



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Provincia di Trento

Comune di Riva del Garda
Provincia di Trento

Prot. 0021151

24/05/2023

I



Protocollo n. 2023-21151/GRAASCC001

**ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE
SITI IN PIAZZA GARIBALDI 4 A RIVA DEL GARDA AL PIANO TERRA
DELL'IMMOBILE "PALAZZO SALVADORI" - P.ED. 208/1 SUB. 1 C.C. RIVA – UNITA' 1**

VERBALE PRIMA SEDUTA ASTA PUBBLICA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventiquattro del mese di maggio alle ore 11:44 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. 1 C.C. Riva di proprietà comunale, indetta con avviso protocollo n. 12791 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 11.44 sono presenti in sala alla seduta pubblica i signori:

- signor Nicolae Marin, identificato con carta d'identità n. CA55416LY rilasciata dal Arco, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della ditta individuale Nicolae Marin;
- signor Kuci Erjon, identificato con patente di guida n. TN5333134K rilasciata da MC-TN, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della ditta individuale Soley di Kuci Erjon;
- signor Arrigo Spagnolli, identificato con carta d'identità n. CA29509N rilasciata dal Comune di Riva del Garda, che dichiara di presenziare nella qualità di commercialista della società Soley di Kuci Erjon);
- signora Katia Guastafierro, identificata con carta d'identità n. CA54129AS rilasciata dal Comune di Arco, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico;
- signor Mattia Guastafierro, identificato con carta d'identità n. CA54147AT rilasciata dal Comune di Arco, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico;
- signor Luca Negri, identificato con patente di guida n. U1Y542848S rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Ufficio Centrale Operativo, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della società Bar Ristorante Commercio di Luca Negri & C. Sas;

- signora Mara Cossu, identificata con patente di carta d'identità n. CA34653FU 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. 1 C.C. Riva – Unità 1, 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 30.000,00 (trentamila/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. 12791, successivamente modificato con avviso di data 15/05/2023 protocollo n. 19149, è stata indetta per il 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. 12791 di data 29/03/2023, i locali oggetto di asta pubblica sono attualmente destinati all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico – tipologie A1 e A3 (pasti tradizionali e pizze con appositi forni di cottura) e tipologia B1 (bevande alcoliche e analcoliche) di cui all'art. 2 della L.P. 14.07.2000 n. 9. E' ammessa la variazione della tipologia di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande secondo la classificazione di cui al comma 1 lettere a) e b) del citato articolo 2 della Legge Provinciale, da indicare in caso di aggiudicazione nella segnalazione certificata di inizio attività – SCIA. L'offerente deve espressamente dichiarare, nella domanda di partecipazione all'asta, l'attività che verrà insediata nei locali, rientrando nella tipologia di esercizio "somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico" di cui all'art. 2, comma 1, lettera a) e b) della L.P. n. 9/2000, indicando il codice Ateco al sesto livello che identifica 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. 4 (quattro) plichi sigillati contenenti le offerte pervenute al protocollo comunale entro la data di scadenza, fissata per le ore 12:00 del giorno 12/05/2023, conservati fino ad oggi nella cassaforte presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato, come segue:

PERVENUTO DATA/ORA	PROTOCOLLO	NOMINATIVO OFFERENTE
10/05/2023	Prot. n. 18680	NICOLAE MARIN
12/05/2023 ore 09:59	Prot. n. 19008	SOLEY DI KUCI ERJON
12/05/2023 ore 10:47	Prot. n. 19024	MANI SRL
12/05/2023 ore 10:52	Prot. n. 19027	BAR RISTORANTE COMMERCIO DI NEGRI

		LUCA & C. SAS
--	--	---------------

La Commissione procede ad espletare le operazioni di gara accertando l'integrità e tempestività dei plichi pervenuti.

Il Presidente procede a contrassegnare ciascun plico con un numero in ordine crescente da 1 a 4, seguendo l'ordine di arrivo come risultante dalla data e numero di protocollo e precisamente come segue:

PLICO N.	NOMINATIVO OFFERENTE
1	NICOLAE MARIN
2	SOLEY DI KUCI ERJON
3	MANI SRL
4	BAR RISTORANTE COMMERCIO DI NEGRI LUCA & C. SAS

In tale ordine, il Presidente procede quindi all'apertura dei plichi, verificando che ciascuno di essi contenga 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 su ciascuna delle buste il numero attribuito al plico.

Il Presidente dichiara la regolarità di tutti i quattro plichi pervenuti e li ammette alla fase successiva di gara.

Il Presidente procede all'apertura secondo l'ordine di numerazione da 1 a 4 delle buste "documentazione amministrativa" di tutti i plichi pervenuti e ammessi per verificare la correttezza formale della documentazione in esse contenuta, accantonando le altre quattro buste recanti la dicitura "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 dall'avviso di asta pubblica.

Il Presidente provvede ad aprire la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 1 appartenente alla ditta individuale Nicolae Marin, 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 ristorazione e somministrazione COD.ATECO: attività primaria 56 .10 .11 ammissibile

Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata dalla ditta individuale Nicolae Marin – plico n. 1, il Presidente dichiara l'ammissione della stessa alla fase successiva della presente procedura.

Il Presidente apre la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 2 appartenente alla ditta individuale Soley di Kuci Erjon, 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 ristorante con somministrazione COD.ATECO: attività primaria 56 .10 .11

				ammissibile
--	--	--	--	-------------

Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata dalla ditta individuale Soley di Kuci Erjon – plico n. 2, il Presidente dichiara l'ammissione della stessa alla fase successiva della presente procedura.

Il Presidente provvede ad aprire la busta “documentazione amministrativa” del plico n. 3 appartenente alla società Mani Srl, 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
Regolarmente sottoscritta ma carente dell'indicazione dei soci/amministratori in carica o in caso di società con amministratore unico del nominativo dello stesso. Inoltre la dichiarazione al punto 7. appare incompleta	presente	presente e regolare	presente	Attività di bar e altri esercizi simili senza cucina COD.ATECO: attività primaria 56 .30 .00 ammissibile

La Commissione accerta quindi che la domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti della società Mani Srl – plico n. 3, compilata dal legale rappresentante Guastafierro Massimo risulta carente dell'indicazione dei soci/amministratori in carica o in caso di società con amministratore unico del nominativo dello stesso e la dichiarazione di cui al punto 7 del modello dichiarativo sub. B risulta incompleta.

A sensi dell'articolo 23 della L.P. n. 2/2016 nonché di quanto previsto al punto 7. dell'avviso di asta pubblica, il Presidente dispone di attivare nei confronti della società Mani Srl il “soccorso istruttorio” affinché venga regolarizzata la domanda di partecipazione e dichiarazione del possesso dei requisiti.

Il Presidente provvede ad aprire la busta “documentazione amministrativa” del plico n. 4 appartenente alla società Bar Ristorante Commercio di Negri Luca & C. Sas, 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 ristorazione con somministrazione, pizzeria COD.ATECO: attività primaria 56 .10 .11 ammissibile

Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata dalla società società Bar Ristorante Commercio di Negri Luca & C. Sas – plico n. 4, il Presidente dichiara l'ammissione della stessa alla fase successiva della presente procedura.

Alle ore 12:38 il Presidente dispone la sospensione della seduta, rinviando la definizione del giorno e l'ora ad una successiva comunicazione a mezzo PEC al fine di consentire alla concorrente società Mani Srl l'integrazione della domanda di partecipazione e possesso dei requisiti a sensi del combinato disposto di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e art. 23 della L.P. 2/2016.

Il Presidente darà atto dell'esito di tali verifiche in detta successiva seduta pubblica e dichiarerà l'esclusione dalla gara nel caso in cui la ditta concorrente non abbia provveduto alla regolarizzazione entro il termine o l'ammissione della stessa alla fase successiva di gara.

Si da atto che è stata siglata da parte dei testi, del Presidente e del Segretario generale in veste di Ufficiale rogante tutta la documentazione amministrativa contenuta nei Plichi da 1 a 4 e il Presidente dispone che la stessa venga custodita chiusa in cassaforte presso l'Area Patrimonio al 3° piano intermedio della sede Municipale.

L'Autorità che preside la gara procede a chiudere le buste B "economica" dei Plichi da 1 a 4, ancora sigillate in una busta che viene chiusa, controfirmata sul lembo di chiusura dal Presidente di gara, dai testimoni e dall'Ufficiale rogante e successivamente sigillata.

Dispone che detto plico venga conservato presso la cassaforte dell'ufficio Patrimonio, al 3° piano intermedio della sede municipale al fine di garantire l'integrità e la non manomissione del contenuto.

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. 5 fasciate, 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

Maria Avesani

I TESTIMONI

Luigi Tartamella

Francesco Moranduzzo

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE - UFFICIALE ROGANTE

dott.ssa Anna Cattoi