R.D. 18 giugno 1931 n. 773.
- **Responsabile del Procedimento:** Segretario comunale, Nicola Paviglianiti

PREMESSO CHE

Il Comune di Fornace è proprietario dell'azienda commerciale all'insegna "La Tribuna", contraddistinta dalla p.ed. 406 sub 2 C.C. Fornace, sito in località Campo Sportivo.

L'immobile oggetto di stima è un locale commerciale di nuova costruzione, costituito da un locale da destinare a bar, di una terrazza, di un anti wc e di due wc, situato al primo piano della p.ed. 406 c.c. Fornace.

È intenzione dell'Amministrazione Comunale valorizzare il suddetto immobile mediante l'affitto dell'esercizio commerciale destinato all'attività di bar/ristoro (somministrazione di pasti veloci e bevande).

È interesse dell'Amministrazione esperire una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in affitto del locale, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e di massima partecipazione, con particolare riferimento ai principi di cui agli artt. 1 (Principio del risultato), 2 (Principio della fiducia) e 3 (Principio dell'accesso al mercato) del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (richiamati dall'art. 13, co. 5), nonché dell'art. 1 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, fermo restando che il Comune provvederà a proprie spese all'allestimento del bancone bar prima dell'avvio effettivo della gestione, nei limiti dell'ipotesi progettuale allegata, mentre gli ulteriori arredi e le attrezzature per lo svolgimento dell'attività sono a carico dell'affittuario.

1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA

La procedura ad evidenza pubblica ha, in particolare, ad oggetto l'assegnazione in regime di affitto d'azienda ai sensi dell'art. 2562 c.c., del pubblico esercizio all'insegna "la Tribuna", costituito in un'azienda commerciale di proprietà comunale, composta da locale – bar, situato all'interno dell'impianto sportivo comunale, in cui esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico, di tipologia A2, sotto-tipologia "pasti veloci" e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche.

Fanno parte dell'azienda:

- un fabbricato, contraddistinto catastalmente dalla p.ed. 406 sub 2 in C.C. Fornace e composto dai locali, meglio identificati nell'allegata planimetria;
- il bancone bar, che sarà fornito dall'amministrazione comunale (**Allegato 1**).

Il fabbricato ricade nella classe energetica D come risultante da attestato di prestazione energetica dd. 27.10.2026 – codice certificato AA01751-97 – a firma dell'ing. Nicola Tait, allegato al presente avviso (**Allegato 2**).

Nell'esercizio pubblico è vietata 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) ed è vietato lo svolgimento di attività che consentano vincite in denaro.

Situazione catastale e tavolare: In P.T. 198 II – C.C. FORNACE: p.ed. 406 – sub 2 - foglio 5 – PM – categoria C/1 - classe 2, consistenza 79 mq - superficie mq 92.

Localizzazione dell'immobile: Il locale oggetto del presente bando è ubicato a Fornace.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E CONDIZIONI PER L'OTTENIMENTO DELL'AFFITTO

Nei locali è consentito esclusivamente l'esercizio di somministrazione di pasti veloci e di bevande, comprese quelle alcooliche di qualsiasi gradazione, di latte e dolciumi, compresi i generi di pasticceria e gelateria, nonché i prodotti di gastronomia. L'esercizio è aperto al pubblico secondo l'art. 2 comma 1 lett. a) punto 2 e lett. b) punto 1 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e s.m., e come da planimetria allegata.

I locali oggetto del presente avviso, ad eccezione del bancone bar, necessitano di dotazione degli arredi, attrezzature ed eventuali adeguamenti e personalizzazioni per la collocazione degli arredi. I locali saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano e tutte le forniture di arredi e attrezzature dovranno essere realizzati a cura dell'aggiudicatario, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente.

L'edificio è fornito di tutti i servizi indispensabili quali energia elettrica, allaccio gas, acquedotto e fognatura, con obbligo di intestazione a nome del conduttore delle relative utenze. Nella zona bancone, a livello del pavimento, è prevista la predisposizione per allacci acqua calda e fredda e per lo scarico in fognatura.

L'adattamento dei locali comporta a carico dell'aggiudicatario la fornitura degli arredi, attrezzature e i relativi allacciamenti tecnologici, ad esclusione del bancone bar.

Tutte le spese per le utenze (energia elettrica, riscaldamento, acqua, pulizia e smaltimento rifiuti) sono a carico dell'affittuario, che deve provvedere alla volturazione. Sono altresì a carico dell'affittuario le spese conseguenti all'adeguamento alla normativa di prevenzione incendi e prevenzione infortuni sul lavoro (d.lgs. 81/2008 e s.m.).

L'aggiudicatario sarà tenuto ad arredare, completare gli interventi ed iniziare l'attività entro **tre mesi** dalla data di decorrenza del contratto di affitto e consegna dell'immobile.

L’unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura. L’unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura. Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni e allacciamenti effettuati dalla parte affittuaria resteranno alla cessazione dell’affitto acquisiti all’immobile a beneficio del Comune, senza alcun indennizzo o rimborso, salvo che gli stessi siano stati preventivamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione comunale con espressa pattuizione del relativo rimborso, secondo quanto previsto dall'art. 14 dello schema di contratto.

Canone a base di gara: € 6.600,00 / annuali (seimilaseicento/00), soggetto ad adeguamento ISTAT annuale al netto dell’IVA ai sensi di legge.

Il canone sarà aggiornato annualmente a decorrere dal secondo anno di affitto, in base al 100% della variazione dell’indice ISTAT.

Il canone dovrà essere corrisposto in due rate, di pari importo, scadenti il 30/06 ed il 31/10 di ogni anno.

3. DURATA DEL CONTRATTO E CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata del contratto di affitto è fissata in **n. 3 (tre) anni**, a decorrere dalla data di stipulazione del contratto, con facoltà, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, **di prorogare** la durata del contratto per un periodo **massimo di ulteriori 3 (tre) anni** alle medesime condizioni contrattuali, con stipula di un atto aggiuntivo.

I locali dovranno essere aperti al pubblico entro e non oltre 3 mesi dalla consegna. Il conduttore è tenuto a garantire l’apertura per un periodo di almeno **10 mesi all’anno.**

È fatto **divieto di subaffitto e cessione del contratto**, salvo nei casi di cessione o affitto di azienda o ramo d'azienda previsti dalla legge, previa verifica dei requisiti in capo al cessionario e assenso del Comune.

4. CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L’aggiudicazione sarà disposta a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta più alta in aumento rispetto al canone annuo posto a base d’asta, al netto di IVA.

Non sono ammesse offerte in diminuzione o pari al canone annuo posto a base d’asta e non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte condizionate.

Si potrà far luogo all’aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purché valutata congrua e vantaggiosa per l’Amministrazione comunale.

La validità dell’offerta è di 180 giorni.

L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura in qualsiasi fase, qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente del seggio di gara 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 alla seduta pubblica o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta:

1. Imprese già costituite ed iscritte alla CCIAA;
2. Soggetti NON ancora iscritti alla CCIAA, con l'impegno espresso a costituirsi in forma di impresa entro la data di sottoscrizione del contratto.

Requisiti generali e morali obbligatori (per tutti i partecipanti):

- Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023;
- Possesso dei requisiti morali e professionali ex art. 5 L.P. 9/2000, art. 71 d.lgs. 59/2010 e artt. 11 e 92 T.U.L.P.S. (R.D. 773/1931);
- Possesso dei requisiti previsti dalla normativa antimafia di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

6. ULTERIORI CONDIZIONI E CAUSA DI ESCLUSIONE

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO PREVENTIVO: I concorrenti devono effettuare un sopralluogo preventivo obbligatorio nei locali entro il **16.12.2026**, concordandolo con il responsabile del procedimento.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE

Il plico, chiuso e sigillato (con ceralacca o striscia incollata recante timbro/sigla sui lembi di chiusura), recante la dicitura:

"ASTA PUBBLICA PER L'AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA DEL PUBBLICO ESERCIZIO "LA TRIBUNA"

dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18.12.2026** al seguente indirizzo:

Comune di Fornace, Piazza Castello n. 1 – 38040 Fornace (TN).

Il plico dovrà contenere al suo interno:

1. La **Documentazione Amministrativa** (Punto 8);
2. La **BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA** (Punto 9).

8. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (Da inserire nel plico)

1. **Dichiarazioni sostitutive (D.P.R. 445/2000)** rese ai sensi di legge **(Allegati A, A1 e A2 – gli allegati A1 e A2 vanno compilati solo se ricorre il caso)** e accompagnate da copia del documento d'identità relative a:
    - Dati anagrafici e legali dell'impresa / soggetto privato;
    - Possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/23;
    - Possesso dei requisiti morali e professionali;
    - Insussistenza di cause ostative antimafia (d.lgs. 159/2011);

- Presa visione dello schema di contratto e accettazione integrale delle clausole;

2. **Attestato di avvenuto sopralluogo** rilasciato dall'ufficio tecnico.

9. BUSTA A – OFFERTA ECONOMICA

La Busta A deve essere sigillata, controfirmata sui lembi e contenere l'Offerta Economica **(Allegato B)** (assoggettata a **imposta di bollo**) con indicazione di:

- Data e oggetto della gara;
- Offerta (in cifre e in lettere) in rialzo rispetto alla base d'asta; in caso di discordanza prevarrà l'importo indicato in lettere;
- Firma del legale rappresentante o del soggetto richiedente.

10. VERIFICA DEI REQUISITI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione verificherà d'ufficio le dichiarazioni dell'aggiudicatario. Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà:

- Costituire la **CAUZIONE DEFINITIVA** pari ad **un'annualità del canone** aggiudicato, mediante versamento tramite sistema PagoPA / bonifico presso la Tesoreria comunale, oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da intermediari autorizzati. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 c.c.), la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.
- Stipulare le polizze assicurative previste dall'art. 16 dello schema di contratto;
- Dimostrare l'iscrizione alla CCIAA e l'apertura della Partita IVA (qualora partecipante come persona fisica non ancora costituita).

11. CONTATTI E CHIARIMENTI

- **Responsabile del Procedimento:** Nicola Paviglianiti, segretario comunale reggente
- **E-mail:** segreteria@comune.fornace.tn.it
- **PEC:** comune@pec.comune.fornace.tn.it
- **Telefono:** 0461-849023

IL SEGRETARIO COMUNALE
Nicola Paviglianiti
Firmato digitalmente

NICOLA
PAVIGLIANITI
27.11.2026
12:56:40
GMT+01:00

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679

Desideriamo informarLa che il Regolamento UE 2016/679 ha per oggetto la protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei loro dati personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Fornace, con sede a 38040 Fornace, Piazza Castello, 1 (e-mail segreteria@comune.fornace.tn.it PEC comune@pec.comune.fornace.tn.it, sito internet www.comune.fornace.tn.it)

Responsabile della protezione dei dati è il 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

I dati personali vengono raccolti e trattati per l'esecuzione di un compito e/o di una funzione di interesse pubblico del Titolare e, in particolare, per la seguente finalità: svolgimento della presente procedura amministrativa, della connessa attività contrattuale e l'adempimento dei correlati obblighi di legge.

Trattamento di dati particolari (ex sensibili) e giudiziari

Il trattamento riguarda, oltre che dati personali comuni, anche dati sensibili e/o giudiziari, ai sensi di quanto disposto da:

L.R. 03.05.2018, n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige"; D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 "*Codice dei contratti pubblici"*, L.P. 09.03.2016, n. 2 "legge provinciale di recepimento delle direttive europee in materia di contratti pubblici", L.P. 10.09.1993, n. 26 "*Norma in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti*" e s.m.; D.P.P. 11.05.2012, n. 9-84/Leg. "*Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti*"; D.Lgs. 03.05.2000, n. 130; L. 08.11.2000, n. 328; D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L; L.P. 12.07.1991, n. 14*;* L.P. 12.03.2002, n. 4; Codice civile (art. 403); L. 05.02.1992, n. 104; L. 06.03.1998, n. 40; L.P. 28.05.1998, n. 6; D.Lgs. 18.08.2000, n. 267; Regolamenti comunali.

Modalità del trattamento

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

I dati possono essere comunicati

ad altri soggetti, pubblici o privati che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

I dati sono oggetto di diffusione nel solo caso di adempimento di obblighi di legge.

I dati non sono oggetto di trasferimento all'estero.

I dati possono essere conosciuti dal Segretario comunale e dagli incaricati degli uffici addetti alla gestione del procedimento.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque secondo i termini di legge.

Il conferimento dei dati è indispensabile per garantire l'espletamento del servizio e/o funzione pubblica.

Non fornire i dati comporta l'impossibilità di svolgere la finalità sopraindicata nonché di ottemperare agli obblighi di legge.

I diritti dell'interessato ai sensi degli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 2016/679 sono:

- 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;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento UE 2016/679 o di adire le opportune sedi giudiziarie.