



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

CAP 38066 – tel. 0464/573888

Mail: patrimonio@comune.rivadelgarda.tn.it

PEC: patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it

Numero di protocollo associato al documento
come metadato (DPCM 3.12.2013 n. 20). Data
di registrazione inclusa nella segnatura di
protocollo.

Pratica GRAASLC006

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**PER LA LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARE IN VIALE
S. FRANCESCO N. 16 A RIVA DEL GARDA – P.ED. 313 SUB. 12 C.C. RIVA**

IL RESPONSABILE DELL'AREA DEL PATRIMONIO E QUALITÀ URBANA

in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale di data 23/04/2024 n. 46, esecutiva e
della propria determinazione n. 246 di data 30/04/2024

RENDE NOTO

che il giorno **13/06/2024 ad ore 10:00 presso la sala Riunioni della sede municipale a Riva del Garda in Piazza Tre Novembre 5**, si terrà in seduta aperta al pubblico, ai sensi degli articoli 19 e 39 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., un'asta pubblica per l'affidamento del contratto di locazione ad uso non abitativo a sensi artt. 27 e 28 della Legge n. 392/1978 e s.m., dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita in Riva del Garda in Viale S. Francesco n. 16 e individuata catastalmente con il subalterno 12 della p.ed. 313 C.C. Riva.

1. DISCIPLINA DI GARA

L'affidamento del contratto di locazione ad uso non abitativo avviene tramite asta pubblica disciplinata dall'articolo 19 della L.P. 19 luglio 1990 n. 23 "Legge sui contratti e sui beni provinciali" e, per quanto applicabili alla presente fattispecie, dalla L.P. n. 2/2016 e D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.

Il presente avviso d'asta contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Comune di Riva del Garda, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione dell'asta pubblica in oggetto.

2. OGGETTO, DURATA E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'asta pubblica ha per oggetto l'individuazione del conduttore al quale affidare in locazione l'unità immobiliare sita a Riva del Garda in Viale S. Francesco n. 16, come di seguito individuata:

Dati e categoria catastale: p.ed. 313 sub. 12 C.C. Riva – piano terra - foglio 28 - categoria C/1 – classe 8 - iscritta in P.T. 1527 II - valore di rendita pari ad € 2.337,69.

Descrizione e superficie dell'immobile

Trattasi di locali aventi destinazione commerciale, posti a piano terra e piano soppalco tra loro collegati da una scala interna e con una superficie complessiva di 116,35 metri quadrati, così distribuiti:

Piano terra:

- mq. 46,00 negozio;
- mq. 33,85 deposito/magazzino;

Piano soppalco

- mq. 31,80 deposito/magazzino;
- mq. 4,70 anti e WC.

L'unità immobiliare ha ottenuto l'agibilità ai sensi del D.P.R. 6.06.2001 N. 380 e ricade nella classe energetica B – EP classe = 15,62 kWh/mc./anno, come risultante da attestato di prestazione energetica redatto dal Per. Ind. Andrea Sarti di data 10/12/2018 n. AA00918-39, depositato presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana ed allegato allo schema di contratto di locazione, allegato A) al presente avviso.

L'unità immobiliare viene locata parzialmente arredata, come da elenco arredi e dotazioni – allegato sub A) allo schema di contratto.

Le vetrine sono dotate di tende parasole e costituiscono dotazioni dell'immobile locato, pertanto non sono soggette al canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Il conduttore dovrà sostituire le tende a sua cura e spesa con facoltà di apporre l'indicazione dell'insegna, mantenendo le stesse caratteristiche delle tende esistenti (colore e tessuto) allo scopo di rendere visivamente uniforme l'edificio, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune e senza pretesa di indennizzi e/o miglorie ai sensi del contratto.

La locazione non comprende la disponibilità di area pubblica esterna ed è fin d'ora escluso il riconoscimento di autorizzazione di occupazione suolo pubblico ad uso plateatico.

DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

I suddetti locali sono attualmente destinati all'esercizio dell'attività commerciale di vendita di vicinato – settore merceologico non alimentare di cui all'articolo 8 della Legge Provinciale 30/07/2010 n. 17.

Sono ammesse anche le seguenti ulteriori attività: studi professionali, uffici in genere, attività di servizi alla persona e altre attività artigianali che non comportino lavorazione e/o trasformazione di ogni tipo di materia prima alimentare e non; nel caso in cui fosse necessario il cambio di destinazione d'uso, ogni adempimento competerà al conduttore che deve provvedervi a propria cura e spese ad avvenuta esecutività dell'aggiudicazione.

All'interno dell'immobile è preclusa, in relazione alla sua localizzazione e alla presenza nei piani soprastanti di alloggi di edilizia pubblica ogni attività di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande.

Non sono altresì ammesse le seguenti attività: commercio al dettaglio di animali, sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, agenzia scommesse, distributori automatici, lavanderia a gettone, compro oro, nonché lo svolgimento di attività ed iniziative che presentino problematiche di ordine pubblico e che non siano consone al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente e/o contrarie ai principi dello Statuto Comunale e della Costituzione repubblicana.

E' VIETATA la collocazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 commi 6 e 7 del R.D. n. 773/1931.

L'offerente deve espressamente dichiarare, nella domanda di partecipazione all'asta, l'attività che verrà insediata nei locali, rientrando in una delle suddette tipologie, riportando il codice Ateco al sesto livello che identifica l'attività economica primaria ed eventualmente secondaria sulla base della classificazione approvata dall'ISTAT. I codici Ateco in vigore possono essere consultati sul sito ISTAT, in base al codice, alla tipologia di attività, o a una parola chiave.

Gli offerenti che intendano svolgere nei locali un'attività diversa da quella di vendita al dettaglio non alimentare, ma comunque ammessa dal presente avviso, sono tenuti a verificare personalmente e preventivamente i requisiti particolari richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio di tale attività.

Non saranno in ogni caso ammesse proposte che prevedano una destinazione d'uso del locale non compatibile con quella specificamente indicata nel presente paragrafo.

DURATA E CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di locazione ha durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, fatte salve le ipotesi di recesso e di risoluzione anticipata previste nello schema di contratto, ed è rinnovabile per ugual periodo in forza dell'art. 28 della L. n. 392/1978.

Al conduttore sarà consentito recedere dal contratto a partire dal terzo anno del rapporto contrattuale previo preavviso da darsi con lettera raccomandata o PEC almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, salvo che ricorrano gravi motivi, da comunicarsi con il medesimo preavviso e modalità, per cui potrà recedere in qualsiasi momento.

Al termine del primo sessennio è ammesso il diniego di rinnovazione da parte del locatore per le motivazioni indicate all'art. 29 della L. n. 392/1978.

A decorrere dal secondo anno di locazione, il canone annuo di locazione determinato in sede di aggiudicazione sarà soggetto ad aggiornamento annuale mediante indicizzazione come previsto dall'art. 4 dello schema di contratto di locazione.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, numero 8 del D.P.R. n. 633/1972 il canone di locazione è esente dall'applicazione dell'Iva. La presente previsione contrattuale potrà essere oggetto di modifica senza la necessità di sottoscrivere ulteriori atti, nel caso in cui durante il periodo di validità della locazione, dovessero intervenire modifiche normative in materia di applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto. Detto canone andrà corrisposto in rate mensili anticipate.

Le restanti condizioni contrattuali della locazione dell'immobile sono contenute nello schema di contratto, corredato dell'elenco arredi e dotazioni, della planimetria rappresentativa l'unità immobiliare e dall'attestato di prestazione energetica - APE, che costituisce l'allegato A al presente avviso.

LAVORI DI PERSONALIZZAZIONE

L'offerente potrà provvedere ad effettuare eventuali lavori di personalizzazione dei locali in ragione dell'attività che vi verrà insediata, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale proprietaria, sostenendo direttamente i costi degli interventi senza diritto alcuno di rivalsa e con rinuncia ad esigere, anche al termine della locazione, qualsivoglia indennizzo di miglioria.

Per interventi relativi a modifiche, adeguamenti, addizioni e migliorie si rinvia comunque alle disposizioni contenute all'art. 8 dello schema di contratto di locazione – allegato A.

3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Per essere ammessi alla procedura di gara, i soggetti interessati devono effettuare - a loro spese - un sopralluogo presso i locali, **entro il giorno 23/05/2024**, accompagnati da personale incaricato dall'Amministrazione che rilascia apposita certificazione attestante l'avvenuta visita del luogo da inserire nella busta "documentazione amministrativa".

La mancata effettuazione del sopralluogo comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

Per effettuare il sopralluogo è necessario presentare all'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda a mezzo PEC all'indirizzo patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it **entro e non oltre il giorno 15/05/2024**, apposita RICHIESTA SCRITTA (allegato D – modulo richiesta sopralluogo) sottoscritta in caso di società dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa, riportante le generalità del soggetto incaricato ad effettuare il sopralluogo e un recapito telefonico, mail e PEC per la successiva convocazione.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale, dal procuratore o dal direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

4. IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Con perizia di stima prot. n. 17578 di data 22/04/2024 a firma del tecnico geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata avanti il Giudice di Pace di Riva del Garda il 22/04/2024, il canone annuo a base d'asta per la locazione dei locali è stato determinato in **euro 18.930,00** – diciottomilanovecentotrenta/00.

L'asta sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato **la miglior offerta economica, intendendosi il massimo rialzo percentuale da applicare al suddetto canone annuo a base d'asta**. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purché la stessa sia ritenuta, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, conforme ai propri obiettivi ed agli atti di gara, fermo restando che la presente procedura si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti, sia persone fisiche che imprese individuali, società commerciali di qualsiasi tipo, società cooperative o loro consorzi, che alla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta possiedono i requisiti di partecipazione di seguito specificati.

Non sono ammessi a partecipare all'asta pubblica e a presentare offerta:

- i raggruppamenti temporanei tra i soggetti ammessi a partecipare alla gara;
- gli Amministratori ed i dipendenti del Comune di Riva del Garda;
- i parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, il coniuge e il convivente more uxorio di Amministratori o dipendenti del Comune di Riva del Garda
- soggetti che versano in situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada).

NON E' CONSENTITO nell'ambito della presente gara l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dall'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023.

E' vietata la presentazione di offerta da parte di soggetti tra loro collegati o controllati indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna impresa o in qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione, anche familiare, comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

REQUISITI PARTECIPAZIONE PERSONE FISICHE:

Le persone fisiche possono partecipare alla gara, prescindendo dal possesso della P.IVA, dichiarando a sensi del D.P.R. n. 445/2000 di essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. possesso della piena capacità di agire;
2. di non essere Amministratori, dipendenti dell'Amministrazione Comunale di Riva del Garda, parenti in linea retta e collaterale fino al secondo grado, coniuge e convivente more uxorio di Amministratori o dipendenti del Comune di Riva del Garda;
3. qualora l'offerente intenda svolgere attività commerciale di vendita al dettaglio – settore merceologico non alimentare, possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71, commi da 1 a 5 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
4. assenza, a proprio carico, di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada);
5. che nei propri confronti non è stata adottata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati al comma 1 dell'art. 94 D.Lgs. 36/2023 fermo restando che la causa di esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima;
6. l'inesistenza delle ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. n. 159/2011 “Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione” o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo codice, fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 159/2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia e tenuto conto che la causa di esclusione di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo codice non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del codice stesso;
7. di non aver commesso, ai sensi dell'articolo 94, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle specificate nell'allegato II.10 del D.Lgs. 36/2023;
8. di non aver commesso, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 gravi violazioni non definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, tenuto conto che costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10 del D.Lgs. 36/2023, che la gravità dev'essere valutata, in ogni caso, anche tenendo conto del valore dell'appalto e che la causa di esclusione non si applica quando il soggetto ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o tasse dovute, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario sia comunque integralmente

estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta;

9. l'inesistenza delle ragioni di esclusione di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 36/2023, ovvero di non trovarsi in alcuna situazione di controllo rispetto ad altro soggetto partecipante alla medesima gara o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;

ULTERIORI DICHIARAZIONI

- di aver preso visione della planimetria che evidenzia la consistenza e gli spazi dell'unità immobiliare oggetto della presente asta pubblica, essersi recato sul posto ove è ubicata, di aver preso conoscenza delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che posso influire sull'attività commerciale;
- di aver preso visione dello schema di contratto ed allegati e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e nell'avviso di asta pubblica.
- di aver costituito la cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta secondo quanto previsto dal paragrafo 7. del presente avviso di gara (è obbligatorio allegare ricevuta di versamento comprovante la costituzione della stessa).

In caso di aggiudicazione dell'asta a persona fisica, la stessa dovrà costituire entro il termine di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, pena decadenza dalla stessa, una ditta individuale per l'intestazione del contratto e la gestione dell'attività, richiedendo l'apertura della P.IVA e se richiesto ai fini dell'attività che s'intende svolgere nei locali, l'iscrizione della ditta al Registro imprese della C.C.I.A.A. ove ha sede l'azienda.

REQUISITI PARTECIPAZIONE IMPRESE INDIVIDUALI, SOCIETÀ' COMMERCIALI DI QUALSIASI TIPO, COOPERATIVE E LORO CONSORZI:

In caso di partecipazione all'asta da parte di ditta individuale o società, la persona munita dei poteri di impegnare validamente la stessa, sia essa il titolare dell'impresa individuale o il legale rappresentante della società o un procuratore speciale munito di procura notarile rilasciata per la partecipazione all'asta ed espressamente autorizzato a presentare l'offerta, deve presentare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o di certificazione a sensi del D.P.R. n. 445/2000, in ordine al possesso dei seguenti requisiti:

1. possesso di partita IVA e per i soggetti che svolgono attività d'impresa, iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. della provincia ove ha sede l'impresa/società; solo per l'impresa individuale tale requisito può essere documentato anche con l'avvenuta presentazione, prima della data di scadenza del presente avviso, della domanda di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. della provincia ove ha sede la ditta;
2. qualora l'offerente intenda svolgere attività commerciale di vendita al dettaglio – settore merceologico non alimentare, possesso dei requisiti morali previsti dall'articolo 71, commi da 1 a 5 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
3. assenza, a carico dell'impresa, di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada);
4. di essere in regola con gli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla Legge 12 marzo 1999 n. 68 o di non essere soggetto a tali obblighi e indicazione del numero dei dipendenti;

5. di non essersi avvalsa dei piani individuali di emersione ex Legge 18.10.2001 n. 383 (art. 1 bis) oppure di essersi avvalsa dei piani individuali di emersione a sensi legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso;
6. di non versare nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001 e s.m. ossia che nei tre anni precedenti alla data dell'avviso di asta non ha conferito incarichi a soggetti già dipendenti delle Pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1 comma 2 del medesimo decreto legislativo che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di Pubbliche amministrazioni e l'impresa sia stata destinataria dell'attività della Pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri;

Requisiti di ordine generale e cause di esclusione automatica – art. 94 del D.Lgs. 36/2023

7. che nei propri confronti non è stata adottata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per i reati elencati al comma 1 dell'art. 94 D.Lgs. 36/2023 fermo restando che la causa di esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima;
8. l'inesistenza delle ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. n. 159/2011 “Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione” o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo codice, fermo restando quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 159/2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia e tenuto conto che la causa di esclusione di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo codice non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del codice stesso;
9. che l'impresa non versa in alcuna delle cause di esclusione di cui al comma 5 dell'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023, laddove applicabili;
10. di non aver commesso, ai sensi dell'articolo 94, comma 6, del D.Lgs. 36/2023, violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle specificate nell'allegato II.10 del D.Lgs. 36/2023.

N.B.:

I requisiti morali di cui all'art. 71, commi da 1 a 5 del D.Lgs. n. 59/2010 di cui al precedente punto 2 **devono essere posseduti da tutti i soggetti indicati al comma 5 del medesimo articolo** e l'inesistenza delle cause di esclusione automatica di cui ai precedenti punti 7 e 8 devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante **da tutti i soggetti individuati all'art. 94 comma 3 e 4 del D.Lgs. n. 36/2023**. Nel caso in cui il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società, il possesso dei requisiti dev'essere dichiarato da ciascun soggetto con autocertificazione (modello dichiarazione allegato C1).

Concordato preventivo con continuità aziendale (art. 94, comma 5, lett. d) D.Lgs. 36/2023)

In caso di imprese ammesse a concordato preventivo con continuità aziendale, ovvero di imprese che hanno depositato ricorso per l'ammissione a concordato preventivo con continuità aziendale, si rimanda a quanto

disposto dal combinato disposto dell'articolo 186-bis del R.D. n. 267/1942 e s.m. e dell'articolo 124 del D.Lgs. n. 36/2023. La dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II del D.Lgs. n. 36/2023 deve essere integrata con la descrizione della situazione in cui versa l'Impresa e corredata dalla documentazione prescritta dalle norme indicate e dall'attestazione delle autorizzazioni acquisite che consentono la partecipazione alla gara.

Requisiti di ordine generale e cause di esclusione non automatica – art. 95 del D.Lgs. 36/2023

11. che l'impresa non versa in alcuna delle possibili cause di esclusione di cui al comma 1 dell'articolo 95 del D.Lgs. 36/2023, se applicabili, anche tenuto conto di quanto disposto all'articolo 98 dello stesso D.Lgs. 36/2023;
12. che l'impresa non ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali, tenuto conto che costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10 del D.Lgs. 36/2023, che la gravità dev'essere valutata, in ogni caso, anche tenendo conto del valore dell'appalto e che la causa di esclusione non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purchè l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della P.A.

Adozione di misure di Self-Cleaning a sensi dell'art. 96, comma 6 del D.Lgs. 36/2023

L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, ad eccezione del comma 6, e all'articolo 95, ad eccezione del comma 2, può fornire prova del fatto che le misure da lui adottate sono sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, esso non è escluso dalla procedura d'appalto. A tal fine, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, ne comunica le ragioni all'operatore economico.

13. di non essersi trovato nella situazione indicata al comma 3 lettera f) dell'art. 98 del D.Lgs. 36/2023, per la quale vanno esclusi i soggetti offesi dai reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale, aggravati ai sensi dell'art. 416-bis 1 del medesimo codice e non hanno denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, primo comma, della Legge n. 689/1981.

ULTERIORI DICHIARAZIONI

- di aver preso visione della planimetria che evidenzia la consistenza e gli spazi dell'unità immobiliare oggetto della presente asta pubblica, essersi recato sul posto ove è ubicata, di aver preso conoscenza delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che posso influire sull'attività commerciale;
- di aver preso visione dello schema di contratto ed allegati e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di

accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e nell'avviso di asta pubblica.

- di aver costituito la cauzione provvisoria a garanzia della serietà dell'offerta secondo quanto previsto dal paragrafo 7. dell'avviso di gara (è obbligatorio allegare ricevuta di versamento comprovante la costituzione della stessa).

RIFERIMENTI NORMATIVI:

CAPO II DEL D.LGS. 31 MARZO 2023 N. 36 (Requisiti di ordine generale)

Articolo 94. Cause di esclusione automatica

In vigore dal 1 aprile 2023

1. E' causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli [articoli 416, 416-bis del codice penale](#) oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto [articolo 416-bis](#) oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'[articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza](#), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'[articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale](#), di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'[articolo 452-quaterdecies del codice penale](#), in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'[articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008](#);

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli [articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale](#) nonché all'[articolo 2635 del codice civile](#);

c) false comunicazioni sociali di cui agli [articoli 2621 e 2622 del codice civile](#);

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli [articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale](#), riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'[articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109](#);

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il [decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24](#);

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. E' altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'[articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#) o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'[articolo 84, comma 4, del medesimo codice](#). Resta fermo quanto previsto dagli [articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011](#), con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'[articolo 84, comma 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011](#) non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'[articolo 34-bis del medesimo codice](#). In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al [decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231](#);

b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;

c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;

e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;

g) del direttore tecnico o del socio unico;

h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

4. Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

5. Sono altresì esclusi:

a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'[articolo 9, comma 2, lettera c\), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231](#), o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'[articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#);

b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'[articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68](#), ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal [regolamento \(UE\) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021](#) e dal [regolamento \(UE\) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021](#), gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'[articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198](#), che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato [articolo 46](#), oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo [articolo 46](#), con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'[articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14](#), dall'[articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267](#) e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'[articolo 186-bis, comma 4, del regio decreto n. 267 del 1942](#) e all'[articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019](#), a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

6. E' inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

7. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'[articolo 179, settimo comma, del codice penale](#), oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Articolo 95. Cause di esclusione non automatica

In vigore dal 1 aprile 2023

1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti:
- a) sussistere gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'[allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014](#);
 - b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 non diversamente risolvibile;
 - c) sussistere una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
 - d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;
 - e) che l'offerente abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi.
2. La stazione appaltante esclude altresì un operatore economico qualora ritenga che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'appalto. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.
3. Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando:
- a) il reato è stato depenalizzato;
 - b) è intervenuta la riabilitazione;
 - c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'[articolo 179, settimo comma, del codice penale](#);
 - d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;
 - e) la condanna è stata revocata.

Articolo 96. Disciplina dell'esclusione

In vigore dal 1 aprile 2023

1. Salvo quanto previsto dai commi 2, 3, 4, 5 e 6, le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura d'appalto, qualora risulti che questi si trovi, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95.
2. L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, non è escluso se si sono verificate le condizioni di cui al comma 6 del presente articolo e ha adempiuto agli oneri di cui ai commi 3 o 4 del presente articolo.
3. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico, contestualmente all'offerta, la comunica alla stazione appaltante e, alternativamente:
- a) comprova di avere adottato le misure di cui al comma 6;
 - b) comprova l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta e successivamente ottempera ai sensi del comma 4.
4. Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta e comunica le misure di cui al comma 6.
5. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione dell'adozione delle misure di cui al comma 6.
6. Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e

all'articolo 95, a eccezione del comma 2, può fornire prova del fatto che le misure da lui adottate sono sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, esso non è escluso dalla procedura d'appalto. A tal fine, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, ne comunica le ragioni all'operatore economico.

7. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto o di concessione non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 2, 3, 4, 5 e 6 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

8. Se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, la condanna produce effetto escludente dalle procedure d'appalto:

a) in perpetuo, nei casi in cui alla condanna consegue di diritto la pena accessoria perpetua, ai sensi dell'[articolo 317-bis, primo comma, primo periodo, del codice penale](#), salvo che la pena sia dichiarata estinta ai sensi dell'[articolo 179, settimo comma, del codice penale](#);

b) per un periodo pari a sette anni nei casi previsti dall'[articolo 317-bis, primo comma, secondo periodo, del codice penale](#), salvo che sia intervenuta riabilitazione;

c) per un periodo pari a cinque anni nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), salvo che sia intervenuta riabilitazione.

9. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 8, se la pena principale ha una durata inferiore, rispettivamente, a sette e cinque anni di reclusione, l'effetto escludente che ne deriva si produce per un periodo avente durata pari alla durata della pena principale.

10. Le cause di esclusione di cui all'articolo 95 rilevano:

a) per tre anni decorrenti dalla commissione del fatto, nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a);

b) per la sola gara cui la condotta si riferisce, nei casi di cui all'articolo 95, comma 1, lettere b), c) e d);

c) nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera e), salvo che ricorra la condotta di cui al comma 3, lettera b), dell'articolo 98, per tre anni decorrenti rispettivamente:

1) dalla data di emissione di uno degli atti di cui all'[articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale](#) oppure di eventuali provvedimenti cautelari personali o reali del giudice penale, se antecedenti all'esercizio dell'azione penale ove la situazione escludente consista in un illecito penale rientrante tra quelli valutabili ai sensi del comma 1 dell'articolo 94 oppure ai sensi del comma 3, lettera h), dell'articolo 98;

2) dalla data del provvedimento sanzionatorio irrogato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore nel caso in cui la situazione escludente discenda da tale atto;

3) dalla commissione del fatto in tutti gli altri casi.

11. L'eventuale impugnazione di taluno dei provvedimenti suindicati non rileva ai fini della decorrenza del triennio.

12. L'operatore economico ha l'onere di comunicare immediatamente alla stazione appaltante la sussistenza di taluno dei provvedimenti menzionati ai numeri 1) e 2) della lettera c) del comma 10, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale. Se contravviene all'onere di comunicazione il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito taluno di detti provvedimenti.

13. Le cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'[articolo 240-bis del codice penale](#) o degli [articoli 20 e 24 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#), e affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

14. L'operatore economico ha l'obbligo di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale. L'omissione di tale comunicazione o la non veridicità della medesima, pur non costituendo di per sé causa di esclusione, può rilevare ai sensi del comma 4 dell'articolo 98.

15. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'ANAC che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave tenuto conto della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione

dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi dell'articolo 94, comma 5, lettera e), per un periodo fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

Articolo 97. Cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti

In vigore dal 1 aprile 2023

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 96, commi 2, 3, 4, 5 e 6, il raggruppamento non è escluso qualora un suo partecipante sia interessato da una causa automatica o non automatica di esclusione o dal venir meno di un requisito di qualificazione, se si sono verificate le condizioni di cui al comma 2 e ha adempiuto ai seguenti oneri:

a) in sede di presentazione dell'offerta:

1) ha comunicato alla stazione appaltante la causa escludente verificatasi prima della presentazione dell'offerta e il venir meno, prima della presentazione dell'offerta, del requisito di qualificazione, nonché il soggetto che ne è interessato;

2) ha comprovato le misure adottate ai sensi del comma 2 o l'impossibilità di adottarle prima di quella data;

b) ha adottato e comunicato le misure di cui al comma 2 prima dell'aggiudicazione, se la causa escludente si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta o il requisito di qualificazione è venuto meno successivamente alla presentazione dell'offerta.

2. Fermo restando l'articolo 96, se un partecipante al raggruppamento si trova in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 o non è in possesso di uno dei requisiti di cui all'articolo 100, il raggruppamento può provare di averlo estromesso o sostituito con altro soggetto munito dei necessari requisiti, fatta salva l'immodificabilità sostanziale dell'offerta presentata. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, il raggruppamento non è escluso dalla procedura d'appalto. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, l'operatore economico è escluso con decisione motivata.

3. I commi 1 e 2 si applicano anche ai consorzi ordinari. Si applicano altresì ai consorzi fra imprese artigiane, nonché ai consorzi stabili limitatamente alle consorziate esecutrici e alle consorziate aventi i requisiti di cui i consorzi si avvalgono.

Articolo 98. Illecito professionale grave

In vigore dal 1 aprile 2023

1. L'illecito professionale grave rileva solo se compiuto dall'operatore economico offerente, salvo quanto previsto dal comma 3, lettere g) ed h).

2. L'esclusione di un operatore economico ai sensi dell'articolo 95, comma 1, lettera e) è disposta e comunicata dalla stazione appaltante quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

a) elementi sufficienti ad integrare il grave illecito professionale;

b) idoneità del grave illecito professionale ad incidere sull'affidabilità e integrità dell'operatore;

c) adeguati mezzi di prova di cui al comma 6.

3. L'illecito professionale si può desumere al verificarsi di almeno uno dei seguenti elementi:

a) sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'appalto;

b) condotta dell'operatore economico che abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a proprio vantaggio oppure che abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione;

c) condotta dell'operatore economico che abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, derivanti da inadempienze particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale;

d) condotta dell'operatore economico che abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori;

e) condotta dell'operatore economico che abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'[articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55](#), laddove la violazione non sia stata rimossa;

- f) omessa denuncia all'autorità giudiziaria da parte dell'operatore economico persona offesa dei reati previsti e puniti dagli [articoli 317 e 629 del codice penale](#) aggravati ai sensi dell'[articolo 416-bis.1 del medesimo codice](#) salvo che ricorrano i casi previsti dall'[articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689](#). Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato per i reati di cui al primo periodo nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale ne cura la pubblicazione;
- g) contestata commissione da parte dell'operatore economico, ovvero dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94 di taluno dei reati consumati o tentati di cui al comma 1 del medesimo articolo 94;
- h) contestata o accertata commissione, da parte dell'operatore economico oppure dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94, di taluno dei seguenti reati consumati:
- 1) abusivo esercizio di una professione, ai sensi dell'[articolo 348 del codice penale](#);
 - 2) bancarotta semplice, bancarotta fraudolenta, omessa dichiarazione di beni da comprendere nell'inventario fallimentare o ricorso abusivo al credito, di cui agli [articoli 216, 217, 218 e 220 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267](#);
 - 3) i reati tributari ai sensi del [decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74](#), i delitti societari di cui agli [articoli 2621 e seguenti del codice civile](#) o i delitti contro l'industria e il commercio di cui agli [articoli da 513 a 517 del codice penale](#);
 - 4) i reati urbanistici di cui all'[articolo 44, comma 1, lettere b\) e c\), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#), con riferimento agli affidamenti aventi ad oggetto lavori o servizi di architettura e ingegneria;
 - 5) i reati previsti dal [decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231](#).
4. La valutazione di gravità tiene conto del bene giuridico e dell'entità della lesione inferta dalla condotta integrante uno degli elementi di cui al comma 3 e del tempo trascorso dalla violazione, anche in relazione a modifiche intervenute nel frattempo nell'organizzazione dell'impresa.
5. Le dichiarazioni omesse o non veritiere rese nella stessa gara e diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 3 possono essere utilizzate a supporto della valutazione di gravità riferita agli elementi di cui al comma 3.
6. Costituiscono mezzi di prova adeguati, in relazione al comma 3:
- a) quanto alla lettera a), i provvedimenti sanzionatori esecutivi resi dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore;
 - b) quanto alla lettera b), la presenza di indizi gravi, precisi e concordanti che rendano evidente il ricorrere della situazione escludente;
 - c) quanto alla lettera c), l'intervenuta risoluzione per inadempimento o la condanna al risarcimento del danno o ad altre conseguenze comparabili;
 - d) quanto alla lettera d), la emissione di provvedimenti giurisdizionali anche non definitivi;
 - e) quanto alla lettera e), l'accertamento definitivo della violazione;
 - f) quanto alla lettera f), gli elementi ivi indicati;
 - g) quanto alla lettera g), gli atti di cui all'[articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale](#), il decreto che dispone il giudizio ai sensi dell'[articolo 429 del codice di procedura penale](#), o eventuali provvedimenti cautelari reali o personali emessi dal giudice penale, la sentenza di condanna non definitiva, il decreto penale di condanna non irrevocabile, la sentenza non irrevocabile di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'[articolo 444 del codice di procedura penale](#);
 - h) quanto alla lettera h), la sentenza di condanna definitiva, il decreto penale di condanna irrevocabile, la condanna non definitiva, i provvedimenti cautelari reali o personali, ove emessi dal giudice penale;
7. La stazione appaltante valuta i provvedimenti sanzionatori e giurisdizionali di cui al comma 6 motivando sulla ritenuta idoneità dei medesimi a incidere sull'affidabilità e sull'integrità dell'offerente; l'eventuale impugnazione dei medesimi è considerata nell'ambito della valutazione volta a verificare la sussistenza della causa escludente.
8. Il provvedimento di esclusione deve essere motivato in relazione a tutte e tre le condizioni di cui al comma 2.

Allegato II.10 al D.Lgs. 36/2023 Violazioni gravi degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali

In vigore dal 1 aprile 2023

Articolo 1.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 94, comma 6, del codice costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'[articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602](#). Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti a impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al [decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015](#), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

2. In relazione agli articoli 94, comma 6 e 95 comma 2, si considera mezzo di prova, con riferimento ai contributi previdenziali e assistenziali, il documento unico di regolarità contributiva acquisito d'ufficio dalle stazioni appaltanti presso gli istituti previdenziali ai sensi della normativa vigente.

Articolo 2.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 95, comma 2, del codice si considera violazione l'inottemperanza agli obblighi, relativi al pagamento di imposte e tasse derivanti dalla:

- a) notifica di atti impositivi, conseguenti ad attività di controllo degli uffici;
- b) notifica di atti impositivi, conseguenti ad attività di liquidazione degli uffici;
- c) notifica di cartelle di pagamento concernenti pretese tributarie, oggetto di comunicazioni di irregolarità emesse a seguito di controllo automatizzato o formale della dichiarazione, ai sensi degli [articoli 36-bis e 36-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600](#) e dell'[articolo 54-bis del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633](#).

Articolo 3.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 95, comma 2, del codice la violazione si considera grave quando comporta l'inottemperanza a un obbligo di pagamento di imposte o tasse per un importo che, con esclusione di sanzioni e interessi, è pari o superiore al 10 per cento del valore dell'appalto. Per gli appalti suddivisi in lotti, la soglia di gravità è rapportata al valore del lotto o dei lotti per i quali l'operatore economico concorre. In caso di subappalto o di partecipazione in raggruppamenti temporanei o in consorzi, la soglia di gravità riferita al subappaltatore o al partecipante al raggruppamento o al consorzio è rapportata al valore della prestazione assunta dal singolo operatore economico. In ogni caso, l'importo della violazione non deve essere inferiore a 35.000 euro. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del DURC, di cui al [decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015](#), ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

Articolo 4.

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 95, comma 2, del codice, la violazione grave di cui all'articolo 3, comma 1, del presente allegato si considera non definitivamente accertata, e pertanto valutabile dalla stazione appaltante per l'esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici, quando siano decorsi inutilmente i termini per adempiere all'obbligo di pagamento e l'atto impositivo o la cartella di pagamento siano stati tempestivamente impugnati.

2. Le violazioni di cui al comma 1 non rilevano ai fini dell'esclusione dell'operatore economico dalla partecipazione alla procedura d'appalto se in relazione alle stesse è intervenuta una pronuncia giurisdizionale favorevole all'operatore economico non passata in giudicato, sino all'eventuale riforma della stessa o sino a che la violazione risulti definitivamente accertata, ovvero se sono stati adottati provvedimenti di sospensione giurisdizionale o amministrativa.

ARTICOLO 71 DEL D.LGS. 26 MARZO 2010, N. 59 (Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali)

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;
2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.
3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.
5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

ATTENZIONE

- Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, determina l'esclusione dalla gara.
- Le imprese straniere aventi sede in uno stato dell'Unione Europea sono ammesse alle condizioni indicate dal D.Lgs. n. 36/2023 su presentazione delle attestazioni ivi previste in italiano o con traduzione giurata.
- I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) c) e d) del D.Lgs. n. 36/2023 (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, tra imprese artigiane e consorzi stabili), sono tenuti ad indicare, in sede di offerta (salvo che non partecipino in proprio), per quali consorziati il consorzio concorre e il possesso dei suddetti requisiti da parte sia del Consorzio che da tutte le imprese per conto delle quali il Consorzio partecipa alla gara. I consorziati non possono partecipare alla medesima gara, in qualsiasi altra forma; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

6. TERMINI E MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA

Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire esclusivamente all'**Ufficio Protocollo** del Comune di Riva del Garda sito in Piazza III Novembre, 5 – 38066 in Riva del Garda, 2° piano intermedio – **entro le ore 12:00 del giorno 31/05/2024, a pena di esclusione per inosservanza del termine**, un Plico controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, sul quale

all'esterno oltre al nominativo e all'indirizzo del mittente dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta:

Asta pubblica del giorno 13/06/2024 per locazione ad uso non abitativo unità immobiliare sub. 12 p.ed. 313 C.C. Riva

Il PLICO dovrà essere recapitato, esclusivamente nei seguenti modi:

- a) mediante raccomandata del servizio postale;
- b) mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati;
- c) mediante consegna diretta all'ufficio di protocollo, che rilascerà apposita ricevuta.

Prova dell'avvenuto recapito è data esclusivamente dal timbro apposto dall'ufficio Protocollo dell'Ente. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Non sono ammesse alla gara i concorrenti i cui plichi pervengono all'Amministrazione Comunale dopo la scadenza del termine sopra indicato, anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

Non sono prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengono all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato.

Si precisa che secondo il disposto della determinazione AVCP n. 4 di data 10 ottobre 2012 costituisce motivo di esclusione dalla gara *“la mancata indicazione sul plico del riferimento alla gara o l'apposizione sul plico stesso di un'indicazione totalmente errata o generica nel caso comporti l'impossibilità per l'Amministrazione di individuare il plico pervenuto come contenente un'offerta per una determinata gara”*.

L'offerta presentata non vincola l'Amministrazione. Il vincolo negoziale si perfeziona solo con la stipulazione del relativo contratto.

7. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE ALL'ATTO DELL'OFFERTA

Il plico di cui al punto precedente dovrà contenere n. 2 buste sigillate (con nastro adesivo) ciascuna controfirmata sui lembi di chiusura per garantirne l'integrità e riportanti le seguenti diciture:

Busta A – Documentazione Amministrativa

Busta B – Offerta Economica

I contenuti delle buste A e B sono di seguito specificati:

Busta A – Documentazione Amministrativa – va inserito quanto segue:

- **una o più dichiarazioni, in carta libera**, rese in conformità al disposto di cui agli articoli 46 e 47, 76 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28.12.2000, n. 445, inerenti il possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso al precedente **paragrafo 5)**, sottoscritte a seconda dei casi da persona fisica (**modello dichiarazione Allegato B**), dal legale rappresentante o dal titolare dell'impresa individuale o da procuratore speciale nominato con procura speciale notarile e munito di ogni più ampio potere per la partecipazione alla presente asta pubblica, per formulare l'offerta impegnando validamente la ditta/società, compresa la facoltà di rendere le dichiarazioni richieste estese alla eventuale successiva locazione e di sottoscrivere il contratto di locazione (**modello dichiarazione Allegato C**); solo PER LE SOCIETA' COMMERCIALI e solo nel caso le dichiarazioni non siano rese dal legale rappresentante, le dichiarazioni dei soggetti diversi dal

legale rappresentante con cariche sociali indicati all'articolo 94, commi 3 e 4 del D.Lgs. 36/2023 (**modello dichiarazione C1**);

- attestazione di avvenuto sopralluogo presso i locali, rilasciata dal Tecnico dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato del Comune di Riva del Garda;
- **copie fotostatiche del documento di identità, in corso di validità del soggetto o dei soggetti** che sottoscrive o sottoscrivono le suddette dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 (modulistica allegata sub B – C – C1)
- ricevuta di versamento della **cauzione provvisoria per l'importo di euro 2.272,00**, pari al 2% dell'importo complessivo del contratto a base di gara (calcolato sulla base di 6 anni) a norma dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023, da effettuarsi mediante il sistema dei pagamenti verso le pubbliche amministrazioni PagoPA accedendo al link dedicato ai versamenti spontanei <https://mypay.provincia.tn.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html?codTipo=ASTEP>, e seguendo le indicazioni ivi contenute. La cauzione provvisoria garantisce la mancata sottoscrizione del contratto nei termini stabiliti dall'Amministrazione per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari, la cauzione provvisoria verrà restituita senza interessi ad aggiudicazione avvenuta. La costituzione della cauzione per un importo inferiore a quanto richiesto dal presente bando oppure la mancata costituzione della cauzione entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive della busta “documentazione amministrativa” (ivi compresa la mancata sottoscrizione), il Presidente di gara disporrà il soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. 36/2023, ossia richiede al concorrente, entro un termine stabilito in sede di gara e comunicato tramite PEC, non inferiore a 5 gg e non superiore a 10gg, pena l'esclusione dalla procedura di asta pubblica, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Busta B – Offerta Economica – deve contenere, a pena di esclusione, solo l'offerta:

L'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante compilazione dell'allegato **modello E**, resa legale mediante apposizione del bollo di Euro 16,00, dev'essere datata e riportare la firma in calce del concorrente persona fisica o in caso di società della persona autorizzata ad impegnare l'impresa offerente, sia esso legale rappresentante o titolare di impresa individuale o procuratore.

La stessa deve contenere l'indicazione di nome e cognome, dati anagrafici della persona fisica o in caso di società del rappresentante legale, la qualità nella quale sottoscrive, denominazione, sede legale e codice fiscale e P.IVA della Ditta offerente. L'offerta va formulata indicando la percentuale che si intende offrire (sia in cifre che in lettere) in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta indicato nel presente avviso.

Si precisa che l'offerta, a pena di esclusione, non può essere plurima, condizionata, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta. La mancata sottoscrizione dell'offerta costituisce motivo di esclusione.

L'indicazione della percentuale offerta in aumento deve essere espressa utilizzando al massimo due decimali (gli eventuali ulteriori indicati non saranno considerati e non si farà alcun arrotondamento).

8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si terrà in seduta aperta al pubblico nella Sala Riunioni della sede municipale in Riva del Garda piazza Tre Novembre 5, nel giorno ed ora stabiliti nel presente avviso.

Possono interloquire in gara solo i soggetti autorizzati a impegnare legalmente l'offerente, ossia i legali rappresentanti o procuratori dell'offerente.

Le convocazioni delle eventuali successive sedute di gara saranno comunicate a tutti i concorrenti tramite posta certificata (PEC). Sarà in ogni caso data notizia anche mediante pubblicazione di specifico messaggio sul sito internet dell'Amministrazione comunale.

Il Presidente di gara, con l'assistenza dell'Ufficiale rogante e di due testimoni, aperta la seduta verificherà:

- la regolarità della pubblicazione dell'avviso di asta pubblica;
- l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti;
- procederà all'apertura dei plichi stessi e alla verifica che all'interno di ciascuno siano presenti due buste, chiuse e sigillate, con riportate le diciture rispettivamente “documentazione amministrativa” e “offerta economica” come previsto dall'avviso, attribuendo a ciascuno plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute. Procederà all'ammissione alla fase successiva o all'eventuale esclusione nei casi previsti;
- procederà per ciascun plico all'apertura della busta A) riportante la dicitura “documentazione amministrativa” e alla verifica della regolarità della documentazione secondo quanto stabilito nel presente avviso;
- in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, il Presidente di gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre il soccorso istruttorio, secondo quanto previsto nei precedenti paragrafi. Nel caso in cui fossero presenti nella stessa seduta il concorrente persona fisica, il titolare della ditta individuale o il legale rappresentante o procuratore della società nei confronti dei quali è stata riscontrata qualche mancanza, incompletezza o irregolarità sanabile e gli stessi si rendessero disponibili da subito ad integrarle o regolarizzarle, il Presidente di gara può disporre, nel rispetto della par condicio, la sospensione temporanea della seduta di gara per consentire in caso tale operazione;
- procederà, in prima seduta o in successiva seduta di gara, per ciascuno degli offerenti ammessi, all'apertura della busta B) riportante la dicitura “Offerta economica”, ed alla verifica della regolarità formale della stessa secondo quanto stabilito dall'avviso;
- verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del contratto al concorrente che risulti aver offerto la percentuale in aumento più alta sull'importo a base d'asta indicato nel presente avviso, fatta salva la verifica da parte dell'Amministrazione comunale del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara di cui al successivo paragrafo 9;
- di seguito verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente bando, il Presidente può comunque disporre l'esclusione del concorrente dalla gara a causa di mancanza, irregolarità o incompletezza della documentazione richiesta, inosservanza delle modalità prescritte di presentazione della medesima e dell'offerta qualora facciano venir meno le condizioni di “par condicio” tra i partecipanti e le norme poste a tutela della segretezza dell'offerta.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto di locazione e pertanto la costituzione del rapporto negoziale è comunque rinviata alla stipulazione del contratto stesso. L'aggiudicatario rimane vincolato alla propria offerta per un tempo di giorni 180 dalla presentazione e comunque fino all'avvenuta stipula del contratto.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che presentano offerte condizionate ovvero che sostituiscono, modificano o integrano le condizioni contrattuali nonché offerte incomplete e parziali.

Se l'offerta migliore è presentata in identica misura da più concorrenti, ferma restando la compatibilità delle attività economiche proposte rispetto alle attività ammesse dal presente avviso di asta pubblica, il Presidente della Commissione di gara procederà nella stessa adunanza all'estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

L'Amministrazione comunale potrà, motivatamente, decidere anche di non procedere all'aggiudicazione pur in presenza di offerte idonee – sia da un punto di vista economico che relativamente all'attività economica proposta – e ciò senza che i soggetti concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi e rimborsi.

9. VERIFICA REQUISITI E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Riva del Garda procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dallo stesso in sede di gara, acquisendo d'ufficio la relativa documentazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.

L'aggiudicazione è definitiva a seguito dell'esito positivo della verifica da parte dell'Amministrazione Comunale del possesso di tutti i requisiti dichiarati in sede di gara in capo alla ditta aggiudicataria.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, l'Amministrazione comunale potrà procedere ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai partecipanti ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso decreto. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione veritiera.

Il riscontro della mancanza di uno o più requisiti richiesti dal presente avviso in capo al soggetto aggiudicatario comporta la decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria, e l'aggiudicazione del contratto al concorrente secondo classificato nella graduatoria definitiva delle offerte valide.

Il contratto verrà stipulato in forma pubblico – amministrativa, con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, con spese contrattuali a carico dell'aggiudicatario salvo l'imposta di registro da ripartire tra le parti in ragione del 50%.

Conclusa, con esito positivo, la fase relativa alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara e accertato il possesso dei requisiti richiesti in capo all'aggiudicatario, ai fini della stipulazione del contratto, lo stesso sarà invitato alla presentazione della documentazione di seguito indicata, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali:

1. **CAUZIONE DEFINITIVA** pari a tre mensilità del canone annuo risultante dall'aggiudicazione, e valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, eventuale risarcimento di danni nonché ogni somma che il Comune dovesse sostenere per fatto del conduttore a causa di inadempimento, potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:
 - tramite deposito in contanti presso la Tesoreria comunale mediante il sistema dei pagamenti

verso le pubbliche amministrazioni PagoPA, richiedendo al Comune l'emissione dell'avviso di pagamento PagoPA;

- tramite fidejussione bancaria (in carta legale o resa legale) o polizza fideiussoria, unica ed in originale, rilasciate da soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, da imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la Vigilanza della Assicurazione (I.V.A.S.S.) ed iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale o da intermediari finanziari (Confidi e Società finanziarie) iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero di Economia e delle Finanze.

La cauzione definitiva deve essere redatta in conformità delle sotto indicate modalità:

- sottoscrizione in originale del soggetto fidejussore che deve essere formalizzata con autentica notarile della firma, contenente la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce all'atto di fideiussione o alla polizza fideiussoria oppure in alternativa, allegando all'atto di fideiussione una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi articoli 38, 46, 47 e 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante la qualità del soggetto che sottoscrive la polizza o la fideiussione e il suo potere di impegnare validamente l'Istituto Bancario o la Compagnia di Assicurazione o l'intermediario finanziario;
- espressa indicazione che “la garanzia prestata ha efficacia fino a dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione comunale”;
- espressa indicazione di tutte le clausole di seguito indicate:
 - rinuncia espressa dell'Ente fidejubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2 del Codice Civile;
 - rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile
 - impegno al versamento dell'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Amministrazione garantita, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta, entro il quindici giorni dalla stessa;
 - inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la fidejussione da parte del debitore principale;

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengono posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione.

Lo svincolo della cauzione sarà effettuato dal Comune garantito, a locazione conclusa dopo l'avvenuta riconsegna dei locali e dopo la verifica dello stato di conservazione degli stessi in base al normale deperimento d'uso, nonché a seguito del ripristino degli stessi come stabilito all'art. 15 dello schema di contratto allegato al presente avviso.

2. **POLIZZE ASSICURATIVE** come meglio specificato all'articolo 9 dello schema di contratto di locazione – allegato sub lettera A del presente avviso;
3. **DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI** (relative a diritti di rogito, imposte di registrazione, bollo, ecc.) nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'Amministrazione Comunale in ragione della forma pubblico-amministrativa richiesta per la stipulazione del contratto;

A seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario medesimo della documentazione sopraindicata entro e non oltre i termini che verranno fissati dall'Amministrazione comunale, verrà stipulato il contratto di locazione.

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto, è a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività. L'aggiudicatario del contratto di locazione dovrà presentare con modalità telematica tramite il SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Riva del Garda, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) come previsto dalla normativa vigente, nonché volturare i contratti relativi alle utenze presso l'unità immobiliare locata.

Se l'aggiudicatario non sarà in grado di stipulare il contratto nel giorno stabilito dall'Amministrazione, la stessa è autorizzata ad incamerare in via definitiva la cauzione provvisoria ed a procedere all'affidamento del contratto al concorrente che segue nella graduatoria.

Il mancato rispetto delle modalità previste nel presente avviso d'asta per la presentazione dell'offerta potrà comportare l'esclusione dalla gara qualora costituisca violazione del principio di imparzialità, par condicio, o di segretezza.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio telematico del Comune di Riva del Garda e per estratto sul quotidiano locale l'Adige del 3/05/2024 ai sensi della L.P. 19 luglio 1990 n. 23.

Il Comune di Riva del Garda mette a disposizione, sul proprio sito internet www.comune.rivadelgarda.tn.it alla sezione *Amministrazione Trasparente sub sezione Bandi di gara e contratti/Avvisi di aste pubbliche*, l'accesso libero ed incondizionato a tutti i documenti di gara.

La documentazione di gara comprende:

- avviso d'asta pubblica;
- schema del contratto di locazione, elenco arredi dotazioni, planimetria e A.P.E. (Allegato A);
- domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti persona fisica (Allegato B)
- domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti ditte individuali e persone giuridiche (Allegato sub C);
- fac-simile dichiarazione possesso requisiti altri soggetti dell'impresa diversi dal legale rappresentante (Allegato sub C1);
- modello richiesta sopralluogo (Allegato sub D)
- modello Offerta economica (Allegato sub E).

Il responsabile del procedimento è il Sig. Massimo Tomasoni in qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda.

Per eventuali richieste di chiarimenti in ordine alla presente gara, anche in merito agli aspetti procedurali e gestionali derivanti dalla presentazione dell'offerta, è possibile rivolgersi all'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda, preferibilmente ponendo un quesito scritto all'indirizzo di posta elettronica patrimonio@comune.rivadelgarda.tn.it o all'indirizzo PEC: patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it, non oltre **8 giorni lavorativi precedenti** il termine indicato nel presente avviso per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase per iscritto dal responsabile del procedimento (o suo sostituto) unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

Il Comune di Riva del Garda pubblicherà sul proprio sito internet istituzionale alla sezione Amministrazione Trasparente sub sezione Bandi di gara e contratti, i chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali che, a proprio giudizio, siano ritenute di portata e interesse generale. Tali chiarimenti e/o eventuali informazioni sostanziali verranno pubblicati fino al giorno prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte e formeranno parte integrante e sostanziale della documentazione di gara.

Per eventuali richieste e chiarimenti gli interessati possono rivolgersi all'area del Patrimonio e Qualità Urbana presso la sede municipale 3° piano intermedio in orario di ufficio (tel 0464 573935-573843 - 573832) – mail patrimonio@comune.rivadelgarda.tn.it - pec patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, i dati personali sono raccolti dall'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune di Riva del Garda per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali.

Titolare del trattamento è il Comune di Riva del Garda, con sede a Riva del Garda, piazza Tre novembre, n. 5 (e-mail info@comune.rivadelgarda.tn.it, sito internet www.comune.rivadelgarda.tn.it).

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento in via Torre Verde 23 (e-mail servizioRPD@comuni.trentini.it, sito internet www.comunitrentini.it).

Finalità del trattamento dei dati e base giuridica

I dati personali vengono raccolti e trattati esclusivamente per le seguenti finalità: verifica requisiti per la partecipazione alla gara mediante asta pubblica e per stipulare con la Pubblica Amministrazione ai fini dell'aggiudicazione del contratto di locazione dell'unità immobiliare di cui al presente avviso.

Trattamento di dati sensibili e/o giudiziari

Il trattamento riguarda anche dati sensibili e/o giudiziari inerenti (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia, dalla L.P. n. 23/1990 e s.m., dal D.Lgs. 36/2023).

Modalità del trattamento

I dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

I dati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (indicativamente Agenzia delle Entrate, Ufficio del Catasto, Casellario Giudiziale, Commissariato del Governo, C.C.I.A.A., INPS, INAIL) che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli.

I dati sono oggetto di diffusione ai sensi di legge.

I dati non sono oggetto di trasferimento all'estero.

I dati possono essere conosciuti dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana, dal Segretario Generale in veste di Ufficiale rogante, dagli incaricati dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, e dal Responsabile Ufficio Contratti del Comune.

I dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda la partecipazione all'asta pubblica. Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e l'impedimento a partecipare all'asta pubblica.

I diritti dell'interessato sono:

1. richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
2. ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
3. richiedere di conoscere le finalità e modalità del trattamento;
4. ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
5. richiedere la portabilità dei dati;
6. aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
7. opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
8. di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

IL RESPONSABILE
AREA PATRIMONIO E QUALITA ' URBANA
Massimo Tomasoni
firmato digitalmente

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/2005). L'indicazione a stampa del nominativo del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs 39/1993).

Allegati:

- schema del contratto di locazione, elenco arredi dotazioni, planimetria e A.P.E. (Allegato A);
- domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti persona fisica (Allegato B)
- domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti ditte individuali e persone giuridiche (Allegato sub C);
- fac-simile dichiarazione possesso requisiti altri soggetti dell'impresa diversi dal legale rappresentante (Allegato sub C1);
- modello richiesta sopralluogo (Allegato sub D)
- modello Offerta economica (Allegato sub E).