

**BANDO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE (A MEZZO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE  
COMMERCIALE) DEL RISTORANTE-BAR "MINUETTO" PRESSO LA STAZIONE  
INTERMODALE TRENI/BUS DI PERGINE VALSUGANA**

<b>TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE</b>	<b>10/07/2026 ORE 12:00</b>
--------------------------------------	-----------------------------

**1. OGGETTO E FINALITÀ DELLA GARA**

Trentino trasporti S.p.A., giusta delibera del Consiglio di amministrazione di data 16.06.2026, esperisce un'asta pubblica per l'individuazione del soggetto al quale affidare la gestione del ristorante-bar "Minuetto" (situato presso la stazione intermodale treni/bus di Pergine Valsugana) a mezzo di contratto di locazione commerciale.

**2. DESCRIZIONE UNITÀ, IMPORTO A BASE DI GARA, CONTRATTO**

**Ubicazione:** l'unità è ubicata a Pergine Valsugana (TN) presso la stazione intermodale treni/bus

**Dati e categoria catastale:** i dati catastali dell'esercizio commerciale sono i seguenti: C.C. 273, Particella edificale 2151, Sub. 19, Foglio 12, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 228 mq., Superficie 232 mq. - Rendita Euro 2.967,35 v. planimetria allegata sub C) al presente bando per il piano terra).

I locali sono arredati. Gli arredi, compreso l'allestimento della cucina e della zona bar, sono di proprietà di Trentino trasporti S.p.A..

**Superficie:** l'esercizio commerciale è così costituito:

mq. 145 sala ristorante;

mq. 24 bar;

mq. 32 cucina;

mq. 31 servizi igienici/ripostiglio;

mq. 12,60 deposito bar (a piano interrato, non presente nella planimetria allegata sub C).

**Classe energetica:** C+

**Canone mensile di locazione a base d'asta:** Euro 500,00 al netto di IVA.

**Sopralluogo:** è facoltativo, per chi intende presentare l'offerta, effettuare un sopralluogo presso l'unità immobiliare accompagnato da un incaricato di Trentino trasporti S.p.A. – durante la settimana dal 1/07/2026 al 08/07/2026. Per effettuare il sopralluogo è necessario presentare apposita richiesta a mezzo e-mail al seguente indirizzo: [info@trentinotrasporti.it](mailto:info@trentinotrasporti.it) Il soggetto interessato dovrà fornire le proprie generalità e un recapito telefonico.

Il rapporto contrattuale è disciplinato dalla L. 27.07.1978 n. 392.

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) + 6 (sei) rinnovabili, solari consecutivi.

Alla prima scadenza contrattuale, Trentino trasporti potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione ai sensi dell'art. 29 della L. 392/1978, con le modalità e i termini ivi previsti.

Qualora il concorrente ritenesse necessario dotare l'immobile, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, di installazioni, condutture di ventilazione, camini e/o scarichi o se ritenesse che per la propria particolare attività avesse bisogno di modifiche o ciò fosse imposto e/o richiesto da specifica normativa relativa all'attività che il concorrente andrà a svolgere nell'immobile, tutto ciò potrà essere autorizzato da Trentino trasporti S.p.A. previa presentazione di domanda corredata da eventuale documentazione tecnica.

Tutti i lavori, gli oneri e le spese saranno ad esclusivo carico del conduttore senza diritto di alcuna rivalsa od indennizzo da parte di Trentino trasporti S.p.A..

**Il conduttore dovrà attivarsi per acquisire ogni necessaria autorizzazione per lo svolgimento dell'attività e provvedere in proprio per il rilascio presso i competenti uffici comunali ed eventualmente presso l'azienda sanitaria corrispondendo gli oneri richiesti e dovuti.**

**Si precisa che all'interno dei locali non sarà consentita in nessun caso l'installazione di apparecchi da gioco, pena la risoluzione del contratto.**

Considerata la particolare natura dell'esercizio, quale punto di sosta e ristoro dei viaggiatori in transito, l'orario di apertura dovrà osservare i seguenti orari:

- ✓ apertura del locale ore 07:00;
- ✓ chiusura del locale ore 20.00.

### **3. DISCIPLINA DELLA GARA e CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio del canone mensile più alto, al netto di imposte e tasse dovute, rispetto all'importo posto a base di gara.

Non verranno prese in considerazione offerte in ribasso rispetto al canone mensile posto a base di gara o che pongano condizioni e/o obblighi ulteriori a carico della Società.

**I concorrenti dovranno pertanto presentare un'offerta economica in aumento rispetto al canone mensile a base d'asta (€ 500,00 al netto di IVA).**

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà conseguentemente offerto il prezzo più alto e comunque pari o superiore al prezzo posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché la stessa offerta sia di valore identico o superiore all'importo posto a base di gara. In caso di parità si procederà per sorteggio.

Non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Le offerte saranno considerate valide ed impegnative per 180 giorni a decorrere dal termine di presentazione delle offerte.

La società si riserva tuttavia la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a che pretendere.

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento alla L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m., recante la "*Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento*", dal Regolamento di attuazione della L.P. n. 23/1990 approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg.

In quanto compatibile con le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s. m. e per quanto non diversamente disposto dal presente bando, si applica anche il D.Lgs. n. 36/2023.

#### 4. INVITO A PARTECIPARE

Coloro che fossero interessati ad assumere la gestione (a mezzo di contratto di locazione commerciale) del ristorante-bar "Minuetto" presso la stazione intermodale treni/bus di Pergine Valsugana, sono invitati a partecipare all'asta, presentando la propria migliore offerta, con le modalità riportate ai punti 6 e 7 del presente bando.

#### 5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare all'asta i soggetti che non si trovano in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 94 e 95 d.lgs 36/2023, per quanto applicabili.

Sono ammessi a partecipare all'asta i soggetti nei confronti dei quali non ricorrano cause di

incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito in Legge 15 novembre 1993, n. 461.

I soggetti ammessi all'asta devono possedere i requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010 e degli artt. 11, 92 e 131 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773.

I soggetti ammessi all'asta devono altresì possedere i requisiti previsti dalla normativa antimafia di cui all'art. 67 del D.Lgs 6 settembre 2011, n. 159.

Sono esclusi dalla possibilità di partecipare alla gara gli Amministratori, i componenti del Collegio Sindacale della Società, i dipendenti di Trentino trasporti S.p.A.; ugualmente non possono partecipare alla gara i parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, il coniuge e il convivente more uxorio dei soggetti sopra elencati.

Al fine di garantire al pubblico un servizio puntuale, efficiente e soprattutto di qualità, sono esclusi dalla gara i soggetti che, avendo intrattenuto rapporti contrattuali con la società Trentino trasporti S.p.A. (o con la Trento-Malé S.p.A. o l'Atesina S.p.A. o Trentino trasporti esercizio S.p.A.), si siano resi responsabili di gravi inadempimenti contrattuali o di negligenze, contestati per iscritto, anche con riferimento alle norme in materia di igiene, sanità pubblica e pulizia dei luoghi.

## 6. INOLTRO DEL PLICO ESTERNO CONTENENTE L'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire il plico, con qualunque mezzo utile, **entro e non oltre - a pena di esclusione - le ore 12:00 del giorno 10 LUGLIO 2026**, unicamente **presso l'Ufficio Protocollo** di Trentino Trasporti S.p.A., via Innsbruck n. 65 - 38121 Trento.

Il plico dovrà essere ben chiuso e riportare all'esterno la seguente dicitura **"OFFERTA LOCAZIONE COMMERCIALE RISTORANTE – BAR "MINUETTO" PERGINE VALSUGANA"** oltre al nominativo e all'indirizzo del mittente/offerente.

La busta contenente l'offerta, redatta ai sensi del successivo punto 7, deve essere spedita in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata A.R. postale o posta celere;
- mediante plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Della consegna a mano verrà rilasciata apposita ricevuta indicante l'ora e la data.

Nel caso in cui ci si avvalga del servizio postale o di corrieri specializzati, si consiglia di segnalare, sulla busta esterna, la data e l'ora limite fissate per la consegna.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione all'asta, si invitano esplicitamente gli offerenti ad inoltrare i plichi esclusivamente

all'indirizzo sopra riportato, evitando pertanto la consegna o l'inoltro ad Uffici o Servizi diversi dall'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno a Trentino trasporti dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle stesse, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

## 7. DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO

Il plico esterno dovrà contenere:

- A. la dichiarazione in ordine ai requisiti richiesti** (vedasi "Allegato A"), accompagnata dalle **attestazioni di cui al punto 4 della dichiarazione** e dal **documento di identità** del sottoscrittore;
- B. attestazione pagamento cauzione provvisoria, pari a € 1000,00**, da costituire mediante pagamento tramite PagoPA – il nodo nazionale dei pagamenti elettronici – collegandosi all'indirizzo [mypay.provincia.tn.it](http://mypay.provincia.tn.it), scegliendo l'ente "Trentino trasporti SpA" e successivamente selezionando dall'elenco delle tipologie di pagamento, nella sezione "Altre tipologie di pagamento" la voce "Appalti – Depositi cauzionali gara". Detta "cauzione provvisoria" verrà restituita, a chi non sarà aggiudicatario dell'asta, su semplice richiesta degli interessati terminato l'esperimento d'asta. Per l'aggiudicatario, invece, la "cauzione provvisoria" sarà trattenuta sino alla costituzione della "cauzione definitiva" (v. punto 9 del presente bando) ed alla sottoscrizione del contratto di locazione; in caso di mancato adempimento nei termini stabiliti, la stessa sarà trattenuta definitivamente a titolo di risarcimento danni e rimborso spese.
- C. la BUSTA contenente l'offerta economica debitamente sottoscritta:** detta busta dovrà essere ben chiusa con le medesime modalità sopra evidenziate con riferimento al plico esterno, recante all'esterno la denominazione/ragione sociale del concorrente, l'oggetto della gara e la dicitura "**BUSTA OFFERTA ECONOMICA**". L'offerta economica, redatta come da fac-simile "Allegato B"), dovrà essere in carta resa legale (marca da bollo da Euro 16,00) ed in particolare deve indicare:
  - a) il canone mensile offerto che il concorrente offre in aumento sul canone mensile, per la locazione degli spazi posti a base d'asta, attraverso la stipulazione di contratto di locazione commerciale;
  - b) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza dell'offerente; nel caso di società, dovrà essere indicata l'esatta ragione sociale e gli altri dati, come dinanzi descritti, del legale

rappresentante in grado di impegnare la società.

**Si evidenzia che l'offerta economica deve essere presentata a pena di esclusione;** pertanto il concorrente che non presenterà l'offerta economica sarà automaticamente escluso dalla procedura di gara.

Non saranno prese in considerazione offerte sottoposte a condizione, generiche o mancanti di alcuni degli elementi e documenti in precedenza indicati. La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola Trentino trasporti.

L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione del contratto.

Nel caso di discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere, si ritiene prevalente quest'ultimo.

Nel caso di presentazione di più offerte da parte dello stesso offerente, viene presa in considerazione unicamente l'ultima pervenuta.

#### 8. MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno **13/07/2026 ad ore 09:00** il Presidente di Gara, presso la Sede di Trentino trasporti S.p.A. di Trento, via Innsbruck n. 65, in seduta aperta al pubblico, provvede:

- a) a dare atto dei plichi regolarmente pervenuti e ad aprirli in successione;
- b) alla verifica della regolarità della documentazione presentata dai concorrenti;
- c) all'eventuale esclusione/attivazione del soccorso istruttorio per i concorrenti la cui documentazione dovesse risultare carente o irregolare;
- e) all'apertura delle buste contenenti le offerte presentate dai concorrenti ammessi e all'aggiudicazione al migliore offerente.

Trentino trasporti procederà alla verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Trentino trasporti si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra nei confronti anche dei soggetti risultati non aggiudicatari.

#### 9. STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Il contratto di locazione commerciale verrà stipulato sottoforma di scrittura privata, con spese di bollo a carico dell'aggiudicatario e spese di registro a carico del conduttore e del locatore

in parti uguali. Trentino trasporti provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto, previa costituzione di cauzione definitiva, pari a tre mensilità come risultanti da offerta economica formulata, ai sensi dell'art. 41 della L. 392/78, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, ivi compreso il pagamento del canone di locazione.

Il pagamento della cauzione dovrà essere effettuato esclusivamente tramite PagoPA – il nodo nazionale dei pagamenti elettronici – collegandosi all'indirizzo [mypay.provincia.tn.it](http://mypay.provincia.tn.it), scegliendo l'ente "Trentino trasporti SpA" e successivamente selezionando dall'elenco delle tipologie di pagamento, nella sezione "Altre tipologie di pagamento" la voce "Appalti – Depositi cauzionali gara".

#### 10. PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita nella convocazione, e/o previamente non abbia prodotto debita cauzione, Trentino trasporti S.p.A. provvederà:

- a) ad inviargli diffida scritta a adempiere entro un termine non superiore a 15 giorni;
- b) qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dalla aggiudicazione;
- c) a trattenere definitivamente, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, la cauzione provvisoria costituita in sede di presentazione offerta;
- d) conseguentemente, ad aggiudicare l'asta in favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria.

In caso di mancata conferma, Trentino trasporti S.p.A. potrà espletare nuova asta ovvero procedere a scorrimento della graduatoria.

#### 11. INFORMAZIONI VARIE

Le spese inerenti alle utenze (luce, acqua e gas) sono a carico del Connettore, come quelle per le pulizie del bar e delle sue pertinenze, nonché quelle inerenti all'ordinaria manutenzione e i rifiuti.

Trentino trasporti S.p.A. si riserva la facoltà di non aggiudicazione e, del caso, di esperire altra procedura.

Per ulteriori chiarimenti di carattere amministrativo inerenti alla procedura di gara, è possibile scrivere a: [pec@pec.trentinotrasporti.it](mailto:pec@pec.trentinotrasporti.it).

#### 12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

1. I dati personali contenuti nel presente contratto saranno trattati dalle parti, nella qualità di Titolari autonomi, esclusivamente per l'esecuzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 6.1, lett.

b), del GDPR regolamento UE 2016/679. Le parti dichiarano di aver rispettivamente fornito la propria informativa e ricevuto l'informativa della controparte per il trattamento dei dati personali del legale rappresentante. Per il trattamento dei dati personali di dipendenti della controparte (quali dati di contatto necessari per l'esecuzione delle rispettive attività in corso d'opera), le parti si impegnano reciprocamente, l'una verso l'altra, a rendere edotti i propri dipendenti interessati che l'informativa sul trattamento dei loro dati sarà disponibile ai seguenti link:

<https://www.trentinotrasporti.it/it/privacy?view=article&id=422:informativa-sulla-tutela-dei-dati-personali-rivolta-ai-fornitori&catid=25:privacy>

2. Per l'adempimento delle prestazioni oggetto del presente contratto non si rende necessario alcun trattamento di dati personali di titolarità esclusiva di Trentino trasporti S.p.a. da parte dell'operatore economico, il quale resta ad ogni modo obbligato a mantenere e a far mantenere ai propri dipendenti la riservatezza delle informazioni apprese in ragione dell'incarico, anche ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2018/1807.

#### Trattamento dei dati personali nell'ambito della procedura di affidamento

L'Operatore Economico dichiara di aver preso visione dell'Informativa sul trattamento dei dati personali resa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, relativa ai trattamenti effettuati da Trentino trasporti S.p.A. nell'ambito delle procedure di affidamento della gestione, della verifica dei requisiti di partecipazione, della gestione degli adempimenti amministrativi, contabili e contrattuali nonché dell'eventuale fase di esecuzione del contratto, disponibile al seguente link

<https://www.trentinotrasporti.it/images/allegati/Mod. PR 72 INFORMATIVA autocertificazioni appalti.pdf>

Roberto Murru  
Direttore Generale  
f.to in originale

#### Allegati:

- fac simile di dichiarazioni e di offerta (modelli A e B);
- Planimetria ristorante/bar Minuetto a Pergine Valsugana (TN) C)