



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 – LOCAZIONE DI UN  
IMMOBILE AD USO NEGOZIO O ESERCIZIO  
PUBBLICO**

**VERSTEIGERUNGSKUNDMACHUNG –  
VERMIETUNG EINES LOKALES ALS GESCHÄFT  
ODER GASTGEWERBLICHE BETRIEB**

Il giorno 6 dicembre 2021 alle ore 10:30 nella sala Giunta, I piano del Municipio di Merano, si terrà un pubblico incanto per la locazione di un immobile da adibirsi a esercizio di commercio al dettaglio e/o ad attività di somministrazione di pasti e/o bevande.

Am 6. Dezember 2021 findet um 10.30 Uhr im Ausschusssaal im 1. Stock des Meraner Rathauses eine öffentliche Versteigerung zur Vermietung einer Immobilie statt. Das Lokal ist zur Nutzung als Einzelhandelsbetrieb und/oder für die Verabreichung von Speisen und/oder Getränken bestimmt.

L'immobile è sito in Merano, piazza Fontana 21-22 e presenta una superficie netta di 127,97 m<sup>2</sup> così suddivisa:

bar	55,32 m <sup>2</sup>
w.c.	10,11 m <sup>2</sup>
cantina e deposito	62,54 m <sup>2</sup>

Die Immobilie befindet sich in Meran am Brunnenplatz, Nr. 21-22 und hat eine Nettofläche von 127,97 m<sup>2</sup> wie folgt aufgeteilt:

Bar	55,32 m <sup>2</sup>
W.C.	10,11 m <sup>2</sup>
Lagerraum und Keller	62,54 m <sup>2</sup>

Catastalmente è identificato dal subalterno 13 della p.ed. 858 in C.C. Maia.

Die Immobilie ist durch folgende Katasterdaten gekennzeichnet: Be. 13 der Bauparzelle 858 in KG Mais.

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in Euro 1.800,00 (diconsi € milleottocento) mensili.

Der Ausschreibungszins ist mit Euro 1.800,00 (€ tausendachthundert) 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 gesetzvertretenden Dekretes 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

Im Sinne L.G. Nr. 17/1993 i.g.F. ist Dr. Alessandro Amaduzzi, Direktor des Amtes für Vermögen und

dott. Alessandro Amaduzzi, Direttore dell'Ufficio Patrimonio e attività produttive del Comune di Merano con sede a Merano, Portici 192.

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 5.400,00 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 LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PIAZZA FONTANA 21-22 – ASTA DEL 6.12.2021 – ORE 10:30."

3. Il deposito cauzionale sarà incamerato qualora l'aggiudicatario/a in seguito all'asta rinunci alla locazione 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 locazione 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.
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 locazione avrà inizio presumibilmente dal primo gennaio 2022 ed avrà durata di sei anni con previsione del tacito rinnovo per ulteriori sei anni ai sensi delle vigenti

gewerbliche Tätigkeiten der Gemeinde Meran mit Sitz in Meran, Lauben 192, der Verantwortliche des Verfahrens.

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 spätestens bis zum 3.12.2021, 12:00 Uhr, beim Protokollamt der Stadtgemeinde Meran, Zimmer Nr. 117, 1. Stock, abzugeben. Später eingereichte Angebote können 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 5.400,00 (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 VERMIETUNG DER IMMOBILIE AM BRUNNENPLATZ NR. 21-22 - WETTBEWERB VOM 6.12.2021 – 10:30 UHR."

3. Die hinterlegte Kautions wird eingezogen, falls der/die Zuschlagsempfänger/in nach der Versteigerung auf die Vermietung 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.
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 Mietvertrag läuft voraussichtlich ab 01. Januar 2022 und hat eine Dauer von sechs Jahren und kann im Sinne der für die gewerbliche Vermietung geltenden Bestimmungen

disposizioni in materia di locazioni commerciali.

9. Nel contratto che si andrà a stipulare verrà riconosciuto all'aggiudicatario/a il diritto di prelazione per una eventuale nuova locazione.
  10. Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente in aumento in base agli indici ISTAT ai sensi della legge n. 392/1978.
  11. Il locale verrà consegnato nello stato in cui attualmente si trova. Il/La locatario/locataria dovrà farsi carico di eventuali titoli abilitativi necessari per l'esercizio dell'attività, così come tutti i lavori di adattamento e quelli di straordinaria e ordinaria manutenzione vanno ad esclusivo carico del/della locatario/locataria; a carico del/della locatario/locataria vanno inoltre le spese accessorie, che non sono quindi comprese nel canone di locazione.
  12. Sarà vietata l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di qualunque specie.
  13. 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.
  14. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del contratto sono a carico del/della locatario/locataria salvo le spese di registrazione che verranno sostenute in egual misura dalle due parti contraenti. Il presente contratto di locazione è soggetto all'IVA.
  15. 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.
  16. 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.
9. Im einzurichtenden Mietsverhältnis wird dem/der ZuschlagsempfängerIn ein Vormietrecht für eine eventuelle neuen Vermietung anerkannt.
  10. Im Sinne des Gesetzes Nr. 392/1978 wird der Mietszins jährlich aufgrund des ISTAT-Indizes erhöht.
  11. Das Lokal wird im derzeitigen Zustand übergeben. der/die Zuschlagsempfänger/in muss für die Einholung eventuell erforderlicher Befähigungstitel für die Ausübung der Tätigkeit sorgen und sämtliche Kosten für Umgestaltungsarbeiten und die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung übernehmen. Ferner gehen die anfallenden Mietnebenspesen, die also nicht im Mietszins inbegriffen sind, zu Lasten des Mieters/der Mieterin.
  12. Die Anbringung und Nutzung von automatischen und halbautomatischen Vorrichtungen von Glücksspielen und jener ähnlicher Art, ist untersagt.
  13. Falls eine geforderte Unterlage fehlt, ungültig ist oder das Angebot nicht in der vorgeschriebenen Form eingereicht wird, bewirkt dies den Ausschluss von der Versteigerung.
  14. Sämtliche Spesen, die mit dem Abschluss des Vertrages zusammenhängen und sich davon ableiten, gehen zu Lasten des/der Mieters/Mieterin, ausgenommen die Registergebühren, die von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen sind. Der Mietvertrag unterliegt der Mehrwertsteuer.
  15. 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.
  16. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, das gegenständliche Verfahren jederzeit zu widerrufen. In diesem Fall sind keine Forderungen seitens der Interessenten zulässig.

Merano, 8.11.2021

Merano, 8.11.2021

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