COMUNE DI BONDONE
PROVINCIA DI TRENTO

ASTA PUBBLICA

ai sensi degli artt. 19 e 39 commi 1 e 2 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23

per procedere alla locazione dell'immobile p.ed. 535 sub. 2 in c.c. Bondone

In esecuzione della determinazione n. 120 di data 30.10.2026 è indetta un'asta pubblica per procedere alla locazione della p.ed. 535 sub. 2 (Categ. C/1, Classe 1, Consistenza 62 mq., Superficie 71 mq.) in c.c. Bondone frazione Baitoni, con inizio presumibile a dicembre 2026 e durata di sei anni.

L'edificio in c.c. Bondone frazione Baitoni, oggetto del presente bando di locazione, è costituito da un locale da destinare ad esercizio di somministrazione alimenti e bevande aperto al pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera b) della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dell'art. 2 del relativo regolamento di esecuzione. Il conduttore ha l'obbligo di presentare, entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione (salvo concessione di proroga), apposita SCIA tramite il portale SUAP del Comune di Bondone per l'inizio dell'attività.

E' onere dell'aggiudicatario acquisire ogni autorizzazione necessaria per lo svolgimento dell'attività suddetta che dovrà essere compatibile con la destinazione d'uso in essere dei locali. Se l'utilizzo dell'unità comportasse ulteriori obblighi per lo sbarrieramento ai sensi della Legge 13/89 e Lp 1/91, il conduttore dovrà assumersi tale impegno provvedendovi a propria cura e spese, senza diritto alcuno di rivalsa od indennizzo da parte del Comune di Bondone.

Il locale è sito in adiacenza al campo sportivo comunale e al campo da tennis, gestiti da associazioni sportive locali, ed è così composto (superfici calcolate al lordo):

- zona bar, cucina, servizi igienici e centrale termica per una superficie di 70 mq;
- plateatico esterno per una superficie di 47 mq;

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.

Il locale viene consegnato privo di arredo. L'aggiudicatario deve pertanto provvedere all'acquisto e all'installazione degli arredi, delle attrezzature e degli allestimenti fissi per lo svolgimento dell'attività. Gli stessi devono essere perfettamente rispondenti alle norme di igiene, antinfortunistica e sicurezza.

Nell'immobile oggetto del presente bando 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), come disposto dalla delibera consigliare n. 22 dd. 16.12.2019.

Classificazione energetica: G EP_{classe} =128,62 kWh/m³a

§ 1. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Si elencano le principali condizioni della locazione:

- contratto, redatto ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, della durata di sei anni, rinnovabile di ulteriori sei. Il conduttore avrà la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto in ogni momento, previo preavviso pari ad almeno sei mesi da inviare con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o via pec. Il Comune di Bondone si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto per gravi motivi;
- canone esente iva;
- canone, aggiornato annualmente secondo l'indice Istat, da pagarsi in rate mensili anticipate entro la prima settimana del mese di riferimento;
- divieto di sub locazione;
- costi utenze a carico del conduttore, con intestazione in proprio della titolarità;
- deposito cauzionale per la corretta tenuta dell'immobile e l'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, pari a tre mensilità del canone, nelle forme consentite dalla legge.
- spese di registrazione del contratto a carico delle parti in ugual misura, imposta di bollo a carico del conduttore.

E' onere del conduttore stipulare e mantenere per la durata del contratto un'adeguata copertura assicurativa contro gli infortuni e responsabilità civile verso terzi (RCT) per gli spazi utilizzati. La polizza assicurativa deve valere anche per il "rischio locativo" di cui agli artt. 1588 e 1589 del Codice Civile.

§ 2. CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA:

L'aggiudicazione sarà disposta, ai sensi degli articoli 19 e 39 commi 1 e 2 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, a favore del concorrente che formulerà la migliore offerta in termini di rialzo sul canone mensile a base d'asta stimato in € 342,00.= (esente iva).

In caso di parità di offerte, l'individuazione del conduttore avverrà mediante estrazione a sorte in seduta pubblica. Si precisa, altresì, che le offerte duplici, parziali, con alternative o comunque condizionate non saranno ritenute valide e saranno escluse. L'amministrazione procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta conveniente o idonea per l'Amministrazione.

Si fa inoltre presente che:
- non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.
- nella determinazione del valore del canone posto a base d'asta si è tenuto conto della situazione di fatto e delle condizioni dell'immobile. L'aggiudicatario non potrà pertanto pretendere alcun intervento da parte del Comune in quanto accetta la locazione del bene nello stato di fatto in cui si trova al momento della presentazione dell'offerta.

§ 3. INOLTRO DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

Il concorrente che intenda partecipare alla gara di cui al presente bando dovrà far pervenire, secondo le modalità illustrate nel proseguo e indirizzando specificatamente a:

Ufficio protocollo del Comune di Storo –
SEDE della gestione associata fra i Comuni di Storo, Bondone e Castel Condino

piazza Europa, 5
38089 STORO (TN)

entro le ore 12,00 del giorno lunedì 16 novembre 2026

un plico chiuso contenente la richiesta di partecipazione, la cauzione provvisoria nonché una busta chiusa contenente l'offerta economica di cui al successivo § 5.

Sull'esterno del plico deve essere riportata la seguente dicitura:

"Offerta per la locazione Sporting Baitoni"

Detto plico deve essere spedito ESCLUSIVAMENTE in uno dei seguenti modi:
a) a mano, recandosi presso l'ufficio protocollo del Comune di Storo;
b) mediante raccomandata del servizio postale statale;
c) mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da Corrieri specializzati;

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara 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.

La data di arrivo dei plichi sarà stabilita dal timbro a calendario del protocollo del Comune di Bondone.

Il termine stabilito per la presentazione dei plichi è perentorio e, pertanto, non verranno prese in considerazione quelle domande o documenti che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, giungano in ritardo o non siano corredate dai documenti e dalle dichiarazioni richiesti dall'avviso. Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Responsabile del procedimento è il funzionario del servizio Affari generali Claudia Zanetti (telefono 0465/681212 - mail claudia.zanetti@comune.storo.tn.it) alla quale è possibile rivolgersi per ogni informazione.

§ 4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare:
- le persone fisiche;
- le imprese, le società, le cooperative;
  in possesso dei requisiti di ordine generale e che non risultino insolventi, a qualunque titolo, nei confronti del Comune di Bondone.

§ 5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico di invio di cui al precedente paragrafo 3 dovrà essere inserita, a pena di esclusione, la documentazione indicata di seguito.

5.1. RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE secondo il fac-simile allegato 1, sottoscritta dall'offerente, indicando nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di società deve essere indicata la denominazione o ragione sociale o la ditta, la sede legale, il codice fiscale/partita iva, nonché le generalità del legale rappresentante o di altra persona in possesso del titolo idoneo ad impegnare validamente l'offerente.

La domanda dovrà contenere le dichiarazioni sotto indicate, rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e accompagnata da copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità ai sensi dell'art. 38 del citato DPR 445/2000:

1.- di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la CCIAA (per le società);

2.- di non aver subito, nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, protesti cambiari e di assegni (per le persone fisiche);

3.- di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione di non avere in corso alcuna procedura (per le società);

4.- di non aver riportato condanne penali che comportino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

5.- di accettare le clausole contenute nel presente bando e nello schema di contratto allo stesso allegato;

6.- di non avere contenziosi in corso con il Comune di Bondone;

7.- di essersi recato sul posto, aver visionato l'immobile e di averlo trovato idoneo all'utilizzo;

8.- di impegnarsi a destinare l'immobile p.ed. 535 sub 2 c.c. Bondone ad esercizio di somministrazione alimenti e bevande aperto al pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera b) della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dell'art. 2 del relativo regolamento di esecuzione ed a presentare, entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione (salvo concessione di proroga), apposita SCIA tramite il portale SUAP del Comune di Bondone per l'inizio dell'attività.

Fatte salve le ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, può essere disposta l'esclusione del concorrente dalla gara medesima a causa di mancanza, irregolarità, incompletezza della documentazione richiesta oppure inosservanza delle modalità prescritte per la presentazione della documentazione qualora facciano venire meno il serio e proficuo svolgimento della gara, la "par condicio" dei concorrenti o costituiscono violazione delle norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

La documentazione irregolare eventualmente presentata, in riferimento alla quale non sia comminata l'esclusione dalla gara, dovrà essere regolarizzata a seguito di richiesta entro i termini eventualmente indicati.

5.2 CAUZIONE PROVVISORIA Unitamente alla dichiarazione di cui al punto precedente l'offerente dovrà inserire nella busta la ricevuta del versamento, con causale *"cauzione provvisoria per locazione Baitoni"*, effettuato sul c/c iban IT 82 T 03599 01800 000000159035 pari ad € 500,00.= a garanzia della serietà dell'offerta e dell'esatto adempimento dell'obbligo di sottoscrizione del contratto di locazione. La cauzione potrà essere trattenuta per l'aggiudicatario che provvederà ad integrarne l'importo in relazione al canone offerto mentre sarà svincolata per gli altri offerenti a seguito dell'aggiudicazione.

5.3 L'OFFERTA ECONOMICA (in carta legale o resa legale) secondo il fac-simile allegato 2**.** La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del canone mensile offerto in cifre ed in lettere. Si precisa che ove cifre e lettere non corrispondessero, l'Amministrazione considererà valida la percentuale espressa in lettere.

La formulazione dell'offerta secondo modalità diverse da quelle sopra specificate comporta l'esclusione della stessa dalla gara. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al canone fissato a base di gara.

L'offerta deve essere firmata dal concorrente pena l'inammissibilità dell'offerta stessa e l'esclusione del concorrente dalla gara. Se il concorrente è un'impresa la firma deve essere apposta da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa nella procedura di gara

§ 6. PROCEDURA DI GARA

Alle ore 14.00 del giorno 16 novembre 2026 presso il Municipio di Storo (sede della gestione associata fra di comuni di Storo, Bondone e Castel Condino) si procederà all'apertura delle offerte pervenute, in seduta pubblica, alla quale possono assistere i concorrenti. Delle operazioni verrà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che formulerà la migliore offerta in termini di rialzo sul canone mensile a base di gara.

Nel caso in cui due soggetti abbiano formulato la medesima offerta e pertanto siano stati posti a pari merito al primo posto della graduatoria, si procede - nel corso della medesima seduta pubblica - ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui pervenga un'unica offerta, l'aggiudicazione è disposta a favore della stessa purché sia ritenuta congrua e conforme alle prescrizioni del presente bando.

§ 7. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il Comune di Bondone procederà alla verifica delle attestazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, riservandosi altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. L'eventuale riscontro di difformità dalle quali emerga l'inesistenza dei requisiti previsti per la partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione e comporta, oltre all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale, anche la segnalazione alle autorità competenti. Tutti i requisiti dichiarati dovranno essere mantenuti per l'intera durata della locazione, pena la risoluzione della medesima.

Il soggetto aggiudicatario dovrà, nel giorno fissato dall'amministrazione comunale, presentarsi per la stipula del contratto di locazione in forma di scrittura privata, previo deposito del fondo spese contrattuali per la parte a proprio carico e deposito della cauzione di cui all'art. 11 della Legge 392/78, anche con integrazione della cauzione provvisoria già versata.

Entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione (salvo concessione di proroga), il conduttore ha l'obbligo di presentare apposita SCIA tramite lo sportello SUAP del Comune di Bondone per l'apertura presso l'immobile dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande aperto al pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera b) della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dell'art. 2 del relativo regolamento di esecuzione. Il mancato rispetto del termine sopra previsto o la decadenza della scia presentata sarà considerato inadempimento contrattuale e comporterà la risoluzione del contratto di locazione con incameramento della cauzione definitiva.

§ 8. INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si infirma che i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del servizio per il quale la presente dichiarazione viene resa, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Titolare del trattamento è il Comune di Bondone, Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it , sito internet www.comunitrentini.it).

E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è visionabile al seguente link: https://www.comune.bondone.tn.it/Privacy

Classificazione: 2026/4.9
Numero e data di protocollo associati al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i file allegati alla medesima o la segnatura in intestazione

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
d.ssa Claudia Zanetti

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea con la segnatura di protocollo, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (Artt. 3 bis e 71 D. Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

Allegati:
- Allegato 1 - Richiesta di partecipazione e dichiarazione requisiti,
- Allegato 2 - Offerta economica;
- Schema contratto di locazione;
- Attestato di prestazione energetica