



**COMUNE DI RIVA DEL GARDA**  
Provincia di Trento

Protocollo n. 2024-26345/GRAASLC006

**ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI N. 1 UNITÀ  
IMMOBILIARE IN VIALE S. FRANCESCO N. 16 A RIVA DEL GARDA – P.ED. 313 SUB. 12  
C.C. RIVA**

**VERBALE ASTA PUBBLICA**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno tredici del mese di giugno alle ore 10:05 presso la Sala Riunioni al piano terra all'esterno dell'ingresso principale della sede municipale in Riva del Garda, Piazza III Novembre n. 5, avanti a me Segretario comunale reggente del Comune di Riva del Garda, dalla legge autorizzato a redigere il presente processo verbale relativo alla procedura di asta pubblica per l'affidamento in locazione ad uso non abitativo dell'unità immobiliare p.ed. 313 sub. 12 C.C. Riva di proprietà comunale, indetta con avviso protocollo n. 18782 di data 30 aprile 2024, sono riuniti i sotto indicati signori che costituiscono la Commissione di gara:

- Ilaria Avesani, collaboratore amministrativo contabile presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, che assume la presidenza di gara;
- Luigi Tartamella, funzionario responsabile dell'U.O. Contratti del Comune di Riva del Garda, in qualità di testimone;
- Francesco Moranduzzo, assistente tecnico presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, in qualità di testimone verbalizzante.

L'Autorità che presiede l'asta pubblica, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti ad iniziare i lavori dopo aver accertato che non ricorrono in capo ai membri della Commissione di gara le cause di astensione previste dall'articolo 51 del codice di procedura civile.

Il Presidente accerta preliminarmente che alle ore 10:06 sono presenti in sala alla seduta pubblica i signori:

- signora Silvana Comperini, identificata con carta d'identità n. CA91330IH rilasciata dal Comune di Arco, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante (Presidente) della Società Cooperativa Sociale Garda 2015;
- signora Luigia Formicola, identificata con carta d'identità n. CA67204OE, che dichiara di presenziare nella qualità di Vice-Presidente della Società Cooperativa Sociale Garda 2015;
- signora Lidia Risatti, identificata con carta d'identità n. CA37358GW, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico;

Premesso che:

- con determinazione del Responsabile dell'Area del Patrimonio e Qualità Urbana n. 246 di data 30/04/2024, in esecuzione dell'indirizzo assunto con la deliberazione della Giunta Municipale n. 46 di data 23/04/2024, immediatamente esecutiva, veniva stabilito di indire l'esperimento di asta pubblica a sensi artt. 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990, n. 23, per l'affidamento in locazione ad uso non abitativo dell'unità immobiliare a destinazione commerciale sita in Viale S. Francesco n. 16 – p.ed. 313 sub. 12 C.C. Riva, per un periodo di anni 6 (sei), rinnovabile per egual periodo in forza dell'art. 28 della L. n. 392/1978, da aggiudicare al concorrente che presenterà il maggior rialzo percentuale sull'importo a base d'asta di euro 18.930,00 (diciottomilanovecentotrenta/00), corrispondente al canone annuo riferito alla prima annualità 2024 e con indicizzazione per gli anni successivi, approvando la documentazione di gara costituente lex specialis della procedura ad

- evidenza pubblica, e precisamente lo schema di avviso di asta pubblica e relativi modelli di partecipazione e di offerta e lo schema di contratto di locazione;
- in esecuzione della suddetta determinazione, con avviso di data 30/04/2024 protocollo n. 18782, è stata indetta alle ore 10.00 del giorno 13 giugno 2024 presso la sala Riunioni al piano terra della sede municipale, l'asta pubblica in parola, fissando il termine ultimo per la presentazione delle offerte segrete, in plachi chiusi e sigillati, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 31 maggio 2024 e stabilendo le modalità della gara ed i requisiti di partecipazione;
  - detto avviso d'asta pubblica è stato pubblicato all'albo pretorio informatico dal giorno 30/04/2024 al giorno 31/05/2024 compreso, per estratto sul quotidiano locale "l'Adige" del giorno venerdì 3/05/2024 e sul sito internet del Comune di Riva del Garda nella sezione Amministrazione Trasparente - bandi di gara e contratti – avvisi di aste pubbliche;
  - richiamando quanto riportato al punto 2. paragrafo "destinazione dell'immobile" del bando protocollo n. 18782 di data 30/04/2024, i locali oggetto di asta pubblica sono attualmente destinati all'esercizio dell'attività commerciale di vendita di vicinato – settore merceologico non alimentare di cui all'art. 8 della L.P. 30.07.2010 n. 17. Sono ammesse anche le seguenti ulteriori attività: studi professionali, uffici in genere, attività di servizi alla persona e altre attività artigianali che non comportino lavorazione e/o trasformazione di ogni tipo di materia prima alimentare e non; nel caso in cui fosse necessario il cambio di destinazione d'uso, ogni adempimento competerà al conduttore che deve provvedervi a propria cura e spese ad avvenuta esecutività dell'aggiudicazione. All'interno dell'immobile è preclusa, in relazione alla sua localizzazione e alla presenza nei piani soprastanti di alloggi di edilizia pubblica ogni attività di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande. Non sono altresì ammesse le seguenti attività: commercio al dettaglio di animali, sexy shop, money trasfer, phone center, sala giochi, agenzia scommesse, distributori automatici, lavanderia a gettone, compro oro, nonché lo svolgimento di attività ed iniziative che presentino problematiche di ordine pubblico e che non siano consone al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente e/o contrarie ai principi dello Statuto Comunale e della Costituzione repubblicana. E' vietata la collocazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 commi 6 e 7 del R.D. n. 773/1931. L'offerente deve espressamente dichiarare, nella domanda di partecipazione all'asta, l'attività che verrà insediata nei locali, rientrante in una delle suddette tipologie, riportando il codice Ateco al sesto livello che identifica l'attività economica primaria ed eventualmente secondaria sulla base della classificazione approvata dall'ISTAT.

Il Presidente, alla presenza dei due testimoni e del Segretario Comunale in veste di ufficiale rogante, constatata la regolarità della pubblicazione del bando di asta pubblica e descritto brevemente lo svolgimento dell'asta come indicato nel relativo avviso, prende atto e depone sul banco n. 1 (uno) plico sigillato contenente l'offerta pervenuta al protocollo comunale entro la data di scadenza, fissata per le ore 12:00 del giorno 31/05/2024, conservato fino ad oggi nella cassaforte presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato, come segue:

<b>PERVENUTO DATA/ORARIO</b>	<b>PROTOCOLLO</b>	<b>NOMINATIVO OFFERENTE</b>
31/05/2024 ore 9.57	Prot. n. 24152	Garda 2015 Società Cooperativa Sociale

La Commissione procede ad espletare le operazioni di gara accertando l'integrità e tempestività del plico pervenuto.

Il Presidente procede a contrassegnare il plico con il numero 1 e procede quindi all'apertura dello stesso, verificando che all'interno siano contenute due buste riportanti rispettivamente la dicitura "documentazione amministrativa" e "offerta economica", sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura come prescritto nell'avviso di asta pubblica, riportando sulle stesse il numero 1 attribuito al plico.

Il Presidente dichiara la regolarità del plico pervenuto e procede all'apertura della busta "documentazione amministrativa" per verificare la correttezza formale della documentazione in essa contenuta, accantonando l'altra busta recante "offerta economica". In particolare la Commissione verifica la corretta presentazione delle dichiarazioni richieste, l'avvenuto versamento della cauzione provvisoria nonché la compatibilità dell'attività economica proposta rispetto alle attività ammesse previste nell'avviso di asta pubblica.

Il Presidente sigla i documenti contenuti nella “busta amministrativa”, dà lettura della domanda di partecipazione e dichiarazione di possesso dei requisiti verificando, secondo quanto prescritto dall'avviso di asta quanto segue:

Domanda e dichiarazione requisiti	Doc. identità sottoscrittore	Cauzione provvisoria	Attestazione sopralluogo	Attività economica proposta
completa, regolare e sottoscritta	presente	presente e regolare	presente	Commercio al dettaglio di indumenti e altri oggetti usati COD.ATECO: attività primaria  47 . 79 . 30   ammissibile

Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata da Garda 2015 Società Cooperativa Sociale, il Presidente dichiara l'ammissione della stessa alla fase successiva della presente procedura.

Il Presidente prosegue dunque l'asta pubblica mediante l'apertura della busta contenente l'offerta economica, constatando la regolarità della stessa per quanto riguarda bollo e sottoscrizione. Dà lettura del rialzo percentuale offerto da applicare sulle singole annualità del canone posto a base di gara, accertando la coincidenza in cifre e in lettere, pari al 1,20% (uno virgola venti per cento).

L'offerta economica presentata da Garda 2015 Società Cooperativa Sociale è quindi valida e regolare e dunque il Presidente, in ragione delle risultanze delle operazioni di gara, aggiudica provvisoriamente alla stessa l'asta pubblica per l'affidamento in locazione dei locali ad uso commerciale p.ed. 313 sub. 12 C.C. Riva di proprietà comunale, avendo presentato idonea offerta economica per l'Amministrazione comunale.

Il Presidente precisa che l'aggiudicazione diverrà efficace a seguito del riscontro positivo della verifica dei requisiti prescritti dall'avviso di asta pubblica.

La Commissione sigla tutta la documentazione pervenuta e la trasmette al Responsabile del Procedimento per l'adozione dei provvedimenti conseguenti e per la verifica del possesso dei requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario, dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.

La seduta viene chiusa alle ore 10:17.

Di quanto sopra, io Segretario comunale reggente, in ottemperanza alla legge, ho redatto il presente processo verbale, in unico esemplare, scritto con mezzo informatico su n. 3 facciate. Ne ho dato lettura ai membri della Commissione di gara, i quali, da me interpellati, lo hanno confermato in ogni sua parte e sottoscritto mediante apposizione della firma digitale, attestando io, Ufficiale Rogante, di aver verificato la validità dei relativi certificati di firma. Poi, io Segretario in veste di Ufficiale Rogante, ho firmato il presente documento informatico con firma digitale.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente di gara: Ilaria Avesani (f.to digitalmente)

Il testimone: Luigi Tartamella (f.to digitalmente)

Il testimone verbalizzante: Francesco Moranduzzo (f.to digitalmente)

Il Segretario Generale Reggente – Ufficiale Rogante: dott.ssa Anna Cattoi (f.to digitalmente)