



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

Comune di Riva del Garda  
Provincia di Trento

Prot. 0021100

24/05/2023

**I**



Protocollo n. 2023-21100/GRAASCC003

**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE SITI  
IN VIA MAZZINI/VIA LIPELLA A RIVA DEL GARDA AL PIANO TERRA  
DELL'IMMOBILE "PALAZZO SALVADORI" - P.ED. 208/1 SUB. 15 C.C. RIVA – UNITA' 3**

**VERBALE ASTA PUBBLICA**

L'anno duemilaventitre, il giorno ventiquattro del mese di maggio alle ore 10:07 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 concessione dei locali ad uso commerciale p.ed. 208/1 sub. 15 C.C. Riva di proprietà comunale, indetta con avviso protocollo n. 12794 di data 29 marzo 2023, sono riuniti i sotto indicati signori che costituiscono la Commissione di gara:

- Ilaria Avesani, collaboratrice 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 10:07 sono presenti in sala alla seduta pubblica i signori:

- signor Luca Grazioli, identificato sulla base della conoscenza personale, che dichiara di presenziare nella qualità di Assessore del Comune di Riva del Garda;

Alle ore 10:13 entra in sala:

- signor Paolo Danti, identificato con carta d'identità n. CA19957IY rilasciata dal Comune di Riva del Garda, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della società Abbigliamento Danti di Danti Paolo & C. Sas;

Alle ore 10:19 entra in sala:

- signor Nicolae Marin, identificato con carta d'identità n. CA55416LY rilasciata dal Arco, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico;

Alle ore 10:22 entrano in sala:

- signor Kuci Erjon, identificato con patente di guida n. TN5333134K rilasciata da MC-TN, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico;
- signor Arrigo Spagnolli, identificato con carta d'identità n. CA29509NY rilasciata dal Comune di Riva del Garda, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico.

Premesso che:

- con determinazione del Responsabile dell'Area del Patrimonio e Qualità Urbana n. 127 di data 29/03/2023, in esecuzione dell'indirizzo assunto con la deliberazione della Giunta Municipale n.

550 di data 21/03/2023, 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 e art. 10 del relativo regolamento di attuazione approvato con il D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10 – 40/Leg. e s.m., per l'affidamento in concessione dei locali a destinazione commerciale situati al piano terra dell'immobile Palazzo Salvadori – p.ed. 208/1 sub. 15 C.C. Riva – Unità 3, per un periodo di anni 9 (nove), da aggiudicare a favore del concorrente che presenterà il maggior rialzo percentuale sull'importo a base d'asta di euro 28.500,00 (ventottomilacinquecento/00), corrispondente al canone annuo riferito alla prima annualità 2023 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 concessione;

- in esecuzione della suddetta determinazione, con avviso di data 29/03/2023 protocollo n. 12794, è stata indetta alle ore 10.00 del giorno 24 maggio 2023 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 plichi chiusi e sigillati, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 12 maggio 2023 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 29/03/2023 al giorno 12/05/2023 compreso, per estratto sul quotidiano locale "il T" del giorno giovedì 30/03/2023 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. 12794 di data 29/03/2023, 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 esclusivamente le attività di commercio al dettaglio rientranti nelle categorie: prodotti tessili (cod. Ateco da 47.51.1 a 47.51.2), articoli ed accessori di abbigliamento (cod. Ateco da 47.71.1 a 47.71.5) e calzature e articoli in pelle (cod. Ateco 47.72.1). L'offerente deve espressamente dichiarare, nella domanda di partecipazione all'asta, l'attività che verrà insediata nei locali, rientrante in una delle predette categorie, indicando il codice Ateco al sesto livello che indica l'attività economica 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 dell'avviso di asta pubblica e descritto brevemente lo svolgimento dell'asta pubblica come indicato nel bando di gara, 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 12/05/2023, conservato fino ad oggi nella cassaforte presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato, come segue:

PERVENUTO DATA/ORA	PROTOCOLLO	NOMINATIVO OFFERENTE
12/05/2023 ore 11:23	Prot. n. 19047	ABBIGLIAMENTO DANTI DI DANTI PAOLO & C. SAS

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	Attività di vendita al minuto di abbigliamento e accessori COD.ATECO: attività primaria  47 .71 .10   ammissibile

Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata dalla società Abbigliamento Danti di Danti Paolo & C. Sas, 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 77,77% (settantasette virgola settantasette per cento).

L'offerta economica presentata dalla società Abbigliamento Danti di Danti Paolo & C. Sas 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 concessione dei locali ad uso commerciale p.ed. 208/1 sub. 15 C.C. Riva – Unità 3 di proprietà comunale, avendo presentato idonea offerta economica per l'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 18 comma 13 della L.P. n. 23/1990.

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 10:23.

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, comprese le sottoscrizioni, e ne ho dato lettura ai membri della Commissione di gara che, da me interpellati, lo hanno in ogni sua parte confermato e sottoscritto come segue:

PRESIDENTE DI GARA

Ilaria Avesani

I TESTIMONI

Luigi Tartamella

Francesco Moranduzzo

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE - UFFICIALE ROGANTE

dott.ssa Anna Cattoi