



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Provincia di Trento

Comune di Riva del Garda
Provincia di Trento

Prot. 0012106

23/03/2023

I



Protocollo n.2023-12106/GRAGSAZ0014

**ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI AFFITTO D'AZIENDA A
SENSI ART. 2562 CODICE CIVILE DEL RIFUGIO ESCURSIONISTICO
"CAPANNA GRASSI"**

VERBALE N. 1 - PRIMA SEDUTA ASTA PUBBLICA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventitre del mese di marzo alle ore 10:12 nella 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 regime di affitto di azienda del rifugio escursionistico "Capanna Grassi" di proprietà comunale, indetta con avviso protocollo n. 6482 di data 14 febbraio 2023, sono riuniti i sotto indicati signori che costituiscono la Commissione di gara:

- Emiliana Mazzucchi, collaboratrice amministrativo contabile presso U.O. Patrimonio e Provveditorato 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;
- Ilaria Avesani, collaboratrice amministrativo contabile presso U.O. Patrimonio e Provveditorato 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 10:12 sono presenti in sala alla seduta pubblica i signori:

- Grottolo Giulia, identificata con passaporto n. YA9658357 in corso di validità, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della società Grottolo Carlo Snc di Grottolo Giulia & C.;
- Pantaleo Anna, identificata con patente di guida n. TN5340474Z rilasciata da MC-TN in corso di validità, che dichiara di presenziare in qualità di pubblico;
- Lorenzi Federico, identificato con patente di guida n. TN5325743K rilasciata da MC-TN in corso di validità, che dichiara di presenziare in qualità di pubblico;
- Lorenzi Vittorio, identificato con carta d'identità n. CA18150AX rilasciata dal Comune di Riva del Garda, che dichiara di presenziare in qualità di pubblico;
- Lotti Gabriele, identificato con carta d'identità n. AY3358448 rilasciata dal Comune di Valledaghi (TN) in corso di validità, munito di delega da parte dell'offerente Sig.ra Zarantonello Luciana;
- Liserre Paolo, identificato con carta di identità n. CA89936OC rilasciata dal Comune di Dro in corso di validità, che dichiara di presenziare in qualità di giornalista.

Premesso che:

- con determinazione del Responsabile dell'Area del Patrimonio e Qualità Urbana n. 56 di data 13/02/2023, in esecuzione dell'indirizzo assunto con la deliberazione della Giunta Municipale n. 532 di data 7/02/2023, 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 regime di affitto di azienda ai sensi dell'art. 2562 C.C. dell'azienda commerciale costituita dal rifugio escursionistico all'insegna "Capanna Grassi" sito in località Grassi nella frazione di Campi di Riva del Garda, per un periodo di anni 4 (quattro), intendendosi quattro periodi stagionali, prorogabile di un ulteriore periodo di massimo 4 (quattro) anni, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, 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 affitto d'azienda;
- in esecuzione della suddetta determinazione, con avviso di data 14/02/2023 protocollo n. 6482, è stata indetta alle ore 10:00 del giorno 23 marzo 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 16 marzo 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 14/02/2023 al giorno 16/03/2023 compreso, per estratto sul quotidiano locale "l'Adige" del giorno mercoledì 15/02/2023 e sul sito internet del Comune di Riva del Garda nella sezione Amministrazione Trasparente - bandi di gara e contratti – avvisi di aste pubbliche.

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. 2 (due) plichi sigillati contenenti le offerte pervenute al protocollo comunale entro la data di scadenza, fissata per le ore 12:00 del giorno 16/03/2023, conservati fino ad oggi nella cassaforte presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato, come segue:

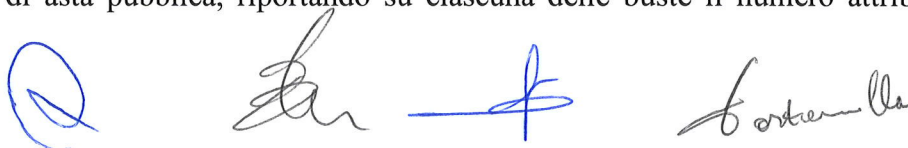
PERVENUTO DATA/ORA	PROTOCOLLO	NOMINATIVO OFFERENTE
16/03/2023 ore 09:48	Prot. n. 11099	ZARANTONELLO LUCIANA
16/03/2023 ore 10:33	Prot. n. 11117	GROTTOLO CARLO SNC DI GROTTOLO GIULIA & C.

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 seguendo l'ordine di arrivo come risultante dalla data e numero di protocollo e precisamente come segue:

PLICO N.	NOMINATIVO OFFERENTE
1	ZARANTONELLO LUCIANA
2	GROTTOLO CARLO SNC DI GROTTOLO GIULIA & C.

In tale ordine, il Presidente procede quindi all'apertura dei plichi, verificando che ciascuno di essi contenga tre buste riportanti rispettivamente la dicitura "documentazione amministrativa" "offerta tecnica" 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 e due i plichi pervenuti e li ammette alla fase successiva di gara.

Il Presidente procede all'apertura secondo l'ordine di numerazione delle buste "documentazione amministrativa" di tutti i plichi pervenuti e ammessi per verificare la correttezza formale della documentazione in esse contenuta, accantonando le altre buste recanti la dicitura "offerta tecnica" e "offerta economica".

In particolare la Commissione accerta l'avvenuto versamento della cauzione provvisoria, la presenza della documentazione richiesta, dà lettura delle dichiarazioni rese dai concorrenti, accerta la regolarità e completezza delle dichiarazioni richieste e dichiara l'ammissione dei concorrenti.

Il Presidente provvede quindi ad aprire la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 1 appartenente alla sig.ra Zarantonello Luciana, dà lettura della domanda di partecipazione e dichiarazione di possesso dei requisiti, verifica la costituzione della cauzione provvisoria e l'inserimento all'interno del plico dell'attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'azienda e del documento d'identità. Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata, dichiara l'ammissione della sig.ra Zarantonello Luciana a partecipare alla fase successiva della presente procedura.

Successivamente il Presidente, verificatane l'integrità, procede all'apertura della busta B "offerta tecnica" appartenente alla sig.ra Zarantonello Luciana verificando, in conformità al bando di gara, la regolarità formale della documentazione presentata secondo quanto stabilito dall'avviso d'asta, limitando quindi tale fase al mero riscontro degli atti prodotti. Accertatane la conformità dichiara l'ammissione della concorrente sig.ra Zarantonello Luciana alla successiva fase della procedura.

Il Presidente provvede ad aprire la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 2 appartenente alla società Grottolo Carlo Snc di Grottolo Giulia & C., dà lettura della domanda di partecipazione e dichiarazione di possesso dei requisiti, verifica la costituzione della cauzione provvisoria e l'inserimento all'interno del plico dell'attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'azienda e del documento d'identità. Accertata la completezza e la regolarità della documentazione amministrativa presentata, dichiara l'ammissione della società Grottolo Carlo Snc di Grottolo Giulia & C. a partecipare alla fase successiva della presente procedura.

Successivamente, in conformità al bando di gara, il Presidente previa verifica dell'integrità, procede all'apertura della busta B "offerta tecnica" appartenente alla società Grottolo Carlo Snc di Grottolo Giulia & C. verificando la regolarità formale della documentazione presentata secondo quanto stabilito dall'avviso d'asta, limitando quindi tale fase al mero riscontro degli atti prodotti. Accertatane la conformità dichiara l'ammissione della società Grottolo Carlo Snc di Grottolo Giulia & C. alla successiva fase della procedura.

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 relativa alla busta A, nonché la documentazione tecnica contenuta nella busta B inserita nei Plichi.

Il Presidente procede quindi a chiudere in due plichi separati, che vengono sigillati e firmati sui lembi di chiusura dal Presidente, dai testimoni e dal Segretario Generale in veste di Ufficiale Rogante, le buste B "offerta tecnica" e le buste C "offerta economica" disponendo che detti plichi vengano custoditi in cassaforte presso l'Area Patrimonio al 3° piano intermedio della sede Municipale, al fine di garantirne l'integrità e la non manomissione del contenuto.

Il Presidente comunica in breve ai presenti le successive fasi della procedura, informando gli offerenti che la data della seconda seduta pubblica verrà comunicata via PEC e pubblicata sul sito internet www.comune.rivadelgarda.tn.it alla sezione Amministrazione Trasparente sub sezione Bandi di gara e contratti/Avvisi di aste pubbliche.

Con determinazione dirigenziale verrà ora nominata la Commissione tecnica giudicatrice a cui verrà consegnato il plico contenente le buste B "offerta tecnica" presentate dai concorrenti. Detta commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione delle offerte tecniche ed

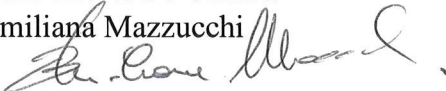
all'assegnazione dei relativi punteggi secondo i criteri e formule indicati nel bando di gara al paragrafo 7 – Criterio di aggiudicazione e punteggi.

La seduta pubblica odierna viene chiusa alle ore 10:41.

Di quanto sopra è stato redatto il presente verbale in unico esemplare scritto con mezzo informatico su n. 4 facciate compresa la presente, il quale viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

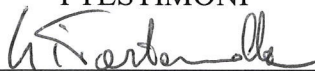
PRESIDENTE DI GARA

Emiliana Mazzucchi




I TESTIMONI

Luigi Tartamella



Ilaria Avesani



IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE - UFFICIALE ROGANTE

dott.ssa Anna Cattoi

