



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

Protocollo n. 2023-10131/GRAGSAZ0015

**ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN REGIME DI AFFITTO D'AZIENDA A  
SENSI ART. 2562 CODICE CIVILE DELL'AZIENDA CHIOSCO BAR ALL'INSEGNA  
“SPIAGGIA SABBIONI”**

**VERBALE ASTA PUBBLICA**

L'anno duemilaventitre, il giorno nove del mese di marzo alle ore 10:10 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 chiosco bar all'insegna “Spiaggia Sabbioni” di proprietà comunale, indetta con avviso protocollo n. 6466 di data 13 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.

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:

- signor Zatachetto Mirko, identificato con patente di guida n. VR5503566J rilasciata MCTC-VR, che dichiara di presenziare nella qualità di preposto/socio della società Summerkanda Srl;
- signor Luis Donato Mauro, identificato con carta d'identità n. AV2784601 rilasciata dal Comune di Torino, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della Rear Società Cooperativa;
- signor Torneri Matteo, identificato con patente di guida n. U15P10220M rilasciata da MIT-UCO, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della T.F. di Torneri Matteo e C. Snc;
- signor Della Pietra Claudio, identificato con carta d'identità n. CA31171LD rilasciata dal Comune di Trento, che dichiara di presenziare nella qualità di consigliere della ditta Hermes Srl, munito di delega da parte del legale rappresentante della società sig. Euan Angus Daniel Peter Lonmon.

Alle ore 10:29 entra in sala:

- signora Dushku Raimonda, identificata con carta d'identità n. AX0404017 rilasciata dal Comune di Riva del Garda, che dichiara di presenziare nella qualità di legale rappresentante della ditta Altea Srl.

Alle ore 10:53 entra in sala:

- signor Silnetti Raffaele, identificato con patente di guida n. TN5282085C rilasciata da MCTC-TN, che dichiara di presenziare nella qualità di pubblico.

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 chiosco bar all'insegna "Spiaggia Sabbioni" sito sulla spiaggia pubblica a lago, per un periodo di anni 3 (tre), intendendosi tre periodi stagionali, prorogabile di un ulteriore periodo di massimo 3 (tre) anni, da aggiudicare a favore del concorrente che presenterà il maggior rialzo percentuale sull'importo a base d'asta di euro 75.000,00 (settantacinquemila/00), corrispondente al canone annuo riferito alla prima annualità 2023, al netto di Iva di legge 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 affitto d'azienda;
- in esecuzione della suddetta determinazione, con avviso di data 13/02/2023 protocollo n. 6466, è stata indetta alle ore 10:00 del giorno 9 marzo 2023 presso la sala Commissioni 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 7 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 7/03/2023 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. 6 (sei) plichi sigillati contenenti le offerte pervenute al protocollo comunale entro la data di scadenza, fissata per le ore 12:00 del giorno 7/03/2023, conservati fino ad oggi nella cassaforte presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato, come segue:

PERVENUTO DATA/ORARIO	PROTOCOLLO	NOMINATIVO OFFERENTE
03/03/2023	Prot. n. 9109	SUMMERKANDA SRL
06/03/2023	Prot. n. 9327	REAR SOCIETA' COOPERATIVA
07/03/2023 ore 08:50	Prot. n. 9476	HERMES S.R.L.
07/03/2023 ore 09:19	Prot. n. 9483	DAV DI DONADEL LORENZO & C. SAS
07/03/2023 ore 10:48	Prot. n. 9519	T.F. DI TORNERI MATTEO E C. SNC
07/03/2023 ore 11:34	Prot. n. 9542	ALTEA SRL

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

PLICO N.	NOMINATIVO OFFERENTE
1	SUMMERKANDA SRL
2	REAR SOCIETA' COOPERATIVA
3	HERMES S.RL.
4	DAV DI DONADEL LORENZO & C. SAS
5	T.F. DI TORNERI MATTEO E C. SNC
6	ALTEA SRL

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 sei plichi pervenuti e li ammette alla fase successiva di gara.

Il Presidente procede all'apertura secondo l'ordine di numerazione da 1 a 6 delle buste "documentazione amministrativa" di tutti i plichi pervenuti e ammessi per verificare la correttezza formale della documentazione in esse contenuta, accantonando le altre sei buste recanti la dicitura "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 ad aprire la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 1 appartenente alla società Summerkanda Srl, 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. La Commissione accerta che nella dichiarazione "allegato Sub B2" resa dal nominato preposto sig. Zatachetto Mirko i periodi dichiarati a sensi del comma 6 art. 71 del D.lgs. n. 59/2010, non risultano sufficienti rispetto al requisito di *aver prestato servizio, per almeno due anni anche non continuativi nel quinquennio precedente fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque, presso imprese esercenti attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande in qualità di dipendente.*

Il legale rappresentante ha dichiarato di aver presentato offerta anche nella gara indetta per l'affidamento in gestione dell'azienda commerciale "Spiaggia dei Pini" e in caso la società risultasse migliore offerente in entrambe le gare, di optare per l'aggiudicazione dell'azienda commerciale all'insegna "Spiaggia Sabbioni".

A sensi del combinato disposto dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 23 della L.P. n. 2/2016, nonché di quanto previsto al paragrafo 9. dell'avviso di asta pubblica, il Presidente dispone di attivare nei confronti della società Summerkanda 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. 2 appartenente alla REAR Società Cooperativa, 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 REAR Società Cooperativa a partecipare alla fase successiva della presente procedura.

Il legale rappresentante ha dichiarato di aver presentato offerta anche nella gara indetta per l'affidamento in gestione dell'azienda commerciale "Spiaggia dei Pini" e in caso la società

risultasse migliore offerente in entrambe le gare, di optare per l'aggiudicazione dell'azienda commerciale all'insegna "Spiaggia dei Pini".

Il Presidente provvede ad aprire la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 3 appartenente alla società Hermes Srl, 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. La Commissione accerta che nella dichiarazione "allegato Sub B" resa dal legale rappresentante Euan Angus Daniel Peter Lonmon:

- al punto 5. dichiara *di non avere diretta conoscenza con riferimento ai soggetti indicati in dichiarazione di cui all'art. 85 DPR n. 252/1998, del verificarsi delle cause di divieto, decadenza o di sospensione*, omettendo di allegare il modello sub B1 "dichiarazione requisiti altri soggetti società";
- al punto 6. ha omesso di indicare la presenza o meno di soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso d'asta.

Il legale rappresentante ha dichiarato di aver presentato offerta anche nella gara indetta per l'affidamento in gestione dell'azienda commerciale "Spiaggia dei Pini" e in caso la società risultasse migliore offerente in entrambe le gare, di optare per l'aggiudicazione dell'azienda commerciale all'insegna "Spiaggia Sabbioni".

A sensi del combinato disposto dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 23 della L.P. n. 2/2016, nonché di quanto previsto al paragrafo 9. dell'avviso di asta pubblica, il Presidente dispone di attivare nei confronti della società Hermes 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 DAV di Donadel Lorenzo & C. Snc, 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 DAV di Donadel Lorenzo & C. Snc a partecipare alla fase successiva della presente procedura.

Il Presidente provvede ad aprire la busta "documentazione amministrativa" del plico n. 5 appartenente alla società T.F. di Torneri Matteo e C. Snc, 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. La Commissione accerta che nella dichiarazione "allegato Sub B" resa dal legale rappresentante Torneri Matteo:

- al punto 5. ha omesso di indicare i soggetti di cui all'art. 85 DPR n. 252/1998;
- al punto 5. dichiara *di non avere diretta conoscenza con riferimento ai soggetti indicati in dichiarazione di cui all'art. 85 DPR n. 252/1998, del verificarsi delle cause di divieto, decadenza o di sospensione*, omettendo di allegare il modello sub B1 "dichiarazione requisiti altri soggetti società";
- al punto 6. ha omesso di indicare la presenza o meno di soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso d'asta;
- ha omesso di rendere le dichiarazioni di cui ai punti 18. e 19..

Il legale rappresentante ha dichiarato di aver presentato offerta anche nella gara indetta per l'affidamento in gestione dell'azienda commerciale "Spiaggia dei Pini" e in caso la società risultasse migliore offerente in entrambe le gare, di optare per l'aggiudicazione dell'azienda commerciale all'insegna "Spiaggia Sabbioni".

A sensi del combinato disposto dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 23 della L.P. n. 2/2016, nonché di quanto previsto al paragrafo 9. dell'avviso di asta pubblica, il Presidente dispone di

attivare nei confronti della società T.F. di Torneri Matteo e C. Snc 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. 6 appartenente alla società Altea Srl, 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. La Commissione accerta che nella dichiarazione “allegato Sub B” resa dal legale rappresentante Dushku Raimonda:

- al punto 5. ha omesso di indicare i soggetti di cui all'art. 85 DPR n. 252/1998;
- al punto 6. ha omesso di indicare la presenza o meno di soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione dell'avviso d'asta;
- ha dichiarato di aver presentato offerta anche nella gara indetta per l'affidamento in gestione dell'azienda commerciale “Spiaggia dei Pini” omettendo di dichiarare la preferenza nel caso in cui la società risultasse migliore offerente in entrambe le gare.

A sensi del combinato disposto dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 23 della L.P. n. 2/2016, nonché di quanto previsto al paragrafo 9. dell'avviso di asta pubblica, il Presidente dispone di attivare nei confronti della società Altea Srl il “soccorso istruttorio” affinché venga regolarizzata la domanda di partecipazione e dichiarazione del possesso dei requisiti.

Alle ore 12:00 si dispone la sospensione della seduta fino al giorno successivo, rinviando la definizione dell'ora ad una successiva comunicazione a mezzo Pec al fine di consentire ai concorrenti Summerkanda Srl, Hermes Srl, T.F. di Torneri Matteo e C. Snc e Altea Srl l'integrazione delle domande di partecipazione 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 delle ditte concorrenti che non abbiano provveduto alla regolarizzazione entro il termine o all'ammissione delle stesse alle successive fasi 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 6 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 6, 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 è stato redatto il presente verbale in unico esemplare scritto con mezzo informatico su n. 5 facciate compresa la presente 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