



COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Area Patrimonio e Qualità Urbana
U.O. Patrimonio e Provveditorato
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 GRAASLC004

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

IL RESPONSABILE AREA PATRIMONIO E QUALITÀ URBANA

in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale di data 02.03.2021 n. 93, esecutiva e
della propria determinazione n. 257 di data 03.05.2021

RENDE NOTO

che il **giorno 26 maggio 2021 alle ore 10,00 presso la sala riunioni al piano terra all'esterno dell'ingresso principale del Municipio a Riva del Garda in Piazza III Novembre n. 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. e nel rispetto delle disposizioni vigenti per la gestione dell'emergenza SARS-COV-2, un'asta pubblica per l'affidamento del contratto di locazione ad uso non abitativo a sensi artt. 27 e 28 della L. n. 392/1978 e s.m., dell'unità immobiliare di proprietà comunale sita a 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 dall'articolo 10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10-40/Leg e per quanto applicabili, alla presente fattispecie, dalla L.P. n. 2/2016 e D.Lgs. n. 50/2016 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 concedere in locazione l'immobile sito a Riva del Garda in Viale S. Francesco n. 16, come di seguito individuato:

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. 22.04.1994 n. 425 e ricade nella classe energetica B – EP classe = 15,62 kWh/mc./anno, come risultante da attestato di prestazione energetica di data 10/12/2018 a firma del Per. Ind. Andrea Sarti depositato presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato.

Viene locata parzialmente arredata come da elenco arredi e dotazioni allegato 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 (colore e tessuto) delle tende esistenti allo scopo di rendere visivamente uniforme l'edificio, senza rivalsa sul Comune, ed escludendo indennizzi e/o miglioria a 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.

Presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato, previo appuntamento da concordare telefonicamente chiamando i numeri 0464/573897 o 0464/573843, sarà possibile consultare la documentazione tecnica relativa agli immobili oggetto di locazione.

Il sopralluogo non è obbligatorio. La messa a disposizione della documentazione tecnica e la partecipazione all'asta pubblica equivale a presa visione dei locali.

DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

I suddetti locali sono attualmente destinati all'esercizio di attività commerciale di vendita di vicinato - settore merceologico non alimentare.

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.

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. Potranno essere escluse, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, le proposte di attività 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 della Costituzione e dello Statuto comunale.

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.

Per i primi due anni di contratto, il canone di locazione dovuto sarà determinato con una riduzione del 25% sul canone annuo di aggiudicazione.

A decorrere dal terzo 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.

Secondo la vigente legislazione il canone di locazione non è soggetto ad IVA trattandosi di attività esclusa dal campo di applicazione del tributo per carenza, in capo al Comune locatore, del requisito soggettivo dell'esercizio di impresa come definito dall'articolo 4 del D.P.R. n. 633/72 (cfr. circolare n. 36/1989 e cfr. circolare n. 8-478013/1993, par. 5). 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 e della planimetria rappresentativa l'unità immobiliare, 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. IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Con perizia di stima prot. n. 19020 di data 17/06/2020 a firma del tecnico geom. Fabio Depentori dell'U.O. Patrimonio e Provveditorato, asseverata avanti il Giudice di Pace di Riva del Garda il 17/06/2020, il canone annuo a base d'asta per la locazione dei locali è stato determinato in **euro 18.905,00** – diciottomilanovecentocinque/00.

La gara sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato **la miglior offerta economica ai sensi dell'articolo 18 comma 13 della L.P. 23/1990, 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.

Per i primi due anni di contratto, il canone di locazione dovuto sarà determinato con una riduzione del 25% sul canone annuo di aggiudicazione.

4. 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 dal D.Lgs. n. 50/2016.

REQUISITI 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:

- possesso della piena capacità di agire;
- 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;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta a sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di essere in regola e di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento di imposte e tasse, secondo la vigente legislazione italiana;
- assenza, a proprio carico, di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada);
- di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice civile 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 sono imputabili ad un unico centro decisionale e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione";
- 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.

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 DA POSSEDERE DA 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 nortarile 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:

- possesso di partita IVA e per i soggetti che svolgono attività d'impresa, iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio ove ha sede l'azienda;
- insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 s.m.;
- 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;
- che l'impresa non si trova in situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della strada);
- che l'impresa non versa nella situazione interdittiva di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001, ossia che nei tre anni precedenti la data del bando non ha concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove l'Impresa stessa sia stata destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri;

I requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 s.m. devono essere posseduti da tutti i soggetti indicati al comma 3 del medesimo articolo (si veda il testo completo della norma riportato di seguito) e possono essere dichiarati dal legale rappresentante che ne abbia diretta conoscenza.

I requisiti morali per l'esercizio dell'attività di vendita art. 71, commi da 1 a 5 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, per le società devono essere posseduti da tutti i soggetti indicati al comma 5 del medesimo articolo (si veda il testo completo della norma riportato di seguito) e possono essere dichiarati dal legale rappresentante che ne abbia diretta conoscenza.

A tal fine nella dichiarazione relativa al possesso dei requisiti resa dal legale rappresentante o procuratore devono essere indicati nominativamente gli ulteriori soggetti per i quali deve essere attestato il possesso dei suddetti requisiti.

Qualora il legale rappresentante o procuratore della società non abbia diretta conoscenza circa il possesso dei requisiti generali e morali sopra indicati da parte dei soggetti di cui al comma 3 art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, ciascun soggetto deve rendere apposita dichiarazione utilizzando il modello C1 allegato al presente avviso.

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 110 del D.Lgs. n. 50/2016. La dichiarazione circa l'insussistenza dei motivi di esclusione art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 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.

RIFERIMENTI NORMATIVI:

ARTICOLO 80 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 (Motivi di esclusione)

1. Costituisce motivo di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione, la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*
- 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;*
- b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;*
- c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;*
- d) 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;*
- e) 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 e successive modificazioni;*
- f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;*
- g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica*

amministrazione.

2. *Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. Resta fermo altresì quanto previsto dall'articolo 34-bis, commi 6 e 7, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.*
3. *L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, 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 ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.*
4. *Un operatore economico è escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se ha commesso 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 sono stabiliti. 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 ad 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 Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Un operatore economico può essere escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se la stazione appaltante è a conoscenza e può adeguatamente dimostrare che lo stesso non ha ottemperato agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali non definitivamente accertati qualora tale mancato pagamento costituisca una grave violazione ai sensi rispettivamente del secondo o del quarto periodo. 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 multe, ovvero 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 per la presentazione delle domande.*
5. *Le stazioni appaltanti escludono dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, qualora:*
 - a) *la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del presente codice;*
 - b) *l'operatore economico sia stato sottoposto a fallimento o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del presente codice e dall'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;*
 - c) *la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;*
 - c-bis) *l'operatore economico abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della*

stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

c-ter) l'operatore economico 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 ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili; su tali circostanze la stazione appaltante motiva anche con riferimento al tempo trascorso dalla violazione e alla gravità della stessa;

c-quater) l'operatore economico abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato;

d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, non diversamente risolvibile;

e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 non possa essere risolta con misure meno intrusive;

f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad 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;

f-bis) l'operatore economico che presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;

f-ter) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'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;

h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;

i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;

l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato 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 cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

m) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

6. Le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5.

7. Un operatore economico, o un subappaltatore, che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

8. Se la stazione appaltante ritiene che le misure di cui al comma 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è

escluso della procedura d'appalto; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.

9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.
10. Se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, la durata della esclusione dalla procedura d'appalto o concessione è:
 - a) perpetua, nei casi in cui alla condanna consegue di diritto la pena accessoria perpetua, ai sensi dell'articolo 317-bis, primo periodo, del codice penale, salvo che la pena sia dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;
 - b) pari a sette anni nei casi previsti dall'articolo 317-bis, secondo periodo, del codice penale, salvo che sia intervenuta riabilitazione;
 - c) pari a cinque anni nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), salvo che sia intervenuta riabilitazione.
- 10-bis. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 10, se la pena principale ha una durata inferiore, rispettivamente, a sette e cinque anni di reclusione, la durata della esclusione è pari alla durata della pena principale. Nei casi di cui al comma 5, la durata della esclusione è pari a tre anni, decorrenti dalla data di adozione del provvedimento amministrativo di esclusione ovvero, in caso di contestazione in giudizio, dalla data di passaggio in giudicato della sentenza. Nel tempo occorrente alla definizione del giudizio, la stazione appaltante deve tenere conto di tale fatto ai fini della propria valutazione circa la sussistenza del presupposto per escludere dalla partecipazione alla procedura l'operatore economico che l'abbia commesso.
11. Le cause di esclusione previste dal presente articolo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.
12. 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'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione 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 del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.
13. Con linee guida l'ANAC, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, può precisare, al fine di garantire omogeneità di prassi da parte delle stazioni appaltanti, quali mezzi di prova considerare adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui al comma 5, lettera c), ovvero quali carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto siano significative ai fini del medesimo comma 5, lettera c).
14. Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrano i motivi di esclusione previsti dal presente articolo.

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

- I. 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. 50/2016 su presentazione delle attestazioni ivi previste in italiano o con traduzione giurata.
- I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. n. 50/2016 (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro 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.
- Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 80, comma 5, lettera m) del D.Lgs. n. 50/2016, è fatto divieto di partecipare alla medesima gara ai concorrenti che si trovino tra di loro in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comportino che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali venga accertato che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione dalla gara sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE OFFERTA

I soggetti, in possesso dei requisiti sopra indicati, che intendono partecipare alla gara, devono far pervenire con le modalità illustrate nel proseguo ed indirizzando a:

COMUNE DI RIVA DEL GARDA – UFFICIO PROTOCOLLO

Piazza III Novembre n. 5 – 38066 Riva del Garda (TN)

entro le ore 12,30 del giorno 21 maggio 2021

un plico chiuso e sigillato (con cera lacca o con nastro adesivo) in modo da garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente, con indicazione del mittente e della dicitura **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LOCAZIONE LOCALI SUB. 12 P.E.D. 313 C.C. RIVA”**.

Il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta è perentorio. Il mancato rispetto del termine comporta l'esclusione dalla gara. Non saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che dovessero pervenire all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Il plico deve pervenire al Comune in uno dei seguenti modi:

- mediante raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale; la domanda deve pervenire all'ufficio Protocollo entro il termine sopra indicato;
- mediante consegna del plico tramite corrieri specializzati;
- mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo del Comune negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30), che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno ammesse alla gara le offerte che pervengano oltre il termine fissato nel presente avviso per la ricezione delle medesime; ciò anche qualora il mancato o tardivo inoltro sia dovuto a cause di forza maggiore o per caso fortuito o per fatti imputabili a terzi.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla gara, l'Amministrazione raccomanda ai partecipanti di inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

In caso di mancato rispetto delle modalità di sigillatura del plico e di presentazione dell'offerta, il Presidente della Commissione di gara ammetterà l'offerente qualora ritenga, secondo le circostanze concrete, che non vi sia stata violazione del principio di segretezza dell'offerta a causa della non integrità del plico e non vengano meno le condizioni di par condicio tra i partecipanti.

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.

DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO

Nel plico chiuso da far pervenire al Comune di Riva del Garda devono essere inserite, pena esclusione, **n. 2 buste** riportanti esternamente rispettivamente le diciture **“documentazione amministrativa”** e **“offerta economica”**, ugualmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dall'offerente, avendo cura di assicurarsi che i plichi siano chiusi in modo tale da evitare qualsiasi manomissione.

La mancata indicazione della suddetta dicitura sulla busta contenente l'offerta economica costituisce causa di esclusione.

CONTENUTO DELLA BUSTA “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La busta “documentazione amministrativa” deve contenere:

- la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà – ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 – attestante il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente punto 4., sottoscritta a seconda dei casi dalla persona fisica concorrente, dal titolare di impresa individuale, dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare validamente la stessa, nonché l'indicazione dell'attività che intende esercitare all'interno dei locali locati tra quelle ammesse dal presente avviso d'asta pubblica, di aver preso conoscenza delle condizioni dei locali ed annessa dotazione inventariale e di ritenersi idonei all'attività che intende svolgere, di aver preso visione e di accettare senza riserva alcuna quanto riportato nell'avviso d'asta e nello schema di contratto e di aver giudicato tutte le circostanze generali e particolari e le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire la formulazione dell'offerta;
 - eventuali dichiarazioni di requisiti rese da soggetti aventi cariche nella società offerente ai sensi del comma 3 art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, diversi dal legale rappresentante;
 - originale procura speciale notarile o copia autenticata della medesima, in caso di nomina di procuratore speciale per la partecipazione all'asta;
 - ricevuta di versamento della **CAUZIONE PROVVISORIA per l'importo di euro 2.268,00**, pari al 2 % dell'importo complessivo del contratto a base di gara (calcolato sulla base di 6 anni) a norma dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, da effettuarsi mediante il nuovo sistema dei pagamenti verso le pubbliche amministrazioni PagoPA, mediante la modalità di versamento spontaneo “*Cauzioni provvisorie per gare*”, dal sito o con le app, con le seguenti modalità:
 - sito istituzionale del Comune: www.comune.rivadelgarda.tn.it/Servizi-e-partecipazione/Servizi-per-i-cittadini/PagoPA;
 - portale dei pagamenti della Provincia Autonoma di Trento, MyPay Trento, accedendo dal link: https://mypay.provincia.tn.it/pa/changeEnte.html?enteToChange=C_H330.
- L'avviso potrà essere pagato:
- con pagamenti on line direttamente all'interno della procedura;
 - sul territorio: in banca, in ricevitoria, dal tabaccaio, al bancomat, al supermercato attraverso la stampa dell'avviso.
- 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. Alle ditte partecipanti presenti allo svolgimento della gara che non risulteranno aggiudicatarie, la cauzione provvisoria verrà restituita senza interessi ad aggiudicazione avvenuta. In caso di 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.
- copia del documento/documenti d'identità in corso di validità del dichiarante/dichiaranti.

Allegati alla documentazione di gara sono stati predisposti i fac-simili di domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva requisiti di partecipazione - allegati B, C e C1, che devono essere inseriti nella busta documentazione amministrativa e che si consigliano di utilizzare per evitare errori nella presentazione delle stesse.

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. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016, ossia a richiedere al concorrente, entro il termine perentorio di tre giorni lavorativi dalla richiesta dell'Amministrazione comunale, pena l'esclusione dalla procedura di gara, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ai sensi dell'art. 23 della L.P. 2/2016 il ricorso al soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

CONTENUTO DELLA BUSTA “OFFERTA ECONOMICA”

La busta “offerta economica” deve contenere al suo interno l'offerta economica redatta su carta resa legale mediante apposizione di una marca da bollo del valore di euro 16,00.

L'offerta economica deve riportare:

- dati anagrafici del concorrente persona fisica o del titolare della ditta individuale o del legale rappresentante dell'impresa o procuratore speciale munito del potere di impegnare contrattualmente la stessa (nome e cognome, data e luogo di nascita, qualità ricoperta all'interno dell'impresa offerente di cui deve essere indicata la ragione sociale, sede legale, codice fiscale, P.IVA);
- il rialzo percentuale offerto, indicato in cifre ed in lettere, da applicarsi per ciascuna annualità al canone annuo di locazione posto a base d'asta
- data e firma leggibile della persona fisica offerente, del legale rappresentante della ditta o della persona abilitata ad impegnare legalmente la Ditta.

ATTENZIONE:

- A pena di esclusione l'offerta non potrà essere plurima, condizionata, parziale, uguale o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta.
- L'offerta economica vincola l'offerente per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data della seduta di gara di apertura dell'offerta.
- La percentuale di rialzo dovrà essere espressa utilizzando al massimo due decimali. Nel caso di indicazione di un numero di decimali superiore al massimo consentito si considereranno validi solo i primi due decimali senza alcun rilievo di quelli ulteriormente indicati.
- Il Comune di Riva del Garda, in sede di apertura delle offerte economiche, procede ad una verifica dell'offerta presentata. In caso di discordanza tra gli importi espressi in cifre e quelli indicati in lettere vengono fatti prevalere quelli espressi in lettere.

Allegato alla documentazione di gara è stato predisposto un fac-simile di modulo di offerta economica - allegato D, che si consiglia di utilizzare per evitare errori nella presentazione della stessa.

6. SVOLGIMENTO DELLA GARA

La seduta pubblica di gara è fissata il giorno 26 maggio 2021 alle ore 10,00 presso la sala riunioni al piano terra all'esterno dell'ingresso principale del Municipio a Riva del Garda in Piazza III Novembre n 5, e sono autorizzati a presenziare tutti gli offerenti o loro delegati. L'accesso del pubblico resta subordinato al rispetto delle disposizioni per la gestione dell'emergenza SARS-COV-2 contenute nel “Protocollo generale per la sicurezza sul lavoro” rev-7 31/07/2020 e

s.m., garantendo il rispetto del mantenimento della distanza interpersonale di almeno un metro, l'uso della mascherina chirurgica ed in funzione dello spazio disponibile.

Possono interloquire in gara solo i soggetti autorizzati a impegnare legalmente l'offerente, ossia la persona fisica che partecipa in proprio e 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) o, ove non possibile, mediante raccomandata a.r.. 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 (Commissione di gara), darà seguito all'aggiudicazione dell'asta nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

- constata la regolarità della pubblicazione dell'avviso di asta pubblica;
- verifica l'integrità e la tempestività dei plichi pervenuti, procede all'apertura dei plichi stessi nonché alla verifica della presenza delle due buste “documentazione amministrativa” e “offerta economica”, sigillate e controfirmate, attribuendo a ciascuno plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute; procede all'ammissione alla fase successiva o all'eventuale esclusione nei casi previsti;
- per ciascun plico, procede all'apertura della busta “documentazione amministrativa”, alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta e delle dichiarazioni richieste, nonché alla verifica della compatibilità dell'attività economica proposta rispetto alle attività ammesse previste dal presente bando.

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 fosse presente nella stessa seduta il concorrente-persona fisica o 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 rendano 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 tale operazione.

Il Presidente di gara può sospendere la procedura di gara laddove sia necessario rinviare al Responsabile del procedimento la verifica in ordine alla compatibilità dell'attività economica proposta rispetto a quanto previsto dall'avviso di asta pubblica. Sono esclusi dalla procedura di gara i concorrenti che dichiarano di voler esercitare nell'unità immobiliare un'attività economica non compatibile rispetto alle attività ammesse dal bando.

- per i soli concorrenti non esclusi, in prima seduta o in successiva seduta di gara, procede all'apertura della busta “Offerta economica”, verificandone la regolarità e dando lettura del rialzo percentuale offerto in cifre e in lettere, verificando che coincidano (in caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere);
- procede alla formazione della graduatoria delle offerte economiche ammesse in ordine decrescente sulla base del criterio del massimo rialzo percentuale;
- dichiara l'aggiudicazione del contratto al soggetto classificatosi al primo posto della graduatoria che avrà offerto il maggior rialzo percentuale da applicare sulle singole annualità del canone posto a base di gara.

Fatte salve le espresse ipotesi di esclusione dalla gara previste dal presente avviso, il Presidente può comunque disporre l'esclusione dalla gara del concorrente, nei casi in cui ritenga che la inosservanza delle modalità prescritte di presentazione dell'offerta faccia venir meno le condizioni di “par condicio” tra i partecipanti e siano violata la segretezza dell'offerta.

Si fa luogo ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché

ritenuta congrua e conveniente dall'Amministrazione comunale.

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 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 procede nella stessa adunanza ad una gara tra gli stessi e l'asta viene aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario o qualora, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

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.

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.

7. 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.

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.

L'aggiudicazione diventa efficace a seguito del riscontro positivo della verifica dei requisiti prescritti dal presente avviso d'asta.

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, lo stesso sarà invitato alla presentazione della documentazione di seguito indicata, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali:

➤ **CAUZIONE DEFINITIVA** pari a tre mensilità del canone annuo risultante dall'aggiudicazione, validità fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione, che può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- deposito in contanti mediante il sistema dei pagamenti verso le pubbliche amministrazioni PagoPA, richiedendo al Comune l'emissione dell'avviso di pagamento PagoPA;
- tramite titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito a titolo di pegno a favore del Comune;
- 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 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 fidejussoria 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 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 fideiussione da parte del debitore principale;Non saranno accettate polizze fidejussorie 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.
L'Amministrazione Comunale procederà a svincolare la cauzione definitiva ad avvenuta riconsegna dei locali a locazione conclusa e successivamente alla verifica dello stato di conservazione ed efficienza dei beni locati, compreso il ripristino in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso nel periodo di locazione.

- polizza assicurativa per il rischio locativo comprensivo ricorso terzi e R.C. verso terzi, come meglio specificato all'articolo 9 dello schema di contratto di locazione – allegato sub lettera A del presente avviso;
- in caso di aggiudicazione a favore di persona fisica, attestazione d'iscrizione della ditta individuale al registro delle imprese della C.C.I.A.A. oppure di apertura della P.IVA;
- costituzione deposito spese contrattuali (diritti di rogito, spese di registrazione e di bollo, ecc.) nell'importo che sarà 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 con spese a carico dell'aggiudicatario salvo l'imposta di locazione (registro) da ripartire tra le parti in ragione del 50%.

Qualora l'aggiudicatario non aderisca all'invito a stipulare il contratto conseguente all'aggiudicazione entro i termini fissati dal Comune, oppure vengano accertate cause ostative alla stipulazione per mancanza di requisiti o della capacità di contrarre con la Pubblica

Amministrazione, il Comune procede ad incamerare la cauzione provvisoria ed eventualmente a richiedere il risarcimento del danno derivante dalla mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatta salva l'irrogazione delle sanzioni previste a norma di legge, con riserva per il Comune di aggiudicare il contratto al concorrente che segue immediatamente in graduatoria.

Ad avvenuta sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà infine provvedere a proprie cure e spese a:

- tutte le formalità e pratiche inerenti all'ottenimento di eventuali, obbligatorie, autorizzazioni amministrative e/o sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività; in caso di apertura dell'esercizio di vicinato (vendita al dettaglio) è necessario presentare in modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Riva del Garda la SCIA – segnalazione certificata di inizio attività.
- volturare i contratti relativi alle utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, acqua, TARI – tassa rifiuti) presso gli Enti preposti.

L'attività economica che verrà insediata presso i locali oggetto di locazione deve essere iniziata entro e non oltre 180 giorni dall'avvenuta stipulazione del contratto.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI E RICHIESTA CHIARIMENTI

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio telematico del Comune di Riva del Garda e per estratto sul quotidiano locale Corriere del Trentino ai sensi degli articoli 18, comma 2 e 19, comma 2 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 ad uso commerciale con elenco arredi e planimetria (Allegato sub A);
- domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, comprovante il possesso dei requisiti di partecipazione persona fisica (Allegato sub B);
- domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione di atto di notorietà - ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, comprovante il possesso dei requisiti di partecipazione ditte individuali e persone giuridiche (Allegato sub C);
- fac-simile dichiarazione possesso requisiti altri soggetti dell'impresa diversi dal legale rappresentante (Allegato sub C1);
- modulo Offerta economica (Allegato sub D).

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.

Per informazioni o se impossibilitati a formulare un quesito scritto, sarà possibile chiedere un

appuntamento presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato - 2° piano intermedio della sede municipale in Piazza III Novembre n. 5, telefonando ai numeri 0464/573897 – 0464/573843 durante l'orario d'ufficio: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30 - venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30.

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.

9. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, 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 ad uso non abitativo di immobile comunale 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. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.).

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:

- sub lettera A – schema di contratto di locazione, elenco arredi e dotazione e planimetria dei locali
- sub lettera B - domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti persona fisica
- sub lettera C - domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti ditte individuali e persone giuridiche
- sub lettera C1 – fac-simile dichiarazione possesso requisiti altri soggetti dell'impresa diversi dal legale rappresentante
- sub lettera D – offerta economica