



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**

### **VERSTEIGERUNGSKUNDMACHUNG – VERMIETUNG EINES GESCHÄFTSLOKALES**

Il giorno 26 agosto 2021 alle ore 10:00 nella sala Giunta, I piano del Municipio di Merano, si terrà un pubblico incanto per la locazione di un immobile da adibirsi a negozio.

Am 26. August 2021 findet um 10.00 Uhr im Ausschusssaal im 1. Stock des Meraner Rathauses eine öffentliche Versteigerung zur Vergabe der Vermietung eines Geschäftslokales, statt.

Il negozio è sito in Merano, via Galilei, 3 e presenta una superficie netta di 444,10 m<sup>2</sup> così suddivisa:

Das Geschäft befindet sich in der Galileistraße Nr. 3 und hat eine Nettfläche von 444,10 m<sup>2</sup> wie folgt aufgeteilt:

- negozio	201,68
- magazzino1	180,54
- corridoi	41,57
- w.c.	3,03
- vano tecnico	10,58

- Geschäft	201,68
- Lagerräume	180,54
- Flur	41,57
- w.c.	3,03
- Technikraum	10,58

. Catastalmente è identificato dal subalterno 10 della p.ed. 42/2 in C.C. Merano.

Die Immobilie ist durch folgende Katasterdaten gekennzeichnet: Teil der Baueinheit 10 der Bauparzelle 42/2 in KG Meran.

Il canone di locazione a base d'asta è fissato in Euro 6.500,00 (diconsi € seimilacinquecento) mensili. L'asta sarà presieduta dal funzionario responsabile.

Der Ausschreibungszins ist mit Euro 6.500,00 (€ sechstausendfünfhundert) monatlich festgesetzt. Den Vorsitz wird der verantwortliche Beamte führen.

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 3 del regio decreto e 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 Bieter 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 24.08.2021 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 [vermoegenmeran.patrimoniomerano@legalmail.it](mailto:vermoegenmeran.patrimoniomerano@legalmail.it) angefordert werden. Innerhalb 24.08.2021 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

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 fac simile allegato al presente bando, su carta da bollo da € 16,00, debitamente firmata dall'offerente deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, stanza n. 117, I piano, entro le ore 12:00 del 25.08.2021 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 19.500,00 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 DEL LOCALE AD USO NEGOZIO DI VIA GALILEI 3 – ASTA DEL 26.08.2021 – ORE 10:00."

3. Il deposito cauzionale sarà incamerato qualora l'aggiudicatario 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 concorrenti non aggiudicatari 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, **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 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 disposizioni in materia di locazioni commerciali.
9. Il canone di locazione verrà aggiornato

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 auf Stempelpapier zu € 16,00 und nach dem beiliegenden Muster abzufassen und beim Protokollamt der Gemeinde, Zimmer Nr. 117, 1. Stock, innerhalb 25.08.2021, 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 19.500,00 (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 EINES GESCHÄFTSLOKALES IN DER GALILEISTRASSE NR. 3 - WETTBEWERB VOM 26.08.2021 – 10:0 UHR."
3. Die hinterlegte Kautions wird eingezogen, falls der Ersteigerer 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, 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 vermietende 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 Mietsvertrag läuft voraussichtlich ab 01. Januar 2022 und hat eine Dauer von sechs Jahren und kann im Sinne der für die gewerbliche Vermietung geltenden Bestimmungen stillschweigend für weiter sechs Jahre verlängert werden.
9. Im Sinne des Gesetzes Nr. 392/1978 wird der

annualmente in aumento in base agli indici ISTAT ai sensi della legge 392/1978

10. Al nuovo conduttore sarà riconosciuto il diritto di prelazione ai sensi della legge n. 392/1978:
  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 dell'aggiudicatario; a carico del locatario vanno inoltre le spese accessorie e/o condominiali, che non sono quindi comprese nel canone di locazione.
  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.
  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.
10. Dem neuen Mieter wird ein Vormietersrecht Gemäß Gesetz Nr. 392/1978 anerkannt.
  11. Das Lokal wird im derzeitigen Zustand übergeben; sämtliche Kosten für Umgestaltungsarbeiten und die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung gehen zu ausschließlichen Lasten des Ersteigerers. Weiteres gehen zu Lasten des/der Mieters/Mieterin die anfallenden Mietnebenspesen/Kondominiumspesen, welche deshalb nicht im Mietzins 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 Ersteigerer getragen, die Registergebühren ausgenommen, die von beiden Vertragsparteien zu gleichen Teilen getragen werden.
  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.
  13. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, das gegenständliche Verfahren jederzeit zu widerrufen. In diesem Fall sind keine Forderungen seitens der Interessenten zulässig.

Merano, 21.07.2021

Merano, 21.07.2021

IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE/ ABTEILUNGSDIREKTOR

(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