



CITTÀ DI MAROSTICA

VIA L. TEMPESTA, 17 - 36063 MAROSTICA (VICENZA)

Codice Fiscale 82000830248
Partita IVA. 00255650244
Sito internet www.comune.marostica.vi.it
PEC marostica.vi@cert.ip-veneto.net

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Locazione ex Bar Stazione di Marostica

1) OGGETTO

Il Comune di Marostica, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale N° 1 del 8.1.2026, indice un'asta pubblica, ad incanto, per la locazione/affitto dei locali adibiti a bar di Viale Stazione N° 3 – Foglio 8 Particella 233 Subalterno 3, già storicamente annesso alla ex AutoStazione.

2) CONDIZIONI PRELIMINARI – ARREDI.

L'attuale edificio che (come si evince da planimetria e localizzazione **Allegato A**) è collocato nelle immediate vicinanze della cinta murata, precisamente davanti a Porta Stazione, sul fianco est del Castello Inferiore. Esso dispone di un plateatico esterno, escluso da questo contratto, ma concedibile fino ad un massimo di 77 metri con atto separato e indipendente alle condizioni del canone unico patrimoniale vigente presso il Comune di Marostica (indicativamente €1.200,00/anno per l'estensione sopra indicata). Negli ultimi 5 anni il locale con continuità è stato adibito a bar anche successivamente allo spostamento della Stazione degli Autobus di cui è stato storicamente a servizio per oltre 100 anni. La composizione interna è articolata in più locali funzionali all'esercizio: vi era incluso un ufficio di informazioni turistiche, ma questo servizio non sarà ripetuto: l'immobile sarà interamente dedicato a bar.

Per questo utilizzo esso ad oggi è anche completamente arredato esclusa appunto la stanza ex info-point. Le stanze a disposizione dei clienti sono sia al piano terra che al piano primo da dove si può accedere anche ad una terrazza con vista sul Castello Inferiore.

L'edificio è dotato di pompa di calore per riscaldamento e raffrescamento. In allegato documentazione fotografica esterna

L'importo complessivo a base d'asta del canone di locazione mensile è di € 1250,00 (milleduecentocinquanta/00 euro).

N.B. ARREDI. Il nuovo conduttore che sarà individuato tramite questa gara, ha facoltà di acquistare l'arredo esistente visionabile all'atto del sopralluogo (compresa l'attrezzatura tecnica di servizio) accordandosi direttamente con il gestore uscente, che si rende disponibile ad una trattativa diretta di cessione. La base di trattativa cespite per cespite è già in possesso di questa Amministrazione e verrà fornita ai candidati che avranno manifestato interesse tramite la consegna in busta chiusa dei dati necessari al momento del sopralluogo obbligatorio da espletarsi prima di formulare offerta. Gli arredi e le attrezzature sono acquistabili anche per parti.

Qualora però il nuovo conduttore non fosse interessato all'acquisto degli arredi e della attrezzatura dell'uscente ovvero in ogni caso non concludesse positivamente la trattativa, si intende che il conduttore uscente farà trovare i luoghi sgomberati entro un congruo termine che sarà fissato dal

Comune.

3) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA:

Possono partecipare all'asta in oggetto:

- 1) persone fisiche che alla data della pubblicazione del presente Avviso non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che non siano in stato di interdizione o inabilitazione. I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrattare con la Pubblica Amministrazione e di accesso e di esercizio di attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010. Si precisa che –a seguito dell'affidamento– la ditta/impresa formalmente costituita e riconosciuta dall'ordinamento giuridico dovrà provvedere a iscriversi al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, qualora non già iscritta;
- 2) le ditte/impresе, formalmente costituite e riconosciute dall'ordinamento giuridico, quali: ditte individuali, società di persone, società di capitali, società cooperative, che non siano incorse in alcuna delle cause di esclusione ex artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023. Si precisa che le ditte/impresе formalmente costituite e riconosciute dall'ordinamento giuridico dovranno essere anche iscritte al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio. I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrattare con la Pubblica Amministrazione e di accesso e di esercizio di attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte anche con forme giuridiche diverse.

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, R.D. 23 maggio 1924, n. 827, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse anche offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi da allegarsi all'offerta (e più precisamente da inserirsi nella busta con la dicitura "*documentazione amministrativa*" contenente la documentazione amministrativa) o altrimenti sottoscrivere tutti la medesima offerta e tutta la documentazione richiesta, nonché rendere le dichiarazioni per quanto di propria spettanza. In caso di offerte cumulative, la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti gli offerenti o il conferimento di mandato ad offrire ad un unico procuratore speciale, comporta la responsabilità solidale per l'assolvimento dell'obbligo di pagamento del canone e degli altri obblighi verso il Comune di Marostica. In caso di offerte cumulative, l'affidamento avverrà in locazione pro indiviso a favore di tutti gli aggiudicatari.

Per poter partecipare all'asta è dunque necessario per i soggetti di cui sopra essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

- 1) l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione in base a disposizioni di legge vigenti;
- 2) non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e non essere sottoposto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 3) l'assenza nei propri confronti e degli altri legali rappresentanti dell'impresa di pronunce di sentenza penale di condanna, passata in giudicato, di emissione di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato che incidano sulla moralità professionale, o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, di corruzione, di frode, di riciclaggio;
- 4) l'assenza di comportamenti di grave negligenza o malafede nello svolgimento di precedenti rapporti di natura concessoria/di affitto/di locazione instaurati con l'Amministrazione pubblica;
- 5) in caso di società i suddetti requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno

1998,n. 252.

B) REQUISITI SPECIFICI DI ACCESSO E DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI PREVISTI DALL'ART. 71 DEL D.LGS. 26.03.2010 N. 59

B1. Requisiti di moralità:

- a) Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:
1. coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 2. coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
 3. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
 4. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
 5. coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
 6. coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza.
- b) Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande oltre coloro che si trovano nelle predette condizioni di cui della lettera a), anche coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.
- c) Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi della lettera a), punti 2), 3) 4), 5) e 6) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
- d) Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
- e) In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.
In caso di impresa individuale i requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

B2. Requisiti di idoneità professionale:

L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il Concorrente, oltre ai requisiti morali deve essere esente da cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011 (antimafia).

4) IMPEGNI OBBLIGATORI:

- osservanza di eventuali prescrizioni che dovessero essere indicate al locale ai fini igienico- sanitari e/o in materia di sicurezza/decoro/polizia urbana anche se dovessero, oltre ad altro, influire anche sugli orari e/o sulle modalità di apertura al pubblico del locale bar;
- decorrenza del pagamento del canone di concessione dal giorno della stipula del contratto di locazione;
- presentazione del subingresso per l'apertura dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione, salvo motivate e documentate esigenze di proroga dovute ai tempi di reperimento di materiali e attrezzature funzionali all'allestimento e alla conseguente apertura dell'attività di somministrazione;
- non installazione di slot machines e altre tipologie simili riconducibili in qualunque modo al gioco d'azzardo;
- apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande per almeno 310 giorni all'anno, ad eccezione dell'anno di stipula del contratto.
- osservanza dei regolamenti comunali in materia

5) DICHIARAZIONI DA FARE come da modello di dichiarazione **Allegato B) ed Allegato C)**

6) SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Sono ammesse a partecipare le persone giuridiche/enti, privati cittadini che avranno effettuato un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile in oggetto.

Modalità di richiesta sopralluogo

Le persone giuridiche/enti interessati/privati in procinto di avviare attività imprenditoriale, dovranno inviare apposita richiesta di sopralluogo all'indirizzo PEC protocollo.comune.marostica.vi@pecveneto.it

Il tutto con preavviso di almeno 3 giorni lavorativi e fissazione della data da parte del Responsabile del Procedimento.

I sopralluoghi potranno essere effettuati fino alle ore 12.00 del giorno 20 Aprile 2026.

All'esito del sopralluogo verrà rilasciato apposito documento attestante l'avvenuto svolgimento del sopralluogo stesso.

7) RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere inviate al Responsabile del Procedimento utilizzando l'indirizzo PEC di cui sopra entro il giorno 20 Aprile 2026 ore 12:00 .

8) SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica è indetta ai sensi degli articoli 73, comma 1, lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete spedite con il plico offerta da ciascun candidato e che saranno da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

Nel giorno di apertura buste peraltro l'offerta finale vincente scaturisce seguendo il procedimento che di seguito si espone.

Nel giorno fissato per l'apertura delle buste -nella medesima adunanza- tutti gli offerenti prenderanno conoscenza delle offerte segrete presentate, verrà evidenziata l'offerta più alta.

A questo punto tutti verranno invitati a presentare eventuali offerte in aumento rispetto al prezzo della migliore offerta contenuta nell'offerta segreta (i rialzi non potranno essere inferiori per questa seconda fase ad € 125,00 ciascuno).

Il rilancio si tiene in analogia al metodo della "estinzione delle candele vergini" sostituito per l'occasione dallo scorrere di tre sessioni temporali, cronometrate in maniera visibile a tutti i presenti, ciascuna di 5 minuti. Tali sessioni verranno aperte una dopo l'altra dal Presidente della commissione: se la terza si estingue senza che siano fatte offerte, la gara viene aggiudicata alla offerta segreta più alta. Se invece nel trascorre di una delle tre sessioni temporali si siano avute offerte, si dovrà aprire la quarta e - se in questa si manifesteranno offerte - si proseguirà ad aprirne delle altre di pari durata sino a che si avranno offerte.

Quando una delle sessioni aperte dopo le prime tre si estingue ed è consumata senza che si sia avuta alcuna offerta durante tutto il tempo nel quale rimane aperta, (salvo che circostanze accidentali non abbiano interrotto il corso dell'asta), ha effetto l'aggiudicazione a favore dell'ultimo migliore offerente

Non saranno ammesse dunque offerte a ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

Parità di offerte

Nell'ipotesi di parità di offerte, anche a seguito di eventuali offerte in aumento, si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

9) CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'offerta presentata, gli offerenti dovranno costituire una cauzione d'importo pari ad una mensilità posta a base d'asta (€1250,00), da prodursi con deposito di numerario presso il conto cauzioni del Comune di Marostica. Andrà in tal caso versato presso la Tesoreria Comunale Volksbank sede di Marostica, esplicitando nella causale "deposito cauzionale a garanzia della partecipazione alla gara per la locazione del bar ex Stazione" Banca Popolare dell'Alto Adige - Sede di Marostica IBAN: IT35 I058 5660 5001 5157 0152 444 (**conto cauzioni provvisorie - specificando nella causale che trattasi di deposito cauzionale**)

Nella documentazione di istanza di partecipazione alla gara dovrà essere esibita la contabile del bonifico.

Sarà -in subordine- possibile anche presentare fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

A pena di esclusione:

- non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di presentazione della cauzione.
- la fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere:
 - l'espressa validità fino all'integrale pagamento della cifra senza limitazioni temporali fino a conclusione iter di gara e firma contratto;
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 - l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Marostica -

La fidejussione bancaria dovrà essere sottoscritta in originale da parte della banca.

Le polizze assicurative dovranno essere sottoscritte in originale sia da parte del concorrente che da parte della compagnia assicurativa o dell'intermediario.

In nessun caso saranno ammesse garanzie sottoscritte unicamente con firma digitale.

La cauzione copre e verrà escussa:

- in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario;
- in caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti di partecipazione;
- in caso di mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto.

L'originale cartaceo della garanzia dovrà essere inserito nella "Busta A" contenente i documenti amministrativi.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

10) MODALITÀ- PRESENTAZIONE OFFERTA E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

10.1 SCADENZA Per partecipare all'asta, i concorrenti dovranno far pervenire, sotto pena di esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 22 Aprile 2026** presso l'ufficio del protocollo comunale di Marostica in Via Tempesta 17 un plico debitamente chiuso in modo idoneo a garantire l'assoluta segretezza del contenuto, pertanto sigillato -anche con adesivo- sui lembi apribili e controfirmato dal titolare della ditta.

10.2 COME COMPORRE IL PLICO-OFFERTA All'esterno esterno di questo plico deve essere chiaro il nominativo del concorrente, l'indirizzo presso il quale ricevere eventuali comunicazioni, un recapito telefonico, e PEC nonché l'indicazione *"Offerta per la partecipazione all'asta pubblica per la locazione bar ex stazione Marostica."*

Successivamente alla scadenza del termine perentorio indicato nel presente articolo non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva ad altra precedente.

Resta inteso che il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo sopraindicato.

Il plico deve contenere **DUE buste**, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del concorrente e la dicitura, rispettivamente **"BUSTA A -**

Documenti”, “**BUSTA B - Offerta economica**”, nonché le indicazioni relative all’oggetto dell’asta.

Nella “BUSTA A – Documenti” - devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione redatta in bollo da Euro 16,00 (da redigere utilizzando il modello “**Allegato B**”), in lingua italiana, datata e sottoscritta dalla stessa persona che sottoscrive l’offerta economica;
- 2) dichiarazione requisiti specifici “**Allegato C**”
- 3) originale della contabile di versamento sul conto cauzioni del Comune di Marostica, ovvero fidejussione bancaria ovvero altra polizza costitutiva del deposito cauzionale;
- 4) fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore;
- 5) nel caso di offerenti che agiscano in nome e per conto di terzi, originale o copia autentica della procura speciale, purché la stessa sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- 6) copia del documento attestante l’avvenuto sopralluogo che verrà rilasciata dal Responsabile del Procedimento.
- 7) Almeno 1 lettera di Istituto Bancario con cui opera il candidato che attestino la “*abitudine correttezza e puntualità dei rapporti e negli impegni assunti dal cliente presso l’istituto bancario stesso*”. La lettera va presentata in originale firmato o copia autentica di documento in proprio possesso corredato da dichiarazione di conformità fatta utilizzando il modulo allegato. La dichiarazione sarà considerata valida solo se redatte come sopra descritto e non oltre i 30 gg. dalla data di presentazione della istanza di partecipazione alla gara. In caso di difformità da quanto qui prescritto la documentazione potrà essere sanata mediante l’istituto del soccorso istruttorio con un termine di 3 gg. lavorativi.

Nella “**BUSTA B – Offerta economica**” (da redigere utilizzando il modello “**Allegato D**”) – dovrà essere contenuta l’offerta economica, redatta in bollo di Euro 16,00 in lingua italiana e sottoscritta dall’offerente.

L’offerta dovrà essere irrevocabile e incondizionata per l’offerta del canone di locazione che sarà posto come offerta in gara secondo le modalità del precedente paragrafo sul sistema di aggiudicazione. Essa dovrà contenere unicamente l’indicazione, in lettere ed in cifre, dell’importo **offerto in rialzo rispetto al prezzo a base d’asta del canone mensile, che si ricorda è di € 1.250,00.**

Non saranno ammesse offerte parziali o offerte indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente.

In caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l’offerta più vantaggiosa per l’Ente.

11) CONDIZIONI GENERALI

- L’Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dal concorrente.
- La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L’Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.
- L’offerta si considera vincolante per l’offerente ed irrevocabile a partire dalla data di sua presentazione e per 365 giorni naturali consecutivi.
- L’Ente si riserva comunque la facoltà, anche dopo l’aggiudicazione definitiva, di sospendere o revocare in ogni momento la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o imputata alcuna responsabilità nei suoi confronti.
- Il presente annuncio costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile, né sollecitazione all’investimento ai sensi dell’art. 94 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

- Ai sensi e per gli effetti degli articoli 8 e 93 del TULPS, il titolare dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande o il legale rappresentante sono obbligati all'effettiva conduzione dell'esercizio e, qualora il titolare/il legale rappresentante non siano in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 del decreto legislativo n. 59 del 2010, sono tenuti alla nomina di preposto in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
- Il mancato rispetto di prescrizioni del contratto, il mancato rispetto di orari, condizioni igieniche, disturbo nei casi previsti dai regolamenti comunali, se non diversamente sanzionate da altre disposizioni scontano una penale di € 120,00 per ogni evento, somma che sarà prelevata dalla cauzione definitiva, la quale a sua volta dovrà essere prontamente ricostituita pena la risoluzione del contratto con preavviso di sei mesi. Il procedimento di irrogazione della sanzione è preceduto da una contestazione via PEC o raccomandata cui il conduttore deve controdedurre entro 10 gg. consecutivi.

Le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali altre concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso sono a carico dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Gli oneri gestionali sono posti a carico del conduttore, mentre gli oneri di manutenzione a carattere straordinario rimangono a carico del Comune, a meno che gli interventi di manutenzione straordinaria non conseguano a mancata diligente manutenzione ordinaria da parte del conduttore, in tal caso anche tali oneri saranno addebitati al conduttore stesso. Il Comune non assumerà alcun tipo di onere di manutenzione su arredi ed attrezzature acquisite dal gestore uscente.

Reiterata mancata manutenzione, al terzo ammonimento inviato dal Comune, comporta risoluzione del contratto per inadempimento

È fatto divieto al conduttore di sublocare l'immobile o di cedere il contratto senza autorizzazione dell'Ente concedente. A pena di risoluzione.

Si precisa che, a pena di risoluzione, non è ammesso l'esercizio di attività lesive dell'immagine del Comune o non ritenute idonee rispetto all'ubicazione dei locali. Anche in questo caso, previa ammonimento, in assenza di adeguamento immediato, il Comune si riserva risoluzione per inadempimento.

Nessuna indennità di avviamento è dovuta alla conclusione del rapporto locazione, né in caso di naturale scadenza né per l'insorgenza di altre cause risolutive.

12) LUOGO DATA E ORA DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta verrà esperita il giorno 16 Aprile 2026 ore 15:00 presso la sala Giunta del Comune di Marostica, Via Tempesta 17 – secondo piano in seduta pubblica.

13) MODALITÀ DI PAGAMENTO E CAUZIONE DEFINITIVA

Il prezzo offerto e aggiudicato, una volta firmato e reso efficace il contratto, dovrà essere corrisposto nelle seguenti tempistiche:

- Rate mensili entro il giorno 5 del mese di riferimento;

Il deposito cauzionale provvisorio verrà svincolato contestualmente ed in esito alla stipulazione del contratto di locazione. Mentre a carico dell'aggiudicatario sarà costituito un nuovo deposito cauzionale a garanzia degli impegni assunti con il contratto, tale importo non sarà inferiore tre mensilità intendendo che una mensilità corrisponde all'importo del valore del contratto di locazione scaturito dalla gara .

- a) Il canone mensile di aggiudicazione dovrà essere corrisposto a partire dalla data di stipula del contratto e con le modalità stabilite nell'atto di concessione;
- b) a partire dal secondo anno di attività al canone mensile di aggiudicazione sarà applicato l'aggiornamento annuale ed automatico nella misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per gli operai e impiegati determinato dall'I.S.T.A.T.;
- c) è stabilita una clausola penale di € 6,00 per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone. La penale non può superare il 10% dell'importo contrattuale annuale, superato il quale il concedente ha facoltà di dichiarare la risoluzione dal contratto, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti dal Comune;
- d) si precisa che al suddetto canone verrà applicata l'I.V.A.;
- e) sono, inoltre, a totale carico del conduttore tutte le imposte e tasse conseguenti all'attività esercitata nonché le utenze collegate allo svolgimento dell'esercizio di somministrazione alimenti e bevande, compresa eventualmente l'attivazione/voltura dei relativi contratti di somministrazione;

14) STIPULA DEL CONTRATTO

Nel termine massimo di 10 giorni consecutivi dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del contratto.

Il contratto dovrà essere stipulato entro 40 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva; tale termine si intende fissato a garanzia del solo Comune di Marostica, comunque verrà stipulato al termine dei controlli di legge sulla persona dell'aggiudicatario (casellario, regolarità contributiva, regolarità tributaria).

La ripartizione delle spese di contratto sarà la seguente: registrazione: **al 50% tra le parti**, i bolli sono a carico del conduttore.

La stipulazione del contratto avrà luogo presso il Comune di Marostica.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario nel termine suindicato, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente escuterà la fideiussione, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

15) CIRCOSTANZE DI INTERRUZIONE DEL CONTRATTO

Modalità di Risoluzione:

- Risoluzione Consensuale: Locatore e conduttore decidono di comune accordo di terminare il contratto prima della scadenza naturale. Essa avviene per accordo tra le parti, gravi motivi del conduttore o inadempienza. È necessario inviare una disdetta tramite raccomandata A/R o PEC con almeno 6 mesi di preavviso.
- Recesso del Conduttore: Il conduttore (affittuario) può recedere in qualsiasi momento per "gravi motivi" (situazioni sopravvenute, indipendenti dalla sua volontà, imprevedibili e tali da rendere gravosa la prosecuzione) o se previsto contrattualmente, con preavviso di 6 mesi via raccomandata o PEC .
- Risoluzione per Inadempimento: In caso di mancato pagamento del canone o altre violazioni gravi esplicitate ai paragrafi precedenti, il locatore può chiedere la risoluzione del contratto. Salvo riserva di maggiori indennizzi verrà trattenuta la cauzione.
- Clausola Risolutiva Espresa: Il contratto, specifica le inadempienze che portano alla risoluzione automatica (ad es. mancato pagamento di una rata di canone entro i termini).

16) DISPOSIZIONI VARIE FINALI

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate, quanto contenuto nei documenti relativi alla procedura nonché nei documenti da essi richiamati.

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti all'asta, confermando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei dati limitatamente agli adempimenti della procedura d'asta. Il rifiuto di fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla procedura. L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli 7 e seguenti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 a cui si rinvia espressamente e sono esercitabili con le modalità di cui agli art. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990.

ALLEGATI

- A) Tavole, piante, rilievo
- B) Modulo di domanda
- C) Dichiarazione requisito di partecipazione ai fini professionali
- D) Modulo offerta economica
- E) Attestato di sopralluogo in FAC SIMILE (la copia firmata anche dal resp. Comunale sarà prodotta nella doc. di offerta)
- F) Patto di integrità tra le parti
- G) Foto esterno 1
- H) Foto esterno 2
- I) Foto esterno 3 plateatico

Informativa (Art. 13 GDPR):

Identità e Contatti: Chi tratta i dati (Comune di Marostica, responsabile dott. Gabriele Dal Zotto) Servizio PO servizio.dpo@asmel.eu.

Finalità e Base Giuridica: i dati verranno solo per le finalità inerenti al contratto

- **Modalità di Trattamento:** Utilizzo di strumenti manuali, informatici o telematici per garantire sicurezza e riservatezza.
- **Destinatari dei Dati:** Soggetti interni al Comune o enti pubblici a cui i dati sono comunicati.
- **Periodo di Conservazione:** tempo necessario alla finalità (durata rapporto).
- **Diritti dell'Interessato:** Accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione al trattamento e portabilità dei dati.
- **Reclamo:** Diritto di rivolgersi all'Autorità di Controllo (Garante Privacy).

Marostica 19 Marzo 2026

Il Capo Area 3
Dott. Gabriele Dal Zotto
Firmato digitalmente

