

# Trento Funivie S.p.A.

## Avviso Pubblico

per l'affidamento in locazione commerciale dell'unità immobiliare sita in località Vason di Monte Bondone, Comune di Trento, adibita a noleggio e deposito di attrezzatura da sci

pubblicato su [www.skimontebondone.it](http://www.skimontebondone.it)



### Art. 1 – Società procedente

Trento funivie S.p.A. (di seguito anche solo TNF o Società procedente), corrente in Trento (Tn), Via Lunelli,62, C.A.P. 38121 - Codice fiscale e P. IVA 01763050224

Contatti:

Telefono: 0461/829990

Email: [funivie@montebondone.it](mailto:funivie@montebondone.it)

PEC: [tnf@legalmail.it](mailto:tnf@legalmail.it)

Referente: Ing. Fulvio Rigotti

Quesiti di carattere tecnico-procedurale, di contenuto, di metodo e in merito al bando e alla documentazione devono pervenire, tramite posta elettronica all'indirizzo [funivie@montebondone.it](mailto:funivie@montebondone.it) entro e non oltre 7 giorni antecedenti la scadenza del bando e avere come oggetto: “avviso pubblico per l'affidamento in locazione commerciale dell'unità immobiliare sita in località Vason di Monte Bondone, Comune di Trento, adibita a noleggio e deposito di attrezzatura da sci ”.

Non sarà garantita risposta ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. I quesiti dovranno essere formulati esclusivamente in lingua italiana.

## **Trento Funivie S.p.A.**

### **Art. 2 – Oggetto**

Trento Funivie S.p.A. intende affidare in locazione l'immobile sito in località Vason di Monte Bondone, nel Comune di Trento, catastalmente identificato dalla p.ed. 940, sub. 4, foglio 20 CC Sopramonte, categoria C/1, Classe 2, avente superficie complessiva pari a 99 mq e rendita catastale pari ad Euro 1.402,70 (millequattrocentodieci/70).

Detto immobile è attualmente adibito a noleggio sci, snowboard e attrezzature complementari e relativo deposito.

Fino al 30 giugno 2018 il sopraccitato immobile è concesso in locazione ad un operatore economico che ivi svolge l'attività di noleggio e riparazione di attrezzatura da sci.

**Si precisa che saranno prese in considerazione esclusivamente le proposte che prevedono l'utilizzo dei locali per attività a servizio della pratica dello sci.**

I locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

All'affidatario non è ammessa porre in essere alcuna modifica ai locali se non preventivamente autorizzata per iscritto da Trento Funivie.

L'affidatario è tenuto a operare nei locali nel rispetto delle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza del lavoro.

L'affidatario dovrà mantenere i locali in uno stato di decoro e di perfetta funzionalità, attenendosi scrupolosamente alle norme attualmente in vigore ed a quelle che potranno essere emanate in seguito dalle autorità competenti in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro.

### **Art. 3 – Durata della locazione e consegna dell'immobile**

La locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del contratto, fatto salvo quanto previsto in tema di recesso del locatore dagli articoli 27, 28 e 29 della Legge 392/1978 e s.m.i...

La consegna dell'immobile avverrà a mezzo del previsto documento "Verbale di consegna", a cui sarà allegato un report fotografico a comprova dell'attuale consistenza del bene locato in conformità a quanto previsto dal precedente articolo 1.

È contrattualmente prevista la facoltà di rinnovare il presente contratto per un periodo massimo di ulteriori 6 (sei) anni ai sensi del penultimo comma dell'articolo 27 della Legge n. 392/1978.

### **Art. 4 – Base d'asta**

Il canone annuo di locazione posto a base di gara è pari ad Euro 26.000 (ventiseimila) oltre IVA e oneri di legge.

L'Aggiudicatario prende atto ed accetta senza riserva alcuna che l'immobile oggetto di locazione verrà concesso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante dall'aggiudicazione.

Il canone annuo quantificato in esito all'aggiudicazione verrà corrisposto dall'Aggiudicatario a TNF in quote mensili anticipate con pagamento entro il giorno 15 di ogni mese.

Il canone annuo da corrispondere dalla seconda annualità e successive verrà aggiornato annualmente in relazione al 100% dell'indice di inflazione pubblicato ISTAT.

## Trento Funivie S.p.A.

Quanto alle ulteriori condizioni del rapporto locatizio si rimanda allo schema contratto allegato

### Art. 5 – Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a partecipare alla gara:

persone fisiche, associazioni e/o le imprese individuali, le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa e loro consorzi, aventi i requisiti previsti dal presente bando di gara, nonché tutti i requisiti prescritti dalle vigenti norme in materia.

In particolare i soggetti partecipanti devono essere in possesso, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente bando, dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione CCIAA;
- b) regolarità contributiva (DURC);
- c) comprovata esperienza di almeno 2 (due) anni nella conduzione di esercizi a servizio della pratica dello sci.

### Art. 6 – Modalità di presentazione delle offerte e criterio di aggiudicazione

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire la loro proposta a Trento Funivie S.p.A., via Lunelli 62, 38121 Trento, tramite servizio postale, consegna a mano ovvero mediante corriere o agenzia di recapito, **entro e non oltre le ore 17.00 del giorno 15 maggio 2018**.

Le proposte che perverranno oltre il termine sopracitato non saranno prese in considerazione. A questo proposito si specifica che farà fede il timbro riportante la data e l'ora apposti sul plico da parte dell'ufficio segreteria di TNF all'atto di ricevimento materiale del plico medesimo.

Le proposte dovranno contenere:

1. dichiarazione debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara o i dati anagrafici del legale rappresentante, in caso di impresa o società, che attesti, a norme dell'art. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m., il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.
2. Copia fotostatica del documento identità del soggetto che sottoscrive la dichiarazione;
3. Offerta debitamente sottoscritta, contenente la descrizione dell'utilizzo dei locali che si intende proporre e il canone annuo offerto.

La gara sarà effettuata con il criterio dell'aumento rispetto al canone annuo di locazione posto a base d'asta ed indicato al precedente art. 4, con esclusione automatica delle offerte in ribasso.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Non è consentito ritirare l'offerta, che rimane valida e vincolante per chi l'abbia presentata per 60 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione.

**Si precisa che l'attuale conduttore può esercitare il diritto di prelazione, previsto dal precedente contratto di locazione: TNF procederà entro 15 giorni dall'esame delle proposte ad informarlo della migliore offerta pervenuta, invitando altresì il conduttore medesimo a formulare un'offerta migliorativa entro i successivi 10 giorni.**

Qualora l'attuale conduttore non presenti una valida offerta migliorativa entro il termine stabilito, si provvederà ad aggiudicare al concorrente posizionatosi primo in graduatoria.

Si segnala che l'aggiudicazione diverrà definitiva e vincolante per TNF solamente in subordine all'accertato possesso dei requisiti dichiarati in gara).

## **Trento Funivie S.p.A.**

### **Art. 7 – Avvertenze e precisazioni**

Non saranno prese in considerazione le offerte che siano inferiori al canone annuo proposto a base di gara o che intendano adibire l'immobile locato ad usi diversi da quelli a servizio della pratica dello sci.

Le offerte condizionate sono nulle.

**Nel caso in cui non pervengano proposte pari o superiori alla base d'asta di cui al punto 4, TNF si riserva di trattenere per proprio uso i locali, senza alcuna aggiudicazione ovvero di ricorrere a trattativa privata.**

### **Art. 8 – Oneri a carico del conduttore e manutenzioni ordinarie**

Sono oneri a carico dell'Affidatario:

- a) adempiere a tutti gli obblighi richiesti dalle vigenti normative per una regolare conduzione dell'immobile ed in particolare quelli relativi alle licenze e/o autorizzazioni per l'esercizio dell'attività, che dovranno essere espressamente richieste dall'Affidatario a suo nome, e quelli attinenti alla sicurezza ed igiene del lavoro e in ambito della riparazione;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria degli spazi e delle attrezzature di proprietà di Trento Funivie;
- c) mettere a disposizione il personale necessario al perfetto funzionamento del servizio. Tale personale deve risultare, nell'esercizio delle mansioni affidategli, di condotta incensurabile ed essere idoneo e rispondente alle esigenze del servizio.
- d) garantire che il personale sia coperto da ogni forma di previdenza e di assicurazione obbligatoria e goda del trattamento normativo ed economico che ad esso compete in base ai contratti collettivi di lavoro per le categorie e classi di appartenenza;
- e) mantenere in adeguato stato di manutenzione e pulizia le aree pertinenti ai locali concessi in locazione.

**Si precisa che l'accesso con automezzi alla zona circostante i locali proposti in locazione e alle biglietterie di TNF è ammesso per le sole operazioni di carico/scarico.**

### **Art. 9 – Vigilanza Trento Funivie**

Trento Funivie ha diritto di ottenere dall'Affidatario tutte le informazioni sulla gestione che riterrà opportune, entro 7 gg dalla richiesta, secondo un principio di ragionevolezza e di proporzionalità delle richieste.

### **Art. 10 – Cauzione definitiva**

A garanzia dell'esecuzione del contratto l'Affidatario dovrà versare, alla stipula del contratto, una cauzione definitiva pari al 50% del canone annuale di gestione risultante dall'offerta in sede di gara.

Sulla stessa cauzione saranno calcolati gli interessi legali.

### **Art. 11 – Responsabilità e coperture assicurative**

## **Trento Funivie S.p.A.**

L’Affidatario sarà direttamente responsabile, assumendosene ogni onere, delle eventuali contravvenzioni ai regolamenti di polizia, di igiene, fiscali, ecc., nonché di qualunque danno che potrà essere arrecato a persone o cose in dipendenza della gestione.

Il Conduttore si impegna a stipulare adeguate Polizze Assicurative (RCT ed RCO) per congrui valori e massimali in relazione all’attività svolta ed alle attrezzature/mezzi utilizzati.

Tutte le polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione, il Conduttore si impegna a trasmettere al Locatore copia aggiornata delle polizze e delle quietanze.

Il Conduttore resta comunque responsabile nei confronti del Locatore per qualsivoglia danno arrecato a terzi, persone o cose, e/o all’immobile e relative pertinenze di proprietà del Locatore, indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle Compagnie di Assicurazione, fino a che il Locatore non sia stato completamente risarcito dei danni subiti.

Ai fini assicurativi di cui sopra, il Conduttore si impegna a fornire al Locatore notizie sulle caratteristiche delle lavorazioni effettuate negli spazi locati, dei materiali/macchinari abitualmente presenti nei locali oggetto di locazione, nonché a segnalare ogni successiva variazione che possa mutare l’entità del rischio assicurato.

Si impegna inoltre a produrre al Locatore copia del Certificato Prevenzione Incendi o del Nulla Osta Provvisorio qualora detto certificato fosse in corso di rilascio, con preventiva idoneità dell’immobile.

### **Art. 12 – Cessione del contratto**

E’ vietato all’affidatario cedere a terzi l’attività di gestione assunta senza previa autorizzazione scritta di Trento Funivie, pena di immediata risoluzione del contratto per colpa del conduttore.

### **Art. 13 – Risoluzione del contratto**

Qualora si ravvisi il caso di ripetute inadempienze o che vengano a mancare i requisiti richiesti dal presente Avviso, verrà inviata al conduttore regolare diffida con l’obbligo di adempiere entro i termini stabiliti dalla stessa, trascorsi i quali si provvederà all’immediata risoluzione di diritto del contratto, all’escussione della cauzione definitiva nonché all’addebito delle spese di cui Trento Funivie stessa dovesse farsi carico per porre rimedio alle inadempienze del conduttore.

Trento Funivie si riserva, evidenziandolo sin d’ora, di risolvere di diritto il contratto, qualora durante il periodo di vigenza dell’affidamento il conduttore dovesse incorrere in una procedura concorsuale di qualsiasi genere e per qualsiasi causa. In tal caso, il conduttore non avrà diritto ad alcun indennizzo, fatta salva la soddisfazione dei crediti per prestazioni di servizio già eseguite e non ancora pagate.

### **Art. 14 – Variazioni e migliorie**

Qualora il conduttore volesse apportare ai locali concessi delle variazioni che si rendessero a suo giudizio opportune, benché non necessarie, per esigenze di funzionamento, miglioramento, ottimizzazione delle possibilità di utilizzo, queste dovranno preventivamente essere autorizzate per iscritto da Trento Funivie, alla quale dovranno essere presentate per la firma le richieste di concessione ed ogni altro atto richiesto dalla vigente normativa per l’esecuzione delle opere.

Il conduttore non potrà in ogni caso, pretendere alcun rimborso per opere eseguite a sue spese anche se previamente autorizzate da Trento Funivie salvo diverso accordo scritto tra le parti.

## **Trento Funivie S.p.A.**

### **Art. 15 - Rinvio**

Per tutto quanto quello qui non espressamente previsto, si rinvia alle norme del Codice Civile ed alle leggi vigenti di settore.

### **Art. 16 – Trattamento dei dati personali**

Tutti i dati personali di cui TNF sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento della presente gara, verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003. La presentazione della domanda implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della procedura della gara.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle Amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura concorsuale.

L'interessato gode dei diritti di cui alla citata normativa. Il responsabile del trattamento dei dati per TNF è individuato nella dott.ssa Michela Defrancesco.

### **Art. 17 - Accettazione delle clausole del bando**

La partecipazione alla gara implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando. Per quanto non previsto si applicano le leggi provinciali, nazionali e comunitarie e consuetudini internazionalmente riconosciute.

### **Art. 18 – Controversie e foro competente**

Il presente bando è regolato ed interpretato sulla base della legge italiana.

Ogni controversia nascente in ordine alla presente procedura o ad esso relativa, sarà devoluta in via esclusiva al giudice competente del Foro di Trento.

Trento, lì 13 aprile 2018

TRENTO FUNIVIE S.p.A.  
Il Presidente  
Fulvio Rigotti

Allegati:

Planimetrie ed evidenze catastali  
Modello contratto d'affitto