



VERBALE DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE (A MEZZO DI CONTRATTO D'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA) DEL WINE-BAR PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE DI GIOVO A VERLA (TN).

L'anno duemilaventisei, addì cinque del mese di gennaio, alle ore 15.13, in Verla di Giovo e nella Sede Comunale

premesso che:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 106 di data 20.11.2025, immediatamente esecutiva, si è stabilito di affidare in gestione il ramo d'azienda wine-bar presso il Centro polifunzionale di Giovo a Verla a mezzo di asta pubblica ai sensi del R.D. 18.11.1923 n. 2440, del R.D. 23.05.1924 n. 827 e della L.P. 19.07.1990 n. 23, con il criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo base
- con la stessa deliberazione sono stati approvati il bando di gara e lo schema di contratto di affitto, contenenti la modalità di scelta del contraente, il criterio di aggiudicazione, le norme di gara e gli obblighi del gestore
- il canone a base di gara per il primo anno era fissato in Euro 7.800,00.= + I.V.A.

tutto ciò premesso

il Signor Luca Menapace, Segretario del Comune di Giovo, assume la Presidenza della gara, alla presenza dei testimoni noti, idonei e richiesti Signori:

- Brugnara Giorgia, dipendente del Comune di Giovo
 - Offer Alberto, dipendente del Comune di Giovo
- in seduta pubblica, la cui data e ora erano fissate nel bando di gara

dato atto che sono presenti cinque persone, che non vengono identificate in quanto la seduta è pubblica, oltre al Sindaco di Giovo

prende atto che il bando di asta pubblica di data 11 dicembre 2025 prot. c_e048-8511 è stato pubblicato integralmente all'Albo pretorio on-line del Comune di Giovo all'indirizzo internet www.comune.giovo.tn.it, dal 12 dicembre 2025 al 05 gennaio 2026, nella Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti del sito internet del Comune di Giovo, sull'Osservatorio provinciale dei contratti pubblici e per estratto sul quotidiano l'Adige il 12 dicembre 2025, e constata quindi la sua regolare pubblicazione rispetto a quanto previsto dalla L.P. 23/1990 e s.m.

prende atto che il termine ultimo per la presentazione delle offerte era stato fissato dal bando nelle ore 12.15 del giorno 05 gennaio 2026

constata che entro le ore 12.15 del giorno 05 gennaio 2026, termine perentorio fissato nel bando di gara, sono pervenuti n. 4 plichi regolarmente chiusi, riportanti sull'esterno il nominativo dell'offerente e l'indicazione del contenuto, da parte di:

- Rupasova Olena prot. 35 del 05.01.2026
 - Arca di Noè srl prot. 46 del 05.01.2026 (sostituisce il plico prot. 25 del 02.01.2026 come da richiesta prot. 44 del 05.01.2026, plico che rimane chiuso agli atti)
 - Dynami's srl prot. 52 del 05.01.2026
 - Sebastiani Sabrina prot. 54 del 05.01.2026
- e che non sono pervenuti plichi oltre tale termine.

Tali plichi dall'arrivo all'apertura della seduta di asta sono rimasti custoditi in luogo sicuro.

Si procede all'apertura del plico, regolarmente chiuso e sigillato, presentato dalla Signora Rupasova Olena, e si verifica al suo interno la presenza di due buste chiuse e sigillate, una riportante all'esterno l'indicazione "Busta amministrativa" e una riportante all'esterno l'indicazione "Busta economica".

Viene aperta la Busta amministrativa, all'interno della quale sono presenti:

- la dichiarazione di partecipazione resa dalla Signora Rupasova Olena quale persona fisica, la quale partecipa alla procedura in forma singola. La Signora Rupasova Olena dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, mentre dichiara di non essere in possesso dei requisiti professionali per l'attività di somministrazione. La stessa dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7;

- la dichiarazione dei requisiti del preposto resa dal Signor Sciuto Benedetto, che dichiara di accettare l'incarico di preposto e il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931, l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, e che dichiara di essere in possesso del seguente requisito professionale: aver esercitato in proprio per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di vendita dei prodotti alimentari o di somministrazione di alimenti e bevande per il tipo di attività Pizza al taglio dal 15.02.2019 a tutt'ora, n. iscrizione Reg. Imprese SCTBDT87H23C351R C.C.I.A.A. di Trento n. R.E.A. TN-231997. Lo stesso dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7.

Si prende atto che è allegata in copia la visura della C.C.I.A.T.A. di Trento dell'impresa La Vecchia Signora 2.0 di Benedetto Sciuto.

La documentazione amministrativa presentata dalla Signora Rupasova Olena risulta formalmente regolare e pertanto l'offerente è ammessa alla fase successiva dell'asta.

Si procede all'apertura del plico, regolarmente chiuso e sigillato, presentato da Arca di Noè srl, e si verifica al suo interno la presenza di due buste chiuse e sigillate, una riportante all'esterno l'indicazione "Busta amministrativa" e una riportante all'esterno l'indicazione "Busta economica".

Viene aperta la Busta amministrativa, all'interno della quale sono presenti:

- la dichiarazione di partecipazione resa dal Signor Pellegrini Alessandro quale legale rappresentante della società Arca di Noè srl, che partecipa alla procedura in forma singola. Il Signor Pellegrini Alessandro dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, mentre dichiara di non essere in possesso dei requisiti professionali per l'attività di somministrazione e di nominare quale preposto all'attività il Signor Gallico Davide. Lo stesso dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7;

- la dichiarazione di partecipazione resa dalla Signora Tommasoni Francesca, quale persona fisica, la quale partecipa alla procedura quale socio di società già costituita. La Signora Tommasoni Francesca dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, mentre dichiara di non essere in possesso dei requisiti professionali per l'attività di somministrazione e di nominare quale preposto all'attività il Signor Gallico Davide. La stessa dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7;

- la dichiarazione dei requisiti del preposto resa dal Signor Gallico Davide, che dichiara di accettare l'incarico di preposto e il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931, l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, e che dichiara di essere in possesso del seguente requisito professionale: aver 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 Bolzano: corso Aniene con sede in Roma via dei Colombi n. 44 sul commercio relativo al settore merceologico alimentare per le attività di somministrazione alimenti e bevande concluso nel 2024. Lo stesso dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7.

La documentazione amministrativa presentata dal Signor Pellegrini Alessandro quale legale rappresentante di Arca di Noè srl risulta formalmente regolare e pertanto l'offerente è ammesso alla fase successiva dell'asta.



Si procede all'apertura del plico, regolarmente chiuso e sigillato, presentato da Dinamy's srl, e si verifica al suo interno la presenza di due buste chiuse e sigillate, una riportante all'esterno l'indicazione "Busta amministrativa" e una riportante all'esterno l'indicazione "Busta economica".

Viene aperta la Busta amministrativa, all'interno della quale sono presenti:

- la dichiarazione di partecipazione resa dalla Signora Lona Mara quale legale rappresentante della società Dinamy'srl, che partecipa alla procedura in forma singola. La Signora Lona Mara dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostante di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostante di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, mentre dichiara di non essere in possesso dei requisiti professionali per l'attività di somministrazione e di nominare quale preposto all'attività il Signor Simoni Michele. La stessa dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7;

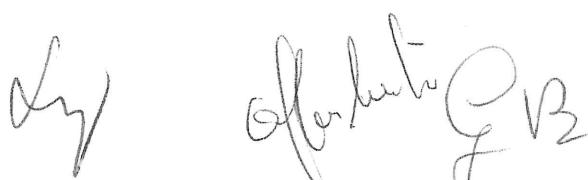
- le dichiarazioni di partecipazione rese dai Signori De Santis Andrea, Lona Mara, Nicolodi Alfio, Nardon Gianni, Nardon Ylenia, Paolazzi Martino, Simoni Michele, Tondin Stefania, Vettori Manuela, Zanotelli Damiano, Zanotelli Dino, Zanotelli Nicola, quali persone fisiche, i quali partecipano alla procedura quali soci di società già costituita. I Signori De Santis Andrea, Lona Mara, Nicolodi Alfio, Nardon Gianni, Nardon Ylenia, Paolazzi Martino, Tondin Stefania, Vettori Manuela, Zanotelli Damiano, Zanotelli Dino, Zanotelli Nicola dichiarano il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostante di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostante di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, mentre dichiarano di non essere in possesso dei requisiti professionali per l'attività di somministrazione in quanto tali requisiti sono soddisfatti dal socio della società. Gli stessi dichiarano inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7;

- la dichiarazione di partecipazione resa dal Signor Simoni Michele quale persona fisica, il quale partecipa alla procedura quale socio di società già costituita. Il Signor Simoni Michele dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostante di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostante di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, e dichiara di essere in possesso del seguente requisito professionale: aver 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 Bolzano: corso Imprenditore agricolo sede Fondazione Edmund Mach – San Michele all'Adige concluso nel 2017 e aver esercitato in proprio per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di vendita dei prodotti alimentari o di somministrazione di alimenti e bevande per il tipo di attività Agritur, n. iscrizione Reg. Imprese 0241051022 C.C.I.A.A. di Trento n. R.E.A. 222427. Lo stesso dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7.

- la dichiarazione dei requisiti del preposto resa dal Signor Simoni Michele, che dichiara di accettare l'incarico di preposto e il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostante di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931, l'insussistenza delle cause ostante di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, e che dichiara di essere in possesso del seguente requisito professionale: aver 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 Bolzano: corso Imprenditore agricolo sede Fondazione Edmund Mach – San Michele all'Adige concluso nel 2017 e aver esercitato in proprio per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di vendita dei prodotti alimentari o di somministrazione di alimenti e bevande per il tipo di attività Agritur, n. iscrizione Reg. Imprese 0241051022 C.C.I.A.A. di Trento n. R.E.A. 222427. Lo stesso dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7.

Si prende atto che è allegata in copia la visura della C.C.I.A.T.A. di Trento dell'impresa Dinamy's srl, la visura della C.C.I.A.T.A. di Trento dell'Az. Agr. Simoni Ferruccio e Michele società semplice agricola, impresa Dinamy's., la copia del certificato di frequenza di data 20.07.2017 all'intervento formativo "Brevetto Professionale di Imprenditore Agricolo (B.P.A.A. 2015/17)" della Fondazione Edmund Mach – Istituto Agrario di San Michele all'Adige, la copia dell'attestato di frequenza al corso di formazione per preposto svolto il 27.01.2025 in collaborazione con O.P.N. ITALIA LAVORO, CNL e O.P.T.

La documentazione amministrativa presentata dalla Signora Lona Mara quale legale rappresentante di Dinamy's srl risulta formalmente regolare e pertanto l'offerente è ammesso alla fase successiva dell'asta.



Si procede all'apertura del plico, regolarmente chiuso e sigillato, presentato dalla Signora Sebastiani Sabrina, e si verifica al suo interno la presenza di due buste chiuse e sigillate, una riportante all'esterno l'indicazione "Busta amministrativa" e una riportante all'esterno l'indicazione "Busta economica".

Viene aperta la Busta amministrativa, all'interno della quale sono presenti:

- la dichiarazione di partecipazione resa dalla Signora Sebastiani Sabrina quale persona fisica, la quale partecipa alla procedura in forma singola. La Signora Sebastiani Sabrina dichiara il possesso dei requisiti di ordine generale (art. 94 del D.Lgs. 36/2023), l'insussistenza delle cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 773/1931 e l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 5 della L.P. 9/2000 e all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, e dichiara di essere in possesso del seguente requisito professionale: aver 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 Bolzano: corso Accademia d'Impresa Somministrazione e vendita di alimenti sede Trento con oggetto Somministrazione e vendita alimenti concluso nel 2025. La stessa dichiara inoltre quanto prescritto dall'art. 9 paragrafo 4 lettera a) punto i) numeri da 3 a 7.

Si prende atto che è allegata in copia la dichiarazione del Direttore di Accademia d'Impresa di data 12.12.2025 del superamento del corso "Somministrazione e vendita alimenti".

La documentazione amministrativa presentata dalla Signora Sebastiani Sabrina risulta formalmente regolare e pertanto l'offerente è ammessa alla fase successiva dell'asta.

Si prende atto che il bando di gara non prevedeva la presentazione della cauzione provvisoria.

Verificata la formale regolarità della documentazione amministrativa richiesta dal bando, il Presidente procede all'apertura delle buste chiuse e sigillate, contenenti le offerte economiche per l'affidamento della gestione dell'esercizio di somministrazione di pasti veloci e bevande presso il Centro Polifunzionale di Giovo, aprendole in successione una a una nel medesimo ordine dell'apertura delle buste amministrative e leggendo ad alta voce il canone annuale iniziale IVA esclusa offerto, con il seguente esito:

- Rupasova Olena: Euro 12.000,00.= (dodicimila/00)
- Arca di Noè srl: Euro 12.148,08.= (dodicimilacentoquarantotto/08)
- Dinamy's srl: Euro 8.034,00.= (ottomilatrentaquattro/00)
- Sebastiani Sabrina: Euro 8.657,00.= (ottomilaseicentocinquantasette).

Le offerte, in aumento sulla base d'asta, sono redatte in bollo e secondo le prescrizioni del bando di gara.

La graduatoria delle offerte presentate è pertanto la seguente:

1. Arca di Noè srl: Euro 12.148,08.= + IVA
2. Rupasova Olena: Euro 12.000,00.= + IVA
3. Sebastiani Sabrina: Euro 8.657,00.= + IVA
4. Dinamys srl: Euro 8.034,00.= + IVA.

Considerato che il bando di gara prevede che l'aggiudicazione avviene mediante il criterio del prezzo più alto in aumento rispetto al prezzo base a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più favorevole per l'Amministrazione, ovverosia l'offerta di importo maggiore, e, visto che la migliore offerta è superiore alla base d'asta, il Presidente dichiara Arca di Noè srl aggiudicataria della gestione in oggetto, con riserva di verifica dei requisiti dichiarati, per il canone annuo iniziale di Euro 12.148,08.= + I.V.A. di legge esclusa, importo offerto e accettato.

La presente aggiudicazione non tiene luogo del contratto di affitto, che sarà stipulato solo a seguito della verifica con esito favorevole del possesso dei requisiti autodichiarati dai concorrenti e dal preposto, che renderà efficace l'aggiudicazione.

Alle ore 15.41 la seduta viene chiusa.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE: Luca Menapace

IL TESTIMONE: Giorgia Brugnara

IL TESTIMONE: Alberto Offer



Three handwritten signatures are shown. The top signature is "Luca Menapace", the middle one is "Giorgia Brugnara", and the bottom one is "Alberto Offer".