



Ripartizione II – Risorse finanziarie e Patrimoniali  
Ufficio Patrimonio e attività produttive

Abteilung 2 – Finanzen und Vermögen  
Amt für Vermögen und gewerbliche Tätigkeiten

### **BANDO D'ASTA – CONCESSIONE DI UN IMMOBILE AD USO NEGOZIO**

### **VERSTEIGERUNGSKUNDMACHUNG – KONZESSION EINES GESCHÄFTSLOKALES**

Il giorno 6 dicembre 2021 alle ore 11:30 nella Giunta, I piano del Municipio di Merano, si terrà un pubblico incanto per la concessione di un immobile da adibirsi a negozio.

Am 6. Dezember 2021 findet um 11.30 Uhr im Ausschusssaal im 1. Stock des Meraner Rathauses eine öffentliche Versteigerung zur Vergabe der Konzession eines Geschäftslokales, statt.

Il negozio è sito in Merano, via Matteotti 44 e presenta una superficie netta di circa 46,47 m<sup>2</sup> così suddivisa:

Das Geschäft befindet sich in der Matteottistraße Nr. 44 und hat eine Nettofläche von ca. 46,47 m<sup>2</sup> wie folgt aufgeteilt:

negozio	18,00 m <sup>2</sup>
retrobottega	8,52 m <sup>2</sup>
cantina	19,95 m <sup>2</sup>

Geschäft	18,00 m <sup>2</sup>
Hinterraum	8,52 m <sup>2</sup>
Keller	19,95 m <sup>2</sup>

Catastalmente è identificato dal subalterno 5 della p.ed. 774 in C.C. Maia.

Die Immobilie ist durch folgende Katasterdaten gekennzeichnet: Baueinheit 5 der Bauparzelle 774 in KG Mais.

Il canone di concessione a base d'asta è fissato in Euro 560,00 (diconsi € cinquecentosessanta) mensili.

Der Ausschreibungszins ist mit Euro 560,00 (€ fünfhundertsechzig) monatlich festgesetzt.

L'asta sarà presieduta dal funzionario responsabile.

Den Vorsitz wird der verantwortliche Beamte führen.

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 3 del regio decreto n. 2440/1923 con il metodo delle offerte scritte segrete da confrontarsi col canone a base d'asta sopra indicato, ai sensi degli artt. 73, lettera c) e 76 del regolamento di contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

Die Versteigerung erfolgt im Sinne von Art. 3 des kgl. Dekretes Nr. 2440/1923 durch die Einreichung schriftlicher Geheimangebote die mit dem Ausschreibungsmietzins zu vergleichen sind, und mit Anwendung des Zuschlagsverfahren gemäß Art. 73 Buchstabe c) und Art. 76 der Verordnung über die allgemeine Staatsbuchhaltung (genehmigt mit königlichem Dekret Nr. 827 vom 23.5.1924).

L'offerente deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 i.f.v..

Der/die Bieter/in muss im Besitz der allgemeinen Voraussetzungen gemäß Art. 80 des Legislativdekretes 50/2016 i.g.F. sein.

Eventuali informazioni e/o chiarimenti possono essere richiesti per iscritto all'Ufficio Patrimonio e attività produttive tramite pec-mail all'indirizzo [vermoegenmeran.patrimoniomerano@legalmail.it](mailto:vermoegenmeran.patrimoniomerano@legalmail.it).

Entro il 2.12.2021 è inoltre possibile effettuare un sopralluogo previo accordo telefonico con l'Ufficio patrimonio e attività produttive (0473 250407).

Eventuelle Informationen und/oder Erläuterungen können schriftlich beim Amt für Vermögen und gewerbliche Tätigkeiten mittels zertifiziertem E-Mail [vermogenmeran.patrimoniomerano@legalmail.it](mailto:vermogenmeran.patrimoniomerano@legalmail.it) angefordert werden. Innerhalb 2.12.2021 ist es möglich die Immobilie zu besichtigen. Der Besichtigungstermin ist vorab telefonisch (0473 250407) mit dem Amt für Vermögen und gewerbliche Tätigkeiten zu vereinbaren.

Ai sensi di quanto previsto dalla L.P. n. 17/1993 i.f.v. si informa che il Responsabile del procedimento è il dott. Alessandro Amaduzzi, Direttore dell'Ufficio Patrimonio e attività produttive del Comune di Merano con sede a Merano, Portici 192.

Im Sinne L.G. Nr. 17/1993 i.g.F. ist Dr. Alessandro Amaduzzi, Direktor des Amtes für Vermögen und gewerbliche Tätigkeiten der Gemeinde Meran mit Sitz in Meran, Lauben 192, der Verantwortliche des Verfahrens.

Si richiama l'attenzione sulle seguenti determinazioni:

1. si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida;
2. l'offerta, redatta secondo il facsimile allegato al presente bando, debitamente firmata dall'offerente deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, stanza n. 117, I piano, entro le ore 12:00 del 3.12.2021 pena di inammissibilità.

La busta contenente esclusivamente l'offerta, dovrà essere chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e chiusa a sua volta in una seconda busta, che deve essere altresì firmata sui lembi di chiusura.

Nella busta esterna, oltre alla busta chiusa contenente l'offerta, da redigere in base a apposito fac-simile di offerta, dovrà essere inserito a titolo di cauzione un assegno circolare dell'importo di Euro 1.680,00 pari a tre volte il canone mensile posto a base d'asta.

Sulla busta esterna, oltre alle generalità e l'indirizzo dell'offerente, dovrà essere apposta la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE AD USO NEGOZIO DI VIA MATTEOTTI 44 – ASTA DEL 6.12.2021 – ORE 11:30."

3. Il deposito cauzionale sarà incamerato qualora l'aggiudicatario/a in seguito all'asta rinunci alla concessione o non sottoscriva il contratto entro il termine assegnato. A seguito della presentazione della cauzione contrattuale verrà restituito il predetto assegno circolare.
4. Ai/alle concorrenti non aggiudicatari/ie verrà immediatamente restituito il deposito cauzionale.
5. L'Autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti e lette le offerte, aggiudica la concessione a chi ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente bando d'asta, **fatto salvo il diritto di prelazione dell'attuale conduttore.**
6. Nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, commi 1 e 2 del citato R.D. n. 827/1924.
7. Non sono ammesse offerte inferiori all'importo di canone fissato a base d'asta.
8. Lo stipulando contratto di concessione avrà inizio presumibilmente dal primo gennaio 2022 ed avrà durata di 12 anni.
9. Nel contratto che si andrà a stipulare verrà riconosciuto all'aggiudicatario/a il diritto di prelazione per una nuova concessione.
10. Il canone di concessione verrà aggiornato

Folgende Bestimmungen sind dabei zu beachten:

1. Der Zuschlag erfolgt auch wenn nur ein einziges gültiges Angebot eingereicht wird.
2. Das vom Bieter unterzeichnete Angebot ist nach dem beiliegenden Muster abzufassen und beim Protokollamt der Gemeinde, Zimmer Nr. 117, 1. Stock, innerhalb 03.12.2021, 12:00 Uhr, abzugeben, bei Nichteinhaltung des Termins kann das Angebot nicht berücksichtigt werden. Der Umschlag der ausschließlich das Preisangebot enthält, muss verschlossen, auf den Verschlussstellen mit der Unterschrift des Bieters versehen und in einen zweiten Umschlag gegeben werden, der auf den Verschlussstellen ebenfalls zu unterzeichnen ist. Der äußere Umschlag enthält außer dem verschlossenen Umschlag mit dem Angebot, das gemäß eigenem Offertmuster abzufassen ist, einen Zirkularscheck im Wert von Euro 1.680,00 (drei Monatsbeträge gemäß Ausschreibungsgrundlage) als Kautions. Auf dem äußeren Umschlag ist, außer den Personalien und der Anschrift des Teilnehmers, folgendes zu vermerken: "ANGEBOT FÜR DIE VERGABE IN KONZESSION EINES GESCHÄFTSLOKALES IN DER MATTEOTTI STRASSE NR. 44 - WETTBEWERB VOM 6.12.2021 – 11:30 UHR."
3. Die hinterlegte Kautions wird eingezogen, falls der/die ZuschlagsempfängerIn nach der Versteigerung auf die Konzession verzichtet oder den Vertrag nicht in der zugewiesenen Zeit unterzeichnen sollte. Nach Hinterlegung der Vertragskautions wird der vorgelegte Zirkularscheck rückerstattet.
4. Die Bieter/innen, die das Lokal nicht ersteigert haben, erhalten ihre Kautions unverzüglich zurück.
5. Nach der Öffnung der übermittelten Umschläge und dem Verlesen der Angebote schlägt die Amtsperson, die bei der Versteigerung den Vorsitz führt, das zu vergebende Lokal dem Meistbietenden zu, wobei der gebotene Mietzins mindestens den Ausschreibungsbetrag erreichen muss, **vorbehaltlich des Vormieterrechtes des gegenwärtigen Mieters.**
6. Im Falle von identischen Angeboten erfolgt die Zuweisung gemäß Art. 77, Abs. 1 und 2 des angeführten kgl. Dekretes Nr. 827/1924.
7. Preisangebote unter dem Ausschreibungsbetrag sind nicht zulässig.
8. Der Konzessionsvertrag läuft voraussichtlich ab 01. Januar 2022 und hat eine Dauer von zwölf Jahren.
9. Im einzurichtenden Konzessionsverhältnis wird dem/der ZuschlagsempfängerIn ein Vormieterrecht zuerkannt.
10. Der Konzessionszins wird jährlich um 100% des

annualmente nella misura del 100% della variazione in aumento in base agli indici ISTAT.

11. Il locale verrà consegnato nello stato in cui attualmente si trova; tutti i lavori di adattamento e quelli di straordinaria e ordinaria manutenzione vanno ad esclusivo carico del/della concessionario/a; a carico del/della concessionario/a vanno inoltre le spese accessorie e/o condominiali, che non sono quindi comprese nel canone di concessione.
12. La mancanza o l'irregolarità di uno qualsiasi dei documenti richiesti e/o l'inosservanza delle formalità prescritte per la presentazione dei documenti comporterà l'esclusione dalla gara.
13. Le spese contrattuali e similari sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'imposta di registro che verrà sostenuta in parti uguali dalle due parti contraenti. Il presente contratto di concessione è soggetto all'IVA.
14. Il Comune si riserva il diritto di procedere a effettuare controlli, sia a campione, che mirati, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.  
  
Fermo restando quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.
15. Il Comune si riserva il diritto di revocare in qualsiasi momento la presente procedura senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte degli interessati.

ISTAT-Indizes erhöht.

11. Das Lokal wird im derzeitigen Zustand übergeben; sämtliche Kosten für Umgestaltungsarbeiten und die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung gehen zu ausschließlichen Lasten des/der Konzessionsnehmers/Konzessionsnehmerin. Weiters gehen zu Lasten des/der Konzessionsnehmers/Konzessionsnehmerin die anfallenden Nebenspesen/Kondominiumsspesen, welche deshalb nicht im Konzessionszins inbegriffen sind,
12. Falls eine geforderte Unterlage fehlt, ungültig ist oder das Angebot nicht in der vorgeschriebenen Form eingereicht wird, bewirkt dies den Ausschluss von der Versteigerung.
13. Die Vertragsspesen und ähnliches werden ausschließlich vom/von der ZuschlagsempfängerIn getragen, die Registergebühren ausgenommen, die von beiden Vertragsparteien zu gleichen Teilen getragen werden. Dieser Konzessionsvertrag unterliegt der Mehrwertsteuer.
14. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, sowohl Stichproben als auch gezielte Kontrollen in Bezug auf den Wahrheitsgehalt der Ersatzerklärungen durchzuführen.  
Unbeschadet der Bestimmungen gemäß Art. 76 des D.P.R. Nr. 445/2000 i.g.F., verfallen für den Erklärenden, sollte aus den Kontrollen die Unwahrheit der Erklärungen hervorgehen, die eventuell erlangten Begünstigungen, welche auf die Verwaltungsmaßnahme zurückzuführen sind, die anhand der unwahren Erklärung erlassen wurde.
15. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, das gegenständliche Verfahren jederzeit zu widerrufen. In diesem Fall sind keine Forderungen seitens der Interessenten zulässig.

Merano, 08.11.2021

Merano, 08.11.2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – DER VERANTWORTLICHE DES VERFAHRENS  
Dr. Alessandro Amaduzzi

(firmato digitalmente)

Allegati:

- planimetria
- informativa ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679
- facsimile offerta

Anlagen:

- Lageplan
- Information gemäß Art. 12, 13 und 14 der EU-Verordnung Nr. 2016/679
- Offertmuster

