

**Avviso Pubblico**  
**Ristorante “Roen Stube” di Cavareno**



**Prot. nr. trspa- 9773 CONS/DO-NP/as**

**Oggetto: Avviso esplorativo per manifestazione di interesse ad acquistare o, alternativamente, ad essere invitati alla procedura negoziata ex. Art. 21 della legge provinciale n. 23/1990 e s.m.i. per l'affidamento in locazione ad uso non abitativo di parte dell'immobile denominato “Roen Stube” per l'esercizio dell'attività ristorativa e/o turistico-alberghiera.**

**Termine di presentazione manifestazioni di interesse:  
22 giugno 2020**

**Premessa:**

Trentino Sviluppo S.p.A. ha acquisito in data 27 novembre 2019 la proprietaria dell'immobile sito in Cavareno (TN), località Campi da Golf n. 22, catastalmente identificato dalla p.ed. 650 C.C. Cavareno.

Attualmente l'immobile risulta concesso in locazione a terzi in forza di contratto di locazione di data 21 dicembre 2012 registrato in data 08 gennaio 2013 n. 139 serie 70/3. Detto immobile risulta altresì in parte sublocato dall'attuale conduttore per l'esecuzione dell'attività di ristorazione.

Considerato che l'attuale gestore ha manifestato la volontà di non proseguire nell'attività di ristorazione ivi svolta, Trentino Sviluppo intende ricercare – d'intesa con l'attuale conduttore – soggetti potenzialmente interessati alla conduzione dell'attività di ristorazione e/o turistico-alberghiera presso i locali a ciò destinati presenti nell'immobile sito in Cavareno (TN), località Campi da Golf n. 22, catastalmente identificato dalla p.ed. 650 C.C. Cavareno.

## Art. 1 Società emittente

1. Trentino Sviluppo S.p.A., via Zeni 8, C.A.P. 38068 Rovereto (Trento) Italia - Codice fiscale e P. IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Trento 00123240228 Capitale Sociale 200.000.000,00 Euro interamente versati.  
Società soggetta alla Direzione e Coordinamento della Provincia autonoma di Trento ai sensi art. 2497 bis c.c..

Responsabile del procedimento: ing. Fulvio Rigotti  
Telefono: 0464 443111; telefax: 0464 443112.  
Email: [info@trentinosviluppo.it](mailto:info@trentinosviluppo.it)  
PEC: [segreteria@pec.trentinosviluppo.it](mailto:segreteria@pec.trentinosviluppo.it)

## Art. 2 Oggetto

A meno che non pervengano proposte di acquisto riferite all'immobile di cui trattasi ad un valore che sarebbe se del caso definito mediante perizia estimativa asseverata redatta da un tecnico incaricato da Trentino Sviluppo medesima, ma che non potrà comunque essere inferiore a **545.000,00 €**, Trentino Sviluppo intende concedere – d'intesa con l'attuale conduttore che se del caso ne autorizza fin d'ora la sublocazione – l'utilizzo di una porzione dell'immobile sito in Cavareno (TN), località Campi da Golf n. 22, catastalmente identificato dalla p.ed. 650 C.C. Cavareno, mediante l'espletamento di una trattativa privata, previo confronto concorrenziale, tramite richiesta di offerta (R.d.O) da inviarsi a tutti a tutti coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione di interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti.

Si precisa che l'immobile è utilizzato principalmente come bar-ristorante con annessi un appartamento per il gestore ed altri locali funzionalmente connessi all'attività ivi svolta.

L'immobile è distribuito su tre livelli nello specifico:

1. Piano terra (seminterrato): trova posto un'ampia superficie destinata a posti auto, due depositi, locali tecnologici e un garage;
2. Piano primo: trovano posto il bar- ristorante, la zona ristoro, la cucina, e altri locali a servizio dell'attività;
3. Piano secondo: sono presenti tre stanze con bagno e un appartamento con soggiorno cucina e due stanze.

Oggetto di concessione in utilizzo risultano essere i locali richiamati ai punti 1 (**solamente per quota parte pertinenziale all'attività ristorativa**), 2 e 3.

Si allega sub lettera A documentazione tecnica di dettaglio dell'immobile oggetto del presente Avviso esplorativo.

L'eventuale manifestazione di interesse all'acquisto saranno analizzate con priorità rispetto a quelle riferite alla locazione, ma non saranno vincolanti, in considerazione dell'esigenza di definire il valore secondo le modalità sopra richiamate.

L'immissione in utilizzo avverrà mediante locazione ordinaria ad uso non abitativo "nello stato di fatto e di diritto in cui si giace come sarà visto in occasione del sopralluogo che verrà espletato in occasione della procedura di confronto concorrenziale, senza che il conduttore abbia titolo ad ottenere da Trentino Sviluppo medesima iniziali interventi di manutenzione straordinaria, migliorie e/o perfezionamenti e/o adeguamenti di qualsivoglia genere o tipologia.

Qualora alla data di aggiudicazione sarà ancora in essere il contratto di locazione citato in premessa, si precisa che l'immissione utilizzo avverrà mediante sublocazione ad opere dell'attuale conduttore.

La locazione ordinaria ad uso non abitativo dovrà esser proposta per una durata almeno pari ad anni 6 con il diritto della conduttrice alla sua rinnovazione per ulteriori anni 6 alla prima scadenza e alla seconda scadenza ai sensi della legge n. 392/1978 e s.m..

**L'aggiudicazione avverrà sulla base del massimo rialzo offerto con riferimento all'importo posto a base d'asta per il canone annuo di locazione.**

**La base d'asta risulta pari ad Euro 15.000 (quindicimila/00) oltre IVA e oneri fiscali.**

### Art. 3

#### Destinatari

Possono partecipare alla presente procedura gli operatori economici rientranti nella categoria delle persone giuridiche.

I requisiti di partecipazione e di idoneità professionale sono:

#### A. del soggetto concorrente:

- a) iscrizione nel registro della CCIAA (ove prevista per la natura giuridica del concorrente) per attività compatibili a quella oggetto del presente avviso;
- b) assenza di cause ostative rispetto alle norme di pubblica sicurezza ai sensi degli artt. 11 e 92 del R.D. 18/06/1931 n. 773 "Approvazione del T.U.L.P.S.";
- c) assenza di cause ostative all'accesso e all'esercizio delle attività commerciali di vendita e di somministrazione di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26/03/2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno";
- d) assenza di cause ostative a carico di colui che sia stato condannato per fabbricazione clandestina o per gli altri reati previsti dal predetto testo unico in materia di accisa sull'alcol e sulle bevande alcoliche ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 26/10/1995 n. 504 "Testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative";
- e) assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50 del 18/04/2016 "Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- f) l'aver effettuato negli ultimi tre anni antecedenti la data di invio della lettera di invito, servizi analoghi a quelli oggetto dell'appalto per un importo complessivo almeno pari al 70% dell'importo posto a base di gara, al netto degli oneri fiscali.

#### B. della persona fisica individuata come preposto:

- a) possesso dei requisiti professionali per l'accesso all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Con il presente avviso si intende individuare un congruo numero di potenziali operatori economici interessati, in possesso dei requisiti indicati nel presente avviso. Gli interessati sono invitati a trasmettere dichiarazione attestante il possesso dei requisiti indicati nel presente avviso con la dichiarazione di manifestazione di interesse ad essere invitati alla procedura negoziata (si allega allo scopo fac-simile di dichiarazione di manifestazione di interesse).

### Art. 4

#### Iter procedurale

La lettera di manifestazione di interesse ad essere invitati alla procedura, attestante il possesso dei requisiti indicati nel presente avviso, dovrà pervenire **a mezzo PEC** a **segreteria@pec.trentinosviluppo.it** **entro il giorno 22 giugno 2020** utilizzando l'allegato fac-simile di dichiarazione di manifestazione di interesse e di possesso dei requisiti (allegato B) **a cui si dovrà allegare fotocopia semplice del documento d'identità del sottoscrittore.**

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che pervengano all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra citato, o che siano presentate con modalità differenti da quanto indicato.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, in seguito al quale si avvierà una procedura negoziata mediante trattativa privata, previo confronto concorrenziale, tramite richiesta di offerta (R.d.O) da inviarsi a tutti a tutti coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione di interesse e siano in possesso dei requisiti richiesti.

Resta inteso che la partecipazione alla presente manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti generali richiesti per l'affidamento dei servizi di cui all'oggetto, che dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Società Emittente in occasione della trattativa privata di affidamento dei servizi.

Il presente avviso è pubblicato, fino alla scadenza del termine sopra indicato, sul sito internet di Trentino Sviluppo nella sezione "Bandi e Appalti", unitamente al relativo fac-simile di dichiarazione di manifestazione di interesse.

Per eventuali **comunicazioni e/o richieste di chiarimento**, da trasmettersi a mezzo PEC all'indirizzo [segreteria@pec.trentinosviluppo.it](mailto:segreteria@pec.trentinosviluppo.it) entro e non oltre **5 (cinque) giorni antecedenti il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse**, si darà riscontro per il tramite di comunicazione a mezzo PEC direttamente all'interessato.

#### **Art. 5 Contesto e precisazioni**

Si informano sin d'ora gli interessati che, con la presa in consegna dell'immobile e per tutto il periodo della sua detenzione, in forza del contratto di locazione o, cessato per qualunque causa il rapporto di locazione, sino all'effettiva riconsegna del compendio immobiliare, la conduttrice assume ogni responsabilità di legge per la custodia e l'utilizzazione, secondo la destinazione pattuita, dell'immobile locato.

La conduttrice sarà conseguentemente responsabile, nei confronti della locatrice (e/o della sublocatrice), per ogni danneggiamento, lesione o compromissione della funzionalità dell'immobile conseguente alla sua utilizzazione, fatta eccezione per l'ordinario deperimento conseguente all'uso, per il quale l'immobile è destinato.

Per una puntuale disamina delle condizioni particolari di locazione si rimanda alla lettera d'invito che verrà trasmessa a coloro che avranno manifestato interesse.

#### **Art. 6 Disposizioni finali e trattamento dati**

La partecipazione alla presente indagine di mercato non potrà in alcun modo costituire titolo per qualsivoglia indennizzo, risarcimento e/o pretesa.

I soggetti interessati, con la presentazione della propria manifestazione danno atto di aver preso conoscenza dei Protocolli di prevenzione dei reati ex D.lgs n. 231/2001 e dei reati di corruzione ex L. n. 190/2012 evidenziati nel "Documento di sintesi del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs 231/2001 integrato ex L. 190/2012", dei principi contenuti nel Codice Etico e delle regole contenute nel Codice di comportamento degli amministratori, dei dipendenti e dei collaboratori adottati dal Locatore, pubblicati nella sezione "Società Trasparente" del sito internet istituzionale

([http://www.trentinosviluppo.it/it/Istituzionale/Società\\_Trasparente/SocietàTrasparente/Società\\_Trasparente.aspx](http://www.trentinosviluppo.it/it/Istituzionale/Società_Trasparente/SocietàTrasparente/Società_Trasparente.aspx)) e si impegnano a non porre in essere alcun comportamento in violazione dei medesimi o che induca in qualsiasi modo i destinatari a violarli.

La Società Emittente si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento o di non dare seguito alla selezione per l'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 (cd. GDPR), i dati sopra richiesti vengono assunti da Trentino Sviluppo S.p.A. al fine di verificare l'esistenza dei requisiti e delle condizioni imposte per legge. Il trattamento dei dati viene effettuato con strumenti manuali e/o informatici, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata al fine di partecipare alla presente procedura e pervenire alla stipulazione del contratto. Le conseguenze di un eventuale rifiuto a fornire i dati sono: impossibilità di ammettere l'impresa concorrente alla procedura, l'impossibilità di stipulare il contratto per colpa dell'aggiudicatario. I dati personali rilasciati potranno essere comunicati ai soggetti previsti dalle normative vigenti o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato.

Il materiale e la documentazione presentata dai concorrenti rimarranno agli atti della società e non saranno restituiti.

#### **Art. 7** **Pubblicità**

Il presente Avviso esplorativo viene pubblicizzato in modo da garantire l'imparzialità e la piena conoscibilità su scala internazionale dei suoi contenuti.

Allegati:

- A. Documentazione tecnica;
- B. Fac-simile di manifestazione di interesse a partecipare.

Il Vice Presidente  
Ing. Fulvio Rigotti



Rovereto, li 28 maggio 2020