



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PROVINCIA DI TRENTO

CAP 38066
Telefoni (0464) 573888 - Telefax (0464) 552410

Codice Fiscale 84001170228
Partita I.V.A. 00324760222

Prot. n. 201700012698/ GRAASLC002

Riva del Garda, 4 aprile 2017

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ATTIVITA' COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE A SERVIZIO DELLA SPIAGGIA PUBBLICA PRESSO "VILLINO CAMPI" IN VIA VON HARTUNGEN 4 A RIVA DEL GARDA P.ED. 1008 SUB. 1 C.C. RIVA

IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA

in esecuzione della delibera della Giunta Municipale di data 14.3.2017 n. 482, dichiarata immediatamente esecutiva ed alla propria determinazione n. 202 di data 4 aprile 2017, esecutiva;

RENDE NOTO

che il Comune di Riva del Garda intende concedere in locazione n° 1 unità immobiliare al piano terra dell'immobile denominato "Villino Campi" - p.ed. 1008 sub. 1 C.C. Riva - ubicato in Via Cristoph Hartung Von Hartungen, 4 - 38066 Riva del Garda (TN), per un periodo di anni sei dalla data di consegna secondo le previsioni degli artt. 27 e 28 della L. 392/1978 e s.m. da destinare ad attività di somministrazione mediante procedura di asta pubblica con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il presente bando è diretto alla individuazione di un conduttore con capacità professionali in grado di insediare un'attività imprenditoriale di somministrazione bevande ed alimenti caratterizzata da un alto standard qualitativo dei prodotti offerti e finalizzata alla valorizzazione dei servizi al pubblico nell'ambito della fascia lago nella quale l'immobile ricade.

La procedura di gara è disciplinata dal presente bando e per quanto non direttamente disciplinato dalla L.P.19.07.1990 n. 23 e s.m. e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 22.5.1991 n. 10-40/Leg. e per quanto applicabile della L.P. n.2/2016 e del D.Lgs. 50/2016 .

La prima seduta di gara sarà tenuta il giorno **24 maggio 2017 ad ore 11.00** presso il Comune di Riva del Garda, piazza Tre Novembre 5, nella Sala Commissioni a piano terra.

Sarà data comunicazione delle successive sedute a tutti i concorrenti tramite PEC.

1. OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La locazione ha per oggetto una porzione di immobile di proprietà dell'Ente situato al piano terra di Villino Campi, in viale Von Hartungen n. 4, da destinare ad attività commerciale secondo quanto previsto al successivo punto 5 per una superficie coperta netta di circa 132,00 mq., alla quale è

funzionalmente collegata un area di pertinenza esterna ad uso plateatico di circa 85 mq. su parte della p.f. 3448/1 il tutto come da planimetria sub. A1) depositata presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato. Ai locali sono collegati n. 5 posti auto individuati sulla p.f. 3460/2 C.C.Riva costituenti standard parcheggio e riportati in planimetria A2.). I posti auto non costituiscono bene oggetto di locazione e pertanto restano esclusi dalle previsioni di durata e dai vincoli contrattuali di cui al presente atto.

L'immobile allo stato attuale dispone di attestato di prestazione energetica di data 23/2/2017 a firma ing. Lorenzo Morolli in classe energetica "G", allegato allo schema di contratto.

E' FATTO OBBLIGO ai partecipanti alla gara – a mezzo del legale rappresentante o suo delegato munito di delega scritta da esibire completa di documenti identità del delegante - previo appuntamento da concordare con l'U.O. Patrimonio e Provveditorato – Comune di Riva del Garda - Piazza 3 Novembre 5 (3° Piano) – Tel. 0464. 573843 – 573822 di prendere visione dei locali prima della scadenza dell'asta effettuando sopralluogo presso gli stessi fino al giorno 5 maggio 2017, di ciò verrà rilasciata attestazione da allegare alla documentazione amministrativa di cui alla busta A).

2. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE – LAVORI ALL'IMMOBILE

Le condizioni della locazione sono riportate nell'allegato schema di contratto, che s'intende integralmente richiamato.

Si rappresenta che i locali oggetto del presente avviso necessitano di lavori di ristrutturazione e di adeguamento.

L'adattamento dei locali all'attività commerciale prevista dal presente bando comporta l'esecuzione degli interventi definiti nel progetto di ristrutturazione commissionato dall'Amministrazione Comunale proprietaria dell'immobile all'ing. Lorenzo Morolli denominato "Recupero funzionale p.ed. 1008 C.C. Riva" che prevede demolizioni interne, modifiche distributive di locali del piano rialzato, e l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti termico, idrosanitario ed elettrico oltre alla realizzazione di una struttura a plateatico esterno e relativa copertura.

Il suddetto progetto ha ottenuto l'autorizzazione a fini paesaggistici della Commissione per la Pianificazione territoriale e il paesaggio nella Comunità Alto Garda e Ledro in data 24.1.2017 delib. 17/2017 e parere di Conformità urbanistica di data 13.03.2017 n. 9438.

Il progetto suddetto sarà reso disponibile al soggetto aggiudicatario cui competerà l'esecuzione dei lavori, ad esclusione di alcuni interventi di demolizione che saranno commissionati dall'Amministrazione comunale prima della consegna dell'immobile il cui costo resta escluso dalla quantificazione della spesa ammessa a computo.

I locali saranno locati nello stato di fatto in cui si trovano e tutti i lavori previsti dal suddetto progetto, escluso il lotto che eseguirà il Comune, dovranno essere realizzati a cura del aggiudicatario, che ne assumerà la piena responsabilità in qualità di Committente.

La spesa complessiva per l'esecuzione dei suddetti lavori ed AMMESSA A SCOMPUTO risulta così determinata:

	<u>A – LAVORI</u>	Spesa ammessa Euro
A1	OPERE EDILI *	81.626,05
a1	Opere edili adeguamento strutturale	25.609,25
a2	Opere edili plateatico esterno	56.016,80
A2	OPERE DA ELETTRICISTA*	16.535,27
	Opere da elettricista	16.535,27
A3	OPERE DA TERMOIDRAULICO*	17.845,52
	Impianto di riscaldamento	9.327,62
	Impianto idrico e sanitario	8.517,90

A4	Fornitura e posa servoscala	10.000,00
A5	Fornitura e posa tenda esterna pergolato a lamelle	40.000,00
A	Totale lavori	166.006,84
	<u>B – ONERI SICUREZZA e MANODOPERA</u>	
B1	Oneri sicurezza (su a1+a2)	1.954,22
B3	Oneri manodopera	831,40
B	Totale oneri non soggetti a ribasso	2.785,62
	<u>C – ALTRI ONERI</u>	
C1	Imprevisti (5%)	9.868,92
C2	Allacciamento elettrico – aumento di potenza	1.000,00
C	Totale altri oneri	10.868,92
	Costo complessivo (A+B+C)	179.661,38

* lavori di computo dedotto ribasso medio 19,77%

Il costo degli interventi che il conduttore è tenuto ad eseguire saranno scomputati dal canone di locazione dovuto nei limiti e con le modalità di cui al punto 7.

La direzione lavori sarà affidata ad un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale che ne sosterrà direttamente le spese.

Il conduttore secondo quanto previsto tra gli Obblighi del Committente di cui all'art. 90, comma 4 del D.Lgs. 81/08 è tenuto a conferire a professionista abilitato ed in possesso requisiti professionali di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/08, l'incarico di Coordinatore in materia di sicurezza e salute dei lavori previsti nel progetto di cui sopra.

L'aggiudicatario ha facoltà di proporre varianti al progetto assumendo a proprio esclusivo carico tutti i maggiori oneri conseguenti compreso l'ottenimento delle richieste autorizzazioni comunque denominate. Le eventuali varianti proposte sono soggette a valutazione preventiva dell'Amministrazione Comunale che si riserva ogni decisione sulla loro ammissione.

Oltre agli interventi suddetti i locali oggetto del presente avviso necessitano di lavori funzionali all'esercizio d'impresa (impiantistica, illuminazione, attrezzature ecc.) e di arredamento compreso quello del plateatico esterno di esclusiva competenza del conduttore.

Ai concorrenti è quindi richiesto di presentare in sede di offerta un proprio PROGETTO DI COMPLETAMENTO E ARREDAMENTO che sarà oggetto di valutazione ai fini dell'aggiudicazione come specificato al successivo punto 8.

L'aggiudicatario in qualità di conduttore sarà tenuto ad eseguire gli interventi di ristrutturazione previsti dal progetto nel termine di sei mesi dalla data di decorrenza del contratto di locazione e consegna dell'immobile, salvo oggettivi impedimenti tecnici e/o amministrativi valutabili dalla Amministrazione Comunale locataria che potrà differire il termine.

Entro il medesimo termine finale dovrà essere completato anche ogni altro intervento compreso l'arredamento ed iniziata l'attività di pubblico esercizio per la somministrazione.

A garanzia dell'esecuzione delle opere costituenti il progetto di cui sopra l'aggiudicatario dovrà prestare al Comune una fideiussione bancaria/polizze assicurativa per un importo corrispondente al valore della spesa dei lavori ammessa a scomputo dal canone di locazione. Le fideiussioni, devono avere validità fino allo svincolo da parte del Comune, sono prestate con la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sono operative entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

La garanzia fidejussoria è progressivamente svincolata (fino ad un limite massimo dell'80% dell'importo garantito) man mano che il conduttore o il Direttore Lavori presenta al Comune

locatario gli Stati Avanzamento Lavori (SAL). Il restante 20% della fidejussione verrà definitivamente svincolato alla presentazione del certificato di regolare esecuzione.

In caso di inadempienza totale o parziale da parte dell'aggiudicatario il Comune di provvederà, previa messa in mora con preavviso non inferiore a trenta giorni, ad incamerare totalmente o parzialmente le garanzie prestate al fine di poter dar corso all'esecuzione dei lavori in sostituzione del soggetto obbligato compreso il ristoro di eventuali danni.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi, nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio del Locatore, senza che la parte conduttrice o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

Spetta al conduttore l'autorizzazione di pubblico esercizio per somministrazione di alimenti e bevande.

3. DURATA DEL CONTRATTO E CONDIZIONI CONTRATTUALI

La durata del contratto di locazione, salve le ipotesi di recesso e di risoluzione anticipata previste, è fissata in 6 (sei) anni, a decorrere dal consegna dell'immobile e sottoscrizione del contratto rinnovabile di ulteriori 6 (sei) anni secondo le previsioni dell'art. 28 della L.392/1978. Alla scadenza del secondo sessennio il contratto deve intendersi ad ogni effetto cessato. E' esclusa la rinnovazione tacita del contratto.

Le condizioni della locazione sono contenute nel presente bando e nello schema di contratto di locazione (allegato D), pubblicati sul sito web del Comune di Riva del Garda e di cui è possibile prendere visione presso l'U.O. Patrimonio e Provveditorato di questo Comune (II° piano intermedio Sede municipale) durante l'orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00-12.30), ove è disponibile la documentazione tecnica (tavole progettuali approvate, planimetria e sezioni locali, lista lavorazioni ecc.) relativa all'unità immobiliare oggetto della locazione, e ove si potrà anche concordare l'orario per accedere ai locali oggetto del presente bando di gara.

I locali dovranno essere aperti al pubblico entro e non oltre sei mesi dalla data di decorrenza del contratto indicata al comma 1, salvo oggettivi impedimenti tecnici e/o amministrativi valutabili dalla Amministrazione Comunale locataria.

Il periodo minimo di apertura dell'esercizio non può essere inferiore a cinque mesi continuativi su base annua. Sia i mesi di apertura che l'articolazione dell'orario saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnico qualitativa.

Per l'aggiudicatario è fatto divieto di sublocazione e di cessione del contratto salvo nei casi di cessione o di affitto dell'azienda effettuati con il consenso del locatore, con obbligo del conduttore di darne comunicazione al Comune mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Trattandosi di contratto soggetto, quanto all'individuazione del contraente, alle regole dell'evidenza pubblica, resta convenuto che il conduttore potrà sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione a terzi nella sola ed esclusiva ipotesi in cui venga insieme ceduta o locata l'azienda commerciale o il ramo della stessa, attivo dell'immobile in questione, purché il soggetto cessionario o locatario dell'azienda abbia i requisiti generali e speciali richiesti dal presente bando per l'assegnazione dell'immobile e nel contratto siano riportate tutte le condizioni essenziali contenute nell'offerta tecnico qualitativa risultata aggiudicataria del contratto.

In assenza delle suddette condizioni o in caso di altri gravi motivi, il Comune può rifiutare, entro

30 giorni dal ricevimento della comunicazione, la delibera di presa d'atto o di assenso.

4. DISPONIBILITA LOCALI

I locali oggetto della locazione di cui al presente avviso d'asta saranno consegnati contestualmente alla sottoscrizione del contratto.

A seguito di verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e in pendenza della sottoscrizione del contratto, sarà consentito l'accessibilità esclusivamente allo scopo di svolgere sopralluoghi tecnici.

5. DESTINAZIONE D'USO E ATTIVITA NON AMMESSE

I locali dovranno essere destinati ad attività di pubblico esercizio con somministrazione di alimenti e bevande.

Potranno essere ammesse attività di commercio al dettaglio purchè compatibili alle norme edilizie, sanitarie e del commercio e non prevalenti rispetto all'attività di somministrazione.

Tale destinazione dovrà essere resa evidente nei documenti di gara.

Non sono ammesse attività commerciali al dettaglio alimentare e non, attività bancarie, assicurative, professionali, agricole, agenzie ed uffici in genere, attività artigianali, nonché attività che prevedano lavorazione e/o trasformazione di ogni tipo di materia prima non riconducibile all'attività di somministrazione.

E' vietata la collocazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 commi 6 e 7 del R.D. 773/1931 e la vendita di qualsiasi tipo di cartelle e biglietti di gioco d'azzardo (gratta e vinci, lotterie, ecc.)

I partecipanti alla gara sono informati che nelle vicinanze sono presenti due distinte aziende situate presso i chiosci bar all'insegna "Polo Spiaggia Sabbioni" e all'insegna "Polo Spiaggia dei Pini" di proprietà comunale affidate in regime di affitto d'azienda e che tale condizione non costituisce, agli effetti della presente procedura, attività concorrenziale ex art 2557 cod.civ.

6. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il valore a base d'asta della locazione è fissato in €. 40.000,00 (quarantamila/00) annui.

Il canone annuo di locazione risultante in sede di aggiudicazione, sarà aggiornato mediante indicizzazione ISTAT con la decorrenza prevista dall'art. 5 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 Dpr 633/72 (cfr. circolare n. 36/1989 e cfr. circolare n. 8-478013/1993, par. 5).

7. MODALITÀ DI RECUPERO COSTO LAVORI IN CONTO AFFITTO

Il costo complessivo dei lavori per l'adattamento dei locali all'attività commerciale previsti nel progetto di ristrutturazione denominato "Recupero funzionale p.ed. 1008 C.C. Riva" comprensivo della realizzazione della struttura plateatico che l'aggiudicatario è impegnato ad eseguire prima dell'avvio dell'attività, sarà riconosciuto in conto affitto nell'importo complessivo massimo di Euro 179.661,38 come dettagliato al precedente art. 2.

La decurtazione decorrerà dal primo anno d'affitto nel limite del canone dovuto e per ciascun anno fino al recupero complessivo, con emissione da parte del conduttore di una o più fatture corrispondente all'importo recuperato in ogni singola annualità, maggiorate dell'aliquota IVA di legge e soggette al regime di scissione dei pagamenti cd. "split payment" di cui art. 17-ter del DPR 633/1972 introdotto dal comma 629 lett. b) della Legge di Stabilità 2015 ed intitolato "Operazioni effettuate nei confronti di enti pubblici"

L'IVA sui lavori non potrà in nessun caso essere riconosciuta a scomputo del canone.

La spesa va documentata con bonifici bancari. Qualora il costo documentato per l'esecuzione dei lavori, fosse inferiore alla spesa ammessa lo scomputo sarà contabilizzato sull'importo complessivo finale ridotto. Sono ammesse variazioni per un massimo del 20 per cento, in più o in meno, tra le voci di spesa di cui all'art. 2 e la spesa rendicontata per la medesima tipologia di spesa, purché il saldo complessivo della spesa ammessa resti invariato.

Tutti i maggiori costi per qualsiasi causa generati o conseguenti scelte del conduttore resteranno a carico del medesimo.

Alla cessazione del contratto tutte le altre addizioni e migliorie all'immobile resteranno di esclusiva proprietà del Comune di Riva del Garda senza ulteriore regolazione in denaro, in deroga a quanto previsto all'art. 2561, comma 4.

Il locatario è direttamente responsabile di eventuali danni che fossero arrecati alle persone e/o alle cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, sia in corso di esecuzione del contratto sia in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo l'aggiudicatario deve presentare a pena di decadenza, all'atto della stipula del contratto, apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi da responsabilità civile a tutela dei terzi (compreso il Comune di Riva del Garda), derivanti dagli obblighi contrattuali e decorrenti dalla sottoscrizione. Il massimale unico dell'assicurazione non potrà essere inferiore a € 2.500.000,00.

La stipula della polizza non esonera l'aggiudicatario dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal medesimo con il contratto. La polizza di cui sopra dovrà essere rinnovata e mantenuta valida sino al termine del rapporto contrattuale.

Ogni costo riferito alla copertura assicurativa di cui al presente articolo s'intende ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si assume in proprio ogni responsabilità, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Riva del Garda, in caso di infortuni ed in caso di danni arrecati eventualmente al proprio personale o a terze persone e/o alle cose tanto dell'Amministrazione che di terzi, in dipendenza della locazione. Resta fermo l'obbligo per il locatario di tenere indenne il Comune di Riva del Garda da ogni risarcimento anche per danni che eccedano l'importo assicurato

8. REQUISITI OBBLIGATORI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammesse a partecipare all'asta pubblica i seguenti soggetti:

- imprese individuali, società commerciali, società cooperative o loro consorzi in possesso dei requisiti sotto indicati nel presente punto 8 alle lettere a), b), c), d), e), f) .

NON sono ammessi alla presente procedura di gara i raggruppamenti temporanei tra i soggetti sopra indicati.

Sono inoltre ESCLUSI DALLA PARTECIPAZIONE alla gara indetta con il presente avviso le ditte aggiudicatrici dei contratti di affitto di azienda relativi ai chioschi bar di proprietà comunale all'insegna "Polo spiaggia Sabbioni" e all'insegna "Polo Spiaggia dei Pini", sotto qualsiasi forma, e non possono partecipare nemmeno i legali rappresentanti delle medesime ditte aggiudicatrici e i preposti nominati alla conduzione delle medesime aziende .

NON E' CONSENTITO nell'ambito della presente gara l'utilizzo dell'istituto dell'avalimento così come disciplinato dal D.lgs. 50/2016.

I requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'articolo 71 del D.lgs. 59/2010 e di esperienza professionale maturata di cui al presente avviso possono essere posseduti in capo al Preposto nominato per condurre l'attività.

E' vietata la presentazione di offerta da parte di soggetti tra loro collegati o controllati

indipendentemente dalla forma giuridica rivestiva da ciascuna impresa o in qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione, anche familiare, comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

A tale scopo, i partecipanti all'asta dovranno dichiarare :

- 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 ;
- che l'impresa non è coinvolta in situazioni oggettive lesive della par condicio fra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte (collegamenti sostanziali)

Gli operatori economici che intendono partecipare devono avere il possesso dei seguenti requisiti:

- a) assenza di "motivi di esclusione" indicati all'articolo 80 d.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- b) iscrizione al registro imprese presso c.c.i.a.a per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ammessa dal bando ;
- c) requisiti morali e di onorabilità da possedere per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previsti dall'articolo 5 l.p. 9/2000 indicati all'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 commi 1, 2, 3, 4 e 5 e esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 e 92 del t.u. leggi p.s. approvato con r.d. n. 773/1931, l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 "codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione" o di un tentativo di infiltrazione di cui all'articolo 84 comma 4 del medesimo decreto;
- d) almeno uno dei requisiti professionali necessari per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande previsti dall'articolo 71 comma 6 del d. lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (vedi punto 2 del modello allegato b istanza partecipazione e dichiarazione requisiti).
- e) esperienza professionale maturata in precedenti esperienze lavorative di gestione di attività di somministrazione, nella persona del legale rappresentante di società o di impresa individuale concorrente o del preposto nominato prima della scadenza del presente avviso, per aver svolto per un periodo di tre anni nel corso degli ultimi cinque anni, anche non consecutivi, da dimostrare mediante dichiarazione di cui all'allegato modello b di dichiarazione - punto 6).
- f) possesso di dichiarazione di impegno di un istituto bancario o compagnia assicurativa a rilasciare garanzia fideiussoria vincolata in favore dell'amministrazione comunale locataria, a garanzia della completa e regolare esecuzione dei lavori di cui al punto 2), per l'importo ammesso a scomputo canone di locazione arrotondato al migliaio superiore e secondo le modalità previste dal bando, qualora l'offerente risultasse affidatario. Le garanzie fideiussorie sono accettate esclusivamente se prestate dai seguenti soggetti:
 - soggetti autorizzati all'esercizio di attività bancaria a sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385;
 - 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;
 - intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1. settembre 1993 n. 385 che svolgono attività esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero di Economia e delle Finanze.

I requisiti morali, di onorabilità e l'inesistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 "Codice delle Leggi antimafia e delle misure di prevenzione" o di un tentativo di infiltrazione di cui all'articolo 84 comma 4 del medesimo decreto di cui alla lettera

c) devono essere posseduti dal titolare dell'impresa individuale, dal legale rappresentante e dall'eventuale preposto nominato della ditta che presenta l'offerta e per le società partecipanti all'asta da tutti i soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 D.P.R. 3 giugno 1998 n.252, da indicare nominativamente nella dichiarazione (modello allegato B). In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza, i suddetti requisiti suddetti devono essere dichiarati da ciascun soggetto (modello dichiarazione Allegato B1).

Il preposto, utilizzando l'apposito modello di dichiarazione allegato B2 , deve rendere direttamente la dichiarazione del possesso dei requisiti professionali, morali e di esperienza professionale maturata .

SI PRECISA ai fini del requisito di esperienza di cui al punto e) "esperienza professionale maturata" che non vengono conteggiati periodi di attività inferiori a 120 giorni continuativi nell'anno solare, salvo il caso che tali periodi siano in continuità (senza interruzione) con periodi di attività nell'anno successivo o nell'anno precedente e purchè la somma degli stessi sia almeno pari o superiore a 121 giorni.

Un periodo di attività continuativa pari o superiore a 183 giorni continuativi (periodo stagionale) nell'anno solare, viene convenzionalmente ai fini del requisito lettera e) conteggiato un anno di attività.

I requisiti professionali di cui alle lettere c) d) ed e) devono sussistere in capo al titolare della ditta individuale o al legale rappresentante della società partecipanti o al preposto nominato prima della scadenza del presente avviso, che ha accettato rendendone dichiarazione.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla verifica dei requisiti dichiarati dai partecipanti, anche a campione, mediante accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese dagli stessi presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali nel cui territorio si trovano i pubblici esercizi presso i quali l'attività è svolta, presso gli archivi INPS, le C.C.I.A.A., Casellario Giudiziale ed ogni altro Ente pubblico pertinente.

La dichiarazione o le dichiarazioni dei requisiti di partecipazione vanno rese ai sensi degli articoli 38, 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni devono riportare data e luogo ed essere sottoscritte, con firma leggibile per esteso, dalla persona munita dei poteri di impegnare validamente il soggetto partecipante all'asta sia essa il legale rappresentante della società o il titolare dell'impresa individuale o un procuratore speciale, in questo ultimo caso deve essere munito di procura notarile, rilasciata per la partecipazione all'asta ed espressamente autorizzato a presentare l'offerta; detta procura va allegata in originale o copia conforme alla dichiarazione .

I requisiti di partecipazione obbligatori previsti dal presente bando di cui al presente punto 8) vanno dichiarati mediante utilizzo del modello allegato B - adeguando alla situazione di ciascun concorrente e seguendo le precisazioni sotto indicate.

Nel caso di società, ove il legale rappresentante non renda le dichiarazioni relative ai soggetti indicati dall'articolo 80 comma 3 D.Lgs.50/2016 e articolo 2 comma 3 D.P.R. 3 giugno 1998 n.252, per la normativa anti mafia e l'insussistenza di motivi di esclusione articolo 50 comma 1 e 2 D.Lgs. 50/2016 ciascuno di detti soggetti le deve rendere direttamente mediante l'utilizzo del modello allegato B1 .

I requisiti morali e professionali in capo al preposto eventualmente nominato vanno dichiarati dal medesimo utilizzando il modello di dichiarazione Allegato B2.

Alla/e suddetta dichiarazione/ dichiarazioni rese ai sensi D.P.R. 445/2000 deve essere allegato un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

CONTENUTO DELLA DICHIARAZIONE (si consiglia l'utilizzo dei modelli di dichiarazione allegati B – B1 e B2)

La ditta concorrente dovrà compilare in ogni sua parte la dichiarazione dei requisiti, segnando ciascuna dichiarazione resa aggiungendo, se necessario ulteriori fogli ai modelli di dichiarazione, per attestare quanto segue :

- indicazione dati di individuazione del soggetto concorrente e qualità del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e dichiarazione (sia esso titolare impresa individuale, legale rappresentante di società, procuratore speciale);
 - eventuale dichiarazione di aver nominato UN PREPOSTO alla conduzione dell'attività di somministrazione indicandone le generalità;
 - se l'operatore economico partecipa come impresa singola o in forma di consorzio con altri soggetti e indicazione delle consorziate per cui partecipa;
ed i seguenti requisiti :
1. iscrizione della ditta/ società alla C.C.I.A.A. per attività di somministrazione di alimenti e bevande e numero di iscrizione;
 2. possesso dei requisiti professionali e morali previsti per la conduzione di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande (articolo 5 legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9 – art.71 comma 6 D.LGS 26.03.2010 n. 59 : (*segnare il caso che interessa*) come segue:
 - a) di essere stato iscritto al Registro degli esercenti il commercio (R.E.C.) di cui all'articolo 1 Legge 11 giugno 1971 n. 426 per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso la C.C.I.A.A di _____ al n. _____ ;
 - b) aver superato con esito positivo l'apposito esame presso l'Accademia d'Impresa - Camera di Commercio di _____ in data _____;
 - c) aver prestato servizio, per almeno due anni anche non continuativi nel quinquennio precedente fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque (corrispondenti a 730 giorni), presso imprese esercenti attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande nel seguente modo), indicando denominazione ditta/ presso quale pubblico esercizio, ubicazione dello stesso – tipologia ed il periodo utile al raggiungimento del requisito, in una delle qualità e mansioni indicate da specificare:
 - TITOLARE di impresa (titolare ditta individuale/legale rappresentante società) /
oppure
 - dipendente qualificato con iscrizione INPS n. _____, addetto:
 - alla somministrazione
 - alla preparazione di alimenti
 - all'amministrazione
 - oppure**
 - in qualità di socio attivo lavoratore con iscrizione INPS n. _____ , in quanto:
 - socio della S.n.c.
 - socio accomandatario della S.a.s.
 - legale rappresentante di S.p.a. o S.r.l.
 - d) di aver conseguito un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea anche triennale o di altra scuola ad indirizzo professionale almeno triennale purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti (indicare titolo di studio , tipo e denominazione della Scuola Superiore o Istituto professionale o /Università e data del titolo, data del titolo:
 3. di essere in possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 71, commi 1, 2, 3, 4, e 5 del D. Lgs.26.03.2010 n. 59;
 4. di essere esente dalle cause ostative al rilascio della autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'articolo 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;

5. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (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 decreto e di avere diretta conoscenza riferita ai soggetti indicati dall'articolo 85 DPR 3 giugno 1998 n. 252 che non sussistono e non si sono verificate cause di divieto , decadenza o di sospensione di cui al sopra richiamato articolo 67 nei confronti dei seguenti soggetti, (indicare nominativamente come da modello fornendo le informazioni richieste)

- soci di s.n.c., direttore tecnico
- soci accomandatari di S.a.s., direttore tecnico
- soci e Amministratori forniti di rappresentanza per le società di capitali:
- altri soggetti previsti dalla norma con poteri di vigilanza o direzione;

COGNOME E NOME	DATA E LUOGO NASCITA	CARICA SOCIALE E CODICE F.
----------------	----------------------	----------------------------

OPPURE di non avere diretta conoscenza per i soggetti indicati dall'articolo 85 SUDETTO del verificarsi delle cause di divieto , decadenza o di sospensione di cui al sopra richiamato articolo (in tale caso devono essere allegate le dichiarazioni rese da ciascuno dei soggetti indicati dall'articolo 85 D. Lgs. 159/2011 e s.m. secondo modello B2) ;

6. di possedere l'ESPERIENZA PROFESSIONALE maturata richiesta dall'avviso d'asta per aver gestito per almeno tre anni, anche non consecutivi, nel corso degli ultimi cinque l'attività di ESERCENTE di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande , quale titolare o preposto (indicare tipologia , insegna e ubicazione del pubblico esercizio e periodi di attività) ;

DICHIARAZIONI INERENTI I MOTIVI DI ESCLUSIONE ARTICOLO 80 del. LGS. 50/2016

7. **L'INSUSSISTENZA** DI MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'articolo 80 , comma 1 e 2 del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016 non avendo subito condanne 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 penale per uno dei seguenti reati :

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articolo 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'art.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 articolo 317, 318, 319, 319 ter, 319 quarter, 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) 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 art,648 bis, 648 ter, 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.

- e di avere diretta conoscenza che i soggetti attualmente in carica (da indicare nominativamente di cui al comma 3 dell'articolo 80 (non indicare nominativamente se sono le medesime persone della società già indicate al punto 5) della dichiarazione) non hanno riportato condanne per i reati sopra descritti .

OPPURE

- di non avere diretta conoscenza che i medesimi soggetti attualmente in carica di cui al comma 3 dell'articolo 80 non hanno riportato condanne per i reati sopra descritti (in tal caso le dichiarazioni vanno rese dai singoli interessati con riferimento alle Condanne indicate sopra con il modello B1);

IN CASO DI CONDANNE,

□ **la SUSSISTENZA** delle situazioni giuridiche di cui al comma 1 dell'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 relative ai motivi di esclusione;

In tal caso indicare nominativo del/i soggetti interessati e TUTTE LE RISULTANZE dei rispettivi casellari giudiziali, comprese le condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione per i soggetti attualmente in carica di cui al comma 3 articolo 80 D.Lgs.50/2016 di cui vanno indicati cognome, nome, data nascita, carica sociale , estremi e data condanna – norme violate, periodo di esclusione.

- **INDICARE SE ci sono SOGGETTI CESSATI DALLA CARICA** nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso d'asta.
- SE SI indicare i nominativi degli stessi e TUTTE LE RISULTANZE dei rispettivi casellari giudiziali, comprese le condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione.

Indicare se l'operatore economico ha preso misure per dimostrare la propria affidabilità oppure no e in caso affermativo indicare quali .

N.B.: qualora nei confronti delle persone cessate dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara siano state pronunciate condanne penali previste dall'art. 80, co. 1 D.L.g.s.50/2016, ai sensi del medesimo comma l'impresa potrà essere ammessa alla gara soltanto presentando, insieme alla presente dichiarazione, anche la documentazione idonea e sufficiente a dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

8. MOTIVI DI ESCLUSIONE LEGATI A PAGAMENTO DI IMPOSTE O CONTRIBUTI PREVIDENZIALI (comma 4 articolo 80 D.Lgs. 50/2016):

- che l'operatore economico è in regola e di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di pagamento di imposte e tasse e/o contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, INDICARE posizione Inps e Inail _____;

e/o

- che l'operatore economico è debitore verso l'Istituto di previdenza/assistenza di somme per le quali ha convenuto un pagamento rateale ed è in regola con il pagamento delle rate oppure che sussiste controversia amministrativa / giudiziaria tra impresa e istituto non ancora definita.

9. MOTIVI LEGATI A CONFLITTO DI INTERESSI E ILLECITI PROFESSIONALI (articolo 80 comma 5 D.Lgs. 50/2016):

- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e di diritto ambientale;

oppure

indicare eventuali violazioni per quanto di sua conoscenza e se l'operatore economico ha preso misure per dimostrare la propria affidabilità indicare quali.

10.CONFLITTO DI INTERESSE E ILLECITI PROFESSIONALI (articolo 80 comma 5 lettere c),d) e), g):

• accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza ;
• gravi illeciti professionali;
• conflitto di interessi legato alla partecipazione di procedure di appalto o gare pubbliche;
• partecipazione diretta od indiretta alla preparazione della procedura di gara pubblica;
• false dichiarazioni, omessa informazione, incapacità a fornire i documenti o ottenimento di informazioni confidenziali in merito alla procedura di gara in questione.

Dichiarare , rispetto alle situazioni sopra elencate che l'operatore economico concorrente non si è reso colpevole di grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni professionali affidate dall'Amministrazione Comunale o da altre Amministrazioni pubbliche o di gravi illeciti professionali o di false od omesse dichiarazioni, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità che la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati:

oppure

indicare le relative informazioni e quali misure ha preso per dimostrare la propria affidabilità

11. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale*, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art.110 del D.Lgs.50/2016 e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle medesime situazioni (* in caso di concordato con continuità aziendale presenta l'ulteriore dichiarazione_ vedi nota in calce al presente punto 8.
12. che non è stata soggetta alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 del 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 Decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81;
13. di non aver 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);
14. di non essersi trovata nella situazione indicata dal comma 5 lettera l dell'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 ; per la quale vanno escluse i soggetti che sono stati vittima dei reati previsti dagli articolo 317 e 629 Codice Penale, aggravati a sensi articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991 n. 152 convertito con modifiche nella legge 12 luglio 1991 n. 203 e non hanno denunciato i fatti all'Autorità Giudiziaria;

15. che l'impresa non è assoggettabile agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge n.12marzo 1999 n. 68 in quanto occupa non più di 15 dipendenti, oppure da 15 a 35 dipendenti e non ha effettuato assunzioni dopo il 18.1.2000;
oppure
in sostituzione della certificazione di cui all'art.17 della Legge n.68/99, dichiara che l'impresa ha ottemperato alle norme della legge n. 68/1999, in quanto occupa più di 35 dipendenti oppure che occupa da 15 fino a 35 dipendenti e ha effettuato una nuova assunzione dopo il 18.1.2000.
16. per quanto previsto al punto 5 lettera m) articolo 80 D.Lgs. 50/2016 di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile rispetto ad alcun 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;
17. 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.
18. che l'impresa non è coinvolta in situazioni oggettive lesive della par condicio fra i concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte (collegamenti sostanziali);
19. 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 concluso contratti o 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 laddove l'impresa sia stata destinataria dell'attività della Pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

INOLTRE DICHIARA :

- di non essere aggiudicatario del contratto di affitto di azienda da parte del Comune di Riva del Garda relativo ad uno dei pubblici esercizi all'insegna "Polo Spiaggia Sabbioni" e al pubblico esercizio all'insegna "Polo Spiaggia dei Pini" sulla spiaggia a lago;
- di aver effettuato il sopralluogo presso la p.ed. 1008 subalterno 1 C.C. Riva oggetto di locazione, come da attestato allegato, di avere conoscenza della situazione attuale dell'immobile, di aver preso visione degli elaborati di data gennaio 2017 aggiornato al 25.01.2017 depositato presso U.O. Patrimonio e Provveditorato - progetto a firma ing.Lorenzo Morolli denominato "ristrutturazione con recupero funzionale Villino Campi sulla p.ed. 1008 C.C. Riva" - impegnandosi all'esecuzione quale obbligo contrattuale e di aver valutato tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali e che possono influire sull'attività commerciale;
- di aver preso visione dello schema di contratto 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.
- Che intende esercitare l'attività nei locali sotto la seguente insegna:
" _____ "

Ulteriori PRECISAZIONI per la compilazione dei modelli di dichiarazione:

Ai fini della dimostrazione dell'insussistenza di MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'articolo 80 D. Lgs. 50/2016 commi 1 e 2 o, se il caso, dichiarazione inerente LE CONDANNE PER i reati di cui ai medesimi commi 1 e 2, soggetti rilevanti sono quelli indicati al comma 3 del medesimo articolo per i quali vanno rese le dichiarazioni ai fini dell'accertamento dell'insussistenza dei "motivi di esclusione" :

- titolare se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci se trattasi di società in nome collettivo
- soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;
- amministratori muniti di potere di rappresentanza e membri del Consiglio di amministrazione se trattasi di società di capitali o Consorzi
- socio unico, se persona fisica, se si tratta di società di capitali
- socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se trattasi di società di capitali
- membri del Consiglio di direzione e di vigilanza
- direttore tecnici
- soggetti tra quelli sopra indicati cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando. Ai sensi del medesimo comma l'Impresa potrà essere ammessa alla gara soltanto presentando, insieme alla presente dichiarazione, anche la documentazione idonea e sufficiente a dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata.
- dai procuratori che rappresentino l'impresa nell'asta.

Deve sussistere per tutte le persone indicate nell'articolo 85 del D. Lgs. 159/2011 e s.m. , l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 67 del medesimo decreto legislativo (**normativa antimafia**)

Il legale rappresentante, se a sua diretta conoscenza, può dichiarare a sensi art. 47 D.P.R. 445/2000 (mediante il modello predisposto) l'insussistenza di motivi di esclusione di cui ai commi 1 e 2 articolo 80 del D.LGS. 50/2016 o indicare le condanne penali per i medesimi reati anche per tutti gli altri soggetti della società concorrente, indicandone i nominativi, cariche sociali ricoperte, indicare se ci sono soggetti cessati nell'anno precedente alla data del bando oppure non ci sono e in caso di condanne tutte le risultanze dei rispettivi casellari giudiziali comprese le condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione.

Nei casi previsti dall'articolo 80 comma 7 del D.Lgs.50/2016 dichiarare SE l'impresa ha adottato misure per dimostrare la propria affidabilità o se non ha adottato alcuna misura.

NB: Se il legale rappresentante dichiara di non avere diretta conoscenza le dichiarazioni inerenti la sussistenza dei motivi di esclusione per condanne o l'insussistenza di condanne di cui ai commi 1, 2 e 3 articolo 80 D.lgs. 50/2016 debbono essere rese mediante auto certificazione a sensi D.P.R. 445/2000 dai singoli interessati.

***PER LE DITTE IN CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITA' AZIENDALE:**

la dichiarazione PUNTO 11) attestante che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale*, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art.110 del D.Lgs.50/2016 e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle medesime situazioni deve essere integrata con :

“

a) di aver depositato il ricorso di ammissione alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 del R.D. 16 marzo 1942, N. 267 e s.m. e di essere stato autorizzato alla partecipazione di procedure per l'affidamento di contratti pubblici dal Tribunale di _____ con autorizzazione n. _____ di data _____ e per tale motivo dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese:

N.B. Alla suddetta dichiarazione, a pena di esclusione, devono essere allegati i documenti di cui ai successivi punti da b1 e b4. Nel caso in cui l'impresa non sia in grado di produrre tale documentazione la stessa è ammessa alla gara; in tal caso la documentazione in parola è richiesta in esito alla aggiudicazione e deve essere prodotta entro il termine espressamente fissato dall'Amministrazione (non superiore a giorni 20) sotto pena di annullamento della disposta aggiudicazione.

Oppure:

b) di trovarsi in stato di concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 186 del R.D. 16 marzo 1942, N. 267 e s.m. e giusto decreto del Tribunale di data _____ n. _____ e per tale motivo dichiara di non partecipare alla presente gara quale impresa mandataria di un raggruppamento di imprese.

Alla suddetta dichiarazione, a pena di esclusione, vanno allegati i seguenti documenti:

b1: relazione dei un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 lettera d) del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 e s.m. che attesta la conformità al piano di risanamento e la ragionevole capacità di adempimento del contratto

b2 dichiarazione sostitutiva con la quale il concorrente indica l'operatore economico che in qualità di impresa ausiliaria mette a disposizione per tutta la durata dell'affitto le risorse e i requisiti di capacità finanziaria, tecnica, economica nonché di certificazione richiesti per l'affidamento del contratto e può subentrare in caso di fallimento nel corso della gara oppure dopo la stipulazione del contratto ovvero nel caso in cui non sia più in grado per qualsiasi ragione di dare regolare esecuzione al contratto;

b3 dichiarazione sostitutiva con la quale il legale rappresentante di altro operatore economico in qualità di impresa ausiliaria : 1) attesta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 24 L.P. 2/2016, art.57 Direttiva 2014/24/UE, art. 80 D. Lgs. 50/2016 e il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'affidamento del contratto; 2) si obbliga verso il concorrente e verso l'Amministrazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'affitto le risorse necessarie all'esecuzione del contratto ed a subentrare all'impresa ausiliata nel caso che questa fallisca nel corso della gara o dopo la stipulazione del contratto ovvero non sia più in grado per qualsiasi ragione di dare regolare esecuzione del contratto; 3) attesta che l'Impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associato o consorziata; "

b4 originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'Impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione tutte le risorse necessarie all'esecuzione del contratto per tutta la durata dell'affitto e a subentrare allo stesso in caso di fallimento .

PARTECIPAZIONE DI CONSORZI ORDINARI:

In caso di consorzio ex art. 2602 c.c. il Consorzio e le imprese facenti parte il consorzio che dovranno essere indicate nel modello di dichiarazione allegato B nelle forma di partecipazione e le stesse dovranno rendere la dichiarazione attestante i requisiti di partecipazione. Il requisito di iscrizione al registro delle imprese per attività adeguata a quella richiesta dalla gara dovrà essere posseduto da ciascuna impresa consorziata, comune pure l'assenza di motivi di esclusione art. 80 del D.L. 50/2016. I requisiti professionali richiesti dal bando devono essere posseduti dall'impresa consorziata, per la quale il Consorzio partecipa.

A norma dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un consorzio ordinario di concorrenti ovvero partecipare all'asta in forma individuale qualora abbiano partecipato all'asta medesima quale consorzio ordinario di concorrenti.

I Consorzi stabili o consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro (soggetti indicati all'articolo 45 comma 2 lettere b) e c) del D.LGs. 50/2016 sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre; queste ultime è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il

consorzio che il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

In caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lettera B) e c) D.lgs. 50/2016 essi dovranno rendere e sottoscrivere le dichiarazioni di partecipazione.

Inoltre le imprese consorziate per le quali il consorzio partecipa dovranno rendere il modello di dichiarazione per la parte attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 D. Lgs. 50/2016 ed il possesso del requisito professionale.

SOCCORSO ISTRUTTORIO:

Ai sensi dell'articolo 23 della LP 2/2016 e D.Lgs. 50/2016 nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente paragrafo l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara e a disporre che venga richiesto a mezzo PEC all'operatore economico nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta pena esclusione dall'asta pubblica la presentazione integrazione e la regolarizzazione delle dichiarazioni necessarie indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Il soccorso istruttorio non comporta alcuna sanzione.

Il soccorso istruttorio verrà disposto nei seguenti casi:

- per chiarire o completare dichiarazioni o documenti già comunque acquisiti agli atti di gara
- incompletezza, refusi materiali nella domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti tali da non consentire di accertare con esito positivo il possesso dei requisiti o l'assolvimento di quanto richiesto dal bando.
- in caso di irregolarità e incompletezza relativamente alle dichiarazioni dei requisiti in capo al consorzio o alle ditte consorziate per le quali partecipa.
- Irregolarità, mancata sottoscrizione, incompletezza delle dichiarazioni richieste alle ditte in concordato preventivo con continuità aziendale;

DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE PER I CONCORRENTI:

Presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune al III° piano intermedio della sede municipale è depositato in visione il progetto di data gennaio 2017 aggiornato al 25.01.2017 a firma ing. Lorenzo Morolli denominato "Ristrutturazione con recupero funzionale Villino Campi sulla p.ed. 1008 C.C. Riva".

Su supporto digitale possono essere ritirati i seguenti elaborati (formato .pdf) :

- ELABORATI ARCHITETTONICI

- Tav ES 01 - pianta esecutivo stato attuale
- Tav ES 02 - pianta esecutivo stato di progetto
- Tav ES 03 - schema impianto elettrico
- Tav ES 04 - schema predisposizione impianto a ventilconvettori
- Tav ES 05 - schema impianto idrico-sanitario
- Tav ES 06 - sezioni

ELABORATI STRUTTURALI

- Tav ST 01 - dettaglio interventi strutturali edificio
- Tav ST 02 - piante e sezioni plateatico
- Tav ST 03 - dettagli plateatico

NORME TECNICHE

- NTE 01 - Norme tecniche relative ai materiali e componenti e modalità di esecuzione
- Lista delle lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dell'opera o dei lavori

SICUREZZA

- Tav S01 - relazione al PSC
- Tav S05 - allestimento cantiere per plateatico esterno

Su richiesta, contattando il geom. Fabio Depentori presso l'ufficio suddetto (tel. 0464 573843), potranno essere resi disponibili copia degli elaborati in formato .dwg.

Il presente avviso di asta pubblica e relativi allegati modelli di dichiarazione requisiti B- B1 e B2, modello offerta economica allegato C, schema di contratto di locazione con allegati planimetria locali e plateatico e l'attestato di prestazione energetica sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Riva del Garda all'indirizzo www.comune.rivadelgarda.tn.it – Sezione Amministrazione Trasparente/ bandi di gara e contratti .

COSTITUZIONE CAUZIONE PROVVISORIA

All'interno della **Busta A – Documentazione Amministrativa** deve essere prodotta la documentazione in originale comprovante la costituzione della CAUZIONE PROVVISORIA dell'importo di **Euro 1.600,00** a garanzia della stipulazione del contratto in caso di aggiudicazione

La costituzione del suddetto deposito cauzionale potrà avvenire:

1. tramite **deposito in contanti** infruttifero, tramite versamento diretto sul conto corrente del comune di Riva del Garda BANCA POPOLARE DI SONDRIO - filiale di Riva del Garda, Viale Dante, 11, CODICE IBAN IT40 I 05696 35320 000020009X54, indicando quale causale "Cauzione provvisoria per partecipazione all'asta pubblica per locazione p.ed.1008 C.C. Riva Villino Campi". In tal caso il versante dovrà presentare, a comprova dell'avvenuto deposito, copia della relativa ricevuta di pagamento del bonifico riportante il Codice di riferimento operazione (CRO).
2. **in titoli** del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso il Tesoriere a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione comunale . In tal caso il versante dovrà presentare, a comprova dell'avvenuto deposito, copia della relativa ricevuta di deposito.
3. mediante **fideiussione o polizza fideiussoria, unica ed in originale.**

E' ammessa la presentazione di fideiussione o polizza fideiussoria sottoscritta dal soggetto fideiussore mediante firma elettronica qualificata o firma digitale (con estensione .p7m), a condizione che tale documento informatico sia inserito all'interno del plico in originale su adeguato supporto informatico oppure, ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm. in copia su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale in tutte le sue componenti attestata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Le garanzie fideiussorie costituite nella forma di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria sono accettate **esclusivamente** se prestate dai seguenti soggetti:

- a) soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Titolo II del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- b) imprese di assicurazione autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni dall'Istituto per la Vigilanza delle Assicurazioni (I.V.A.S.S.) ed iscritte nel relativo elenco pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale;
- c) intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli presso i soggetti di cui sopra al fine di accertare l'effettivo rilascio della garanzia fideiussoria, nonché la legittimazione del sottoscrittore ad

impegnare validamente la banca, la compagnia di assicurazioni o l'intermediario finanziario.

La fideiussione bancaria o la polizza fidejussoria devono essere **sottoscritte in originale**, dal soggetto fideiussore (Compagnia di assicurazione o Istituto di credito).

La sottoscrizione di cui sopra deve essere formalizzata, secondo una delle seguenti modalità:

- con autentica notarile, contenente la specifica indicazione dell'esistenza in capo a chi sottoscrive del potere di impegnare il soggetto fideiussore, apposta in calce alla fideiussione bancaria o alla polizza fidejussoria;

oppure

b) con presentazione in allegato di una dichiarazione del soggetto che sottoscrive la polizza fidejussoria o la fideiussione bancaria che attesti, ai sensi del D.P.R. 445/2000 (in carta libera) di possedere il potere di impegnare validamente il soggetto fideiussore

La fideiussione dovrà riportare le seguenti clausole:

- il soggetto fideiussore si impegna a risarcire il Comune di Riva del Garda in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario per condotta riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave;
- la garanzia prestata avrà validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- il fideiussore, rinunciando ad avvalersi della facoltà di escussione del debitore principale prevista dal 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile, si impegna a pagare quanto richiesto dall'Amministrazione a semplice richiesta della stessa, inoltrata tramite lettera raccomandata a.r. e nel termine di 15 giorni dalla richiesta;
- Il fideiussore rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del codice civile.
- Il fideiussore si impegna, su richiesta dell'Amministrazione, a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui, al momento della scadenza della garanzia, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.
- Il fideiussore si impegna a rilasciare, a richiesta del concorrente e qualora questi risulti aggiudicatario, una fideiussione relativa alla cauzione definitiva in favore del Comune di Riva del Garda affittante.

Non saranno ammesse garanzie fideiussorie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione ovvero che indicano quale Foro competente a dirimere eventuali controversi nei confronti dell'Amministrazione un Foro diverso da quello in cui ha sede la medesima.

Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

Il deposito cauzionale rimarrà vincolato fino al momento dell'aggiudicazione per tutte le Imprese, ad eccezione dell'Impresa aggiudicataria, per la quale lo svincolo avverrà solo al momento della stipulazione del contratto. In relazione ai due diversi momenti di svincolo del deposito cauzionale, l'Amministrazione provvederà immediatamente alla restituzione della documentazione presentata dalle Imprese a comprova della costituzione del medesimo deposito cauzionale.

A sensi L.P.2/2016 nei casi di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità delle dichiarazioni richieste dal presente paragrafo l'Autorità che presiede la gara provvederà a sospendere la seduta di gara a disporre che venga richiesto a mezzo PEC all'operatore economico nel termine perentorio non superiore a dieci giorni dalla nota di richiesta, pena esclusione dalla gara la presentazione, integrazione e regolarizzazione indicandone il contenuto e i soggetti che devono rendere.

Il soccorso istruttorio verrà disposto nei seguenti casi:

- mancata presentazione della documentazione inerente il deposito cauzionale (garanzia

fideiussoria ovvero ricevuta CRO o di deposito in contanti o titoli di debito pubblico garantiti dallo Stato);

- mancata sottoscrizione in originale (autografa o digitale) della fideiussione da parte del soggetto garante oppure mancata presentazione della dichiarazione di conformità all'originale della cauzione provvisoria sottoscritta da un pubblico ufficiale;
- mancata presentazione dell'autentica notarile ovvero della dichiarazione sostitutiva di possedere i poteri per impegnare validamente il fideiussore, accompagnata da copia del documento di identità del sottoscrittore;
- presentazione di un deposito cauzionale di importo inferiore a quanto richiesto dal bando;
- mancanza anche di una sola delle clausole sopra richieste;
- incompletezza o refusi materiali nelle suddette clausole, tali da non consentire di accertare con esito positivo l'assolvimento di quanto richiesto dal bando, tenuto conto dell'intera documentazione presentata dal concorrente;
- errata indicazione del beneficiario e/o dell'oggetto della gara pubblica;

Si procederà ad ESCLUDERE il concorrente nel caso in cui si accerti che il deposito cauzionale sia stato costituito oltre la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

9. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta con aggiudicazione al soggetto che presenti l'offerta economicamente più vantaggiosa, in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo maggiore secondo i criteri esplicitati di seguito. Al tal fine saranno esclusivamente utilizzati il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei parametri A, B e C come di seguito specificati. L'offerta avrà una validità di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di Gara.

L'Amministrazione comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la Gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme, fermo restando che la presente Gara si conclude con l'aggiudicazione e che il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.

La Commissione di gara avrà a disposizione complessivamente 100 punti e gli elementi oggetto di valutazione ed i relativi punteggi saranno i seguenti:

Parametri	Punteggio max
A) ATTIVITA' PROPOSTA	30
B) INVESTIMENTO DA ATTUARE	30
<i>Totale punteggio Offerta Tecnico- Qualitativa</i>	60
C) OFFERTA ECONOMICA	40
<i>Totale punteggio Offerta economica</i>	40
Totale punti assegnabili	100

I parametri di cui alle precedenti lettere A) e B) costituiranno "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA"

Parametro A): - ATTIVITA' CHE IL PROPONENTE INTENDE SVOLGERE – punteggio massimo 30 punti

Il concorrente dovrà allegare una relazione indicante tutti gli elementi di seguito specificati:

1. la descrizione dell'attività che intende svolgere tra quelle ammesse dal bando.
2. l'indicazione dell'orario giornaliero e del periodo di apertura su base annuale.
3. le precedenti professionalità acquisite nel settore.

Criterio di valutazione

1. Saranno privilegiate nell'attribuzione dei punteggi le proposte di attività di somministrazione di gelateria/caffetteria che presentano un alto standard qualitativo sia del servizio che delle somministrazioni (es: prodotti da forno freschi, gelati di produzione artigianale, proposta di alimenti freschi e non precotti, prodotti per celiaci ecc). A seguire saranno valutate le altre attività di somministrazione sempre graduate secondo lo standard qualitativo proposto. Saranno valutati inoltre, se documentati, gli eventuali accordi commerciali con aziende produttrici del territorio Trentino e Lago di Garda riferiti all'utilizzo di prodotti a "filiera corta a Km0" e certificati, e tutti gli elementi di innovazione nel sistema organizzativo che la ditta intende adottare (ad es. la presenza di sistemi e/o soluzioni per pagamenti elettronici; QR-code per le comunicazioni/informazioni sulla attività di impresa - come ad es. prodotti somministrati, loro provenienza ecc.-, la raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dall'attività ecc.).
2. Il periodo minimo di apertura annua è stabilito in cinque mesi continuativi. Al fine dell'attribuzione dei punteggi saranno considerati meritevoli i mesi di apertura proposti su base annua superiori al suddetto periodo minimo, l'articolazione settimanale comprensiva del sabato e domenica, ed un orario giornaliero nelle ore diurne e preserali.
3. L'indicazione dell'esperienza e della professionalità acquisite in precedenti esperienze lavorative di gestione/direzione di attività similari a quella proposta. Saranno oggetto di valutazione solo i periodi eccedenti le annualità richieste come requisito di partecipazione di cui al precedente punto 8 stabilito in tre annualità. Il concorrente dovrà indicare precedenti attività attinenti a quella oggetto del presente avviso indicando tutti gli elementi necessari a descrivere qualitativamente e quantitativamente le attività (il numero medio annuo di dipendenti, il volume di affari, la gestione di eventi di particolare rilievo, attività di catering svolta, attività commerciali, ecc.).

Non saranno valutate proposte che prevedano una destinazione d'uso dei locali che

- presentino problematiche di ordine pubblico;
- non siano consone e al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente.

Parametro B): - INVESTIMENTO DA ATTUARE

Valutazione della realizzabilità e sostenibilità economica finanziaria dell'attività proposta e della qualità tecnica - punteggio massimo 30 punti in base ai seguenti elementi

- 1) Qualità del Business Plan
 - Chiarezza e completezza del progetto imprenditoriale
 - Copertura finanziaria del progetto con indicazione delle fonti di finanziamento
- 2) Qualità del Progetto
 - Adeguatezza del progetto di completamento
 - Tipologia degli arredi ed opere impiantistiche interne e plateatico Qualità dei materiali impiegati progettazione adeguata. Coerenza della soluzione progettuale con le caratteristiche dell'immobile.

Criterio di valutazione

Il concorrente deve allegare ai fini della valutazione dell'offerta:

- 1) Business Plan della realizzabilità e sostenibilità economica-finanziaria dell'intero intervento articolato sui primi sei anni di durata del contratto. Il piano sarà valutato secondo criteri di:
 - Chiarezza e completezza della descrizione del progetto imprenditoriale che si intende realizzare, sull'attendibilità delle stime e coerenza dei prospetti economici finanziari.
 - Definizione delle forme di finanziamento richieste per l'attivazione e mantenimento del progetto articolate sia in ordine alle risorse necessarie all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione (finanziamento anticipazione lavori in conto affitto) che del progetto complessivo di arredamento e completamento dei locali e del plateatico esterno. Nel caso di finanziamento di tipo bancario deve essere prodotta documentazione comprovante la disponibilità di uno o più istituti bancari alla concessione del finanziamento. Nel caso di utilizzo di mezzi propri va prodotta almeno una referenza bancaria rilasciata da Istituti di credito o intermediari autorizzati a sensi della legge 01/09/1993 n. 385 attestante la solvibilità della ditta ovvero la solida capacità finanziaria ed economica dell'impresa.
- 2) Qualità del progetto tecnico – Tipologia degli arredi e delle opere impiantistiche e Coerenza della soluzione progettuale con le caratteristiche dell'immobile.

L'offerta deve essere accompagnata da un progetto contenente la descrizione dell'investimento che si intende attuare in ragione degli arredi, attrezzature e delle opere impiantistiche sia dei locali che del plateatico esterno. L'attribuzione dei punteggi terrà conto degli elementi proposti dal punto di vista tecnico, della compatibilità del progetto con le caratteristiche dimensionali dell'immobile, degli aspetti estetici e funzionali, l'accessibilità per le persone con disabilità, il contenimento dei consumi energetici e altre caratteristiche innovative, nonché tutti gli ulteriori accorgimenti (colori, punti luce, sonorità, ecc) che si intende porre in essere, anche al fine di ottenere la massima valorizzazione della struttura nel contesto ambientale in cui risulta inserita.

Per l'individuazione dell'offerta migliore, la commissione procederà alle operazioni di valutazione della documentazione contenuta nella busta "B - Offerta tecnico- qualitativa" con l'attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di coefficienti variabili tra zero ed uno per ognuno degli elementi di natura qualitativa, in base ai criteri qualitativi di seguito indicati, tenendo conto dei criteri motivazionali. I coefficienti definitivi saranno la media del coefficiente di ciascun commissario e rapportando all'unità l'offerente che ha ottenuto il coefficiente con media maggiore; i rimanenti coefficienti vanno rapportati a questo, per ogni elemento di valutazione, in maniera proporzionale.

Criterio motivazionale	Valutazione	coefficiente
Individuato per ogni singolo parametro	nulla	0
	minima	0,1
	ridotta	0,2
	limitata	0,3
	parziale	0,4
	significativa	0,5
	sufficiente	0,6
	buona	0,7
	discreta	0,8
	ottima	0,9
	assoluta	1

I punti assegnati dalla commissione di gara saranno approssimati alla seconda cifra decimale, che sarà arrotondata per difetto se la terza cifra è compresa tra 1 e 5, per eccesso se la terza cifra sarà compresa tra 6 e 9.

Una volta stabiliti i coefficienti, gli stessi verranno moltiplicati per i valori dei parametri, per ottenere i punteggi.

Da ultimo, si procederà alla somma dei punteggi attribuiti a ciascun parametro. Il risultato di tale somma costituisce il PUNTEGGIO TECNICO TOTALE attribuito a ciascuna offerta tecnica.

Nel caso fosse presentata o ammessa una sola offerta il punteggio sarà attribuito rapportando la media dei punti assegnati dai singoli commissari per ogni elemento di valutazione, in maniera proporzionale.

Per quanto attiene alla valutazione dei parametri A e B, la scarsa chiarezza espositiva delle relative relazioni o la loro estrema sinteticità non darà luogo a richiesta di chiarimenti ma porterà alla conseguenza di un basso punteggio nella valutazione di Gara.

Non saranno ammesse alla prosecuzione della gara le offerte che avranno conseguito un punteggio complessivo dei parametri A e B inferiore a 25.

PARAMETRO C): – OFFERTA ECONOMICA

Il soggetto partecipante esplicherà la propria offerta utilizzando il fac-simile allegato.

L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione dell'aumento percentuale tanto in cifre quanto in lettere del canone annuo che il partecipante intende offrire al Comune di Riva del Garda sul prezzo base d'asta di Euro 40.000,00 (quarantamila/00), corrispondente al canone di locazione per la prima annualità, per ogni anno di vigenza della locazione, fatti salvi gli adeguamenti ISTAT come previsto dal contratto.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso.

Nell'indicazione della percentuale è ammessa l'indicazione di due numeri decimali dopo la virgola. Ulteriori decimali non saranno considerati e non verrà effettuato alcun arrotondamento.

Si avverte che oltre il termine fissato dal presente bando non resta valida alcuna offerta, anche sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, e non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Non sono ammesse offerte eguali o in ribasso rispetto al limite d'importo posto a base di Gara, offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di discordanza tra quanto riportato in cifre e in lettere, verrà preso in considerazione quella più vantaggiosa per il Comune.

All'offerta che espone il maggior aumento, saranno attribuiti 40 punti.

Le altre offerte saranno valutate in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{CO - CB}{C_{MAX} - CB} \times 40 =$$

Dove:

CB è il canone di locazione posto a base di Gara;

CO è il canone di locazione offerto;

C_{MAX} è il canone di locazione massimo offerto

Il punteggio così calcolato sarà arrotondato alla 2° cifra decimale dopo la virgola. La 2° cifra decimale a sua volta sarà arrotondata all'unità superiore, qualora la 3° cifra decimale sia pari o superiore a 5.

In caso di parità di punteggio complessivo si procederà come segue:

A) la locazione verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio parziale prescindendo da quello attribuito all'offerta economica (parametro C);

B) in caso di parità anche del punteggio parziale di cui alla precedente lettera A) si procederà mediante sorteggio.

Il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare la locazione anche in presenza di un'unica offerta valida se, a proprio insindacabile giudizio, sarà ritenuta congrua e conveniente.

L'Amministrazione Comunale si riserverà inoltre la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'articolo 95, comma 12), del Codice dei contratti (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.).

Non sono ammesse offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo base.

10. MODALITA' E TERMINI PRESENTAZIONE OFFERTA

Per partecipare alla gara gli interessati devono far pervenire perentoriamente, a mezzo posta raccomandata AR o posta celere o consegna diretta o tramite agenzie autorizzate indirizzata al COMUNE DI RIVA DEL GARDA - Ufficio Protocollo, piazza Tre Novembre n. 5 - 38066 RIVA DEL GARDA, **entro le ore 12,00 del giorno 23 MAGGIO 2017, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine**, un plico sigillato sul quale, all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: **"GARA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE VILLINO CAMPI – P.ED.1008 C.C. RIVA "**.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precitato. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Costituisce causa di esclusione dalla gara la presentazione di offerte plurime.

L'apertura dei plichi è riservata all'Autorità di Gara e la valutazione della documentazione ad apposita Commissione che sarà nominata con successivo specifico provvedimento dirigenziale.

Si precisa che è **MOTIVO DI ESCLUSIONE** dalla gara la mancata indicazione sull'esterno del plico del riferimento alla gara in oggetto ovvero l'apposizione di una indicazione totalmente errata o generica tale da rendere impossibile l'individuazione del plico come contenente l'offerta per la gara in oggetto.

CARATTERISTICHE per la formazione del PLICO

Il plico di cui sopra dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, 3 (TRE) buste ciascuna controfirmata sui lembi di chiusura e chiusa e sigillata, a pena di esclusione (mediante apposizione di nastro adesivo trasparente sopra le firme) per garantirne l'integrità così formate e contenenti la seguente documentazione:

BUSTA "A" : dovrà recare sull'esterno l'intestazione dell'offerente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Nella stessa vanno inserite:

- **la dichiarazione o le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti** richiesti dal presente bando (al precedente punto 8);
- **fotocopie del documento di identità dei soggetti dichiaranti** in corso di validità (del legale rappresentante / procuratore o preposto o altri soggetti delle società)
- **ricevuta di avvenuta costituzione della CAUZIONE PROVVISORIA** dell'importo di Euro 1.600,00 (milleseicento virgola zero) o relativa documentazione con le modalità

- previste dal presente bando di gara al paragrafo 8 che precede.
- **dichiarazione di impegno** debitamente datata e sottoscritto da un soggetto abilitato a prestare garanzia esclusivamente Istituto Bancario o primaria Compagnia Assicurativa a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione dei lavori sulla p.ed. 1008 C.C. Riva – subalterno 1 di cui al punto 2), per l'importo ammesso a scomputo di Euro 180.000,00 secondo le modalità previste dal bando, qualora l'offerente risultasse affidatario, alla stessa dovrà essere allegata una separata dichiarazione resa ai sensi articolo 46 – 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 attestante qualità della persona che sottoscrive la dichiarazione di impegno suddetta e che auto certifica di possedere i poteri necessari per poter impegnare validamente l'Istituto fideiubente.
- **Attestazione di avvenuto sopralluogo.**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate in autocertificazione ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto. In caso di verifica negativa o di mancata dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di Gara, nonché di perdita dei requisiti per la sottoscrizione del contratto, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria competente ed al recesso della locazione qualora stipulata (con escussione, in questo caso, della cauzione).

BUSTA "B" : dovrà recare l'ntestazione dell'offerente e la dicitura "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA" e contenere:

L'offerta tecnica – qualitativa che dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarla legalmente e dovrà constare:

- della relazione da cui risulti l'attività che il concorrente intende svolgere (parametro A) dettagliando sub-parametri 1), 2) e 3);
- della relazione da cui risulti la descrizione dell'investimento che il concorrente intende attuare (parametro B) dettagliando i sub-parametri 1) e 2) completi degli elaborati tecnici relativi.

Si evidenzia che gli impegni assunti con l'offerta qualitativa formeranno oggetto di precisa obbligazione contrattuale. L'assenza dell'offerta comporta l'esclusione del concorrente.

BUSTA "C" : dovrà recare l'intestazione dell'offerente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta economica dovrà essere in bollo (con apposizione di marca di Euro 16,00) redatta in lingua italiana e, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile per esteso dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarla legalmente.

L'offerta economica deve essere formulata secondo quanto indicato al punto 9 del presente bando di gara.

Alla stessa va allegato fotocopia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

L'assenza dell'offerta comporta l'esclusione del concorrente.

In caso di mancato rispetto delle modalità indicate il Presidente di gara ammetterà il concorrente 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 .

11. GARA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Alle sedute pubbliche della gara in questione potranno assistere i concorrenti a mezzo propri legali rappresentanti o soggetti muniti di delega.

In prima seduta pubblica che si terrà nel luogo, giorno ed ora indicati nel presente avviso,

L'Autorità che presiede la gara, assistito dall'Ufficiale rogante e due testimoni, procederà :

- a verificare la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- all'apertura dei plichi pervenuti entro la data fissata dal presente avviso ed alla verifica formale del contenuto della busta "A" - documentazione amministrativa, per ciascun plico, contrassegnandola
- all'ammissione dei concorrenti in regola con le norme del bando.

In caso di accertamento di irregolarità e/o incompletezza della documentazione presentata procederà a sospendere la gara ed applicare il "soccorso istruttorio" come previsto dalla L.P. 2/2016, D.Lgs. 50/2016 e dal presente avviso, ove ne ricorrano i presupposti, dando il termine per la regolarizzazione all'operatore economico interessato e convocando in seconda seduta di gara mediante avviso, inviato tramite Pec, a tutti i partecipanti all'asta pubblica, con anticipo di almeno 5 giorni rispetto alla data fissata. La mancata regolarizzazione da parte dell'operatore economico per la quale si è attivato il soccorso istruttorio, nel termine perentorio fissatogli nella comunicazione, comporta l'esclusione dalla gara.

Nella successiva seduta pubblica, che verrà tenuta nella data e luogo comunicati a tutti i partecipanti l'Autorità di gara con avviso di convocazione inviato tramite PEC, procederà:

- a dichiarare l'ammissione o l'eventuale esclusione degli operatori economici;
- successivamente ad aprire le Buste "B", per ciascun plico, contenenti l'offerta tecnico-qualitativa dei concorrenti ammessi;
- a verificare, attraverso il mero riscontro degli atti prodotti e quindi di una verifica della documentazione sotto il profilo formale secondo quanto stabilito dall'avviso, a sospendere la seduta di gara e a trasmettere in plico chiuso e controfirmato le offerte alla Commissione tecnica appositamente nominata per la valutazione delle stesse ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi. Le buste contenenti "l'offerta economica" rimangono chiuse e sigillate e vengono conservate presso l'Amministrazione comunale e consegnate a

Successivamente in una o più sedute riservate:

la Commissione di Gara precederà all'apertura della busta B) "OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA", ed alla attribuzione dei punteggi come riportato al punto 9 del presente avviso, documentando le operazioni con appositi verbali.

La Commissione valutativa al termine delle operazioni trasmette i verbali all'Autorità di gara.

In successiva seduta pubblica (la cui data sarà comunicata ai concorrenti ammessi alla Gara a mezzo email PEC con anticipo non inferiore a cinque giorni lavorativi), l'Autorità di gara, alla presenza dell'ufficiale rogante – verbalizzante e due testimoni procederà a dare lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione tecnica da ciascun concorrente risultante dai verbali e all'apertura delle Buste C) "OFFERTA ECONOMICA" per ciascun plico, contrassegnandole, e ad attribuire i punteggi in base ai parametri di cui al precedente punto 9 del presente avviso.

Nella medesima seduta l'Autorità di gara dichiarerà l'aggiudicazione in favore del soggetto partecipante che avrà ottenuto il punteggio più alto, risultante dalla somma del punteggio attribuito all'offerta tecnico – qualitativa al punteggio e quello attribuito all'offerta economica.

Verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide .

STIPULAZIONE CONTRATTO:

La stipulazione del contratto sarà effettuata, previa verifica d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, entro e non oltre i termini che verranno fissati dall'Amministrazione comunale.

Il contratto verrà stipulato, con spese contrattuali a carico dell'affittuario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

La stipulazione del contratto sarà effettuata dopo la presentazione da parte del soggetto aggiudicatario, entro il termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, della seguente documentazione:

1. **CAUZIONE DEFINITIVA** da costituire mediante due distinti atti di fideiussione bancaria o polizza assicurativa di primaria Compagnia di assicurazione (come precisato al punto 8 lettera f del presente avviso di gara) a favore dell'Amministrazione comunale, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, pagamento del canone, esecuzione dei lavori eventuale risarcimento di danni, penali nonché ogni somma che il Comune dovesse sostenere per fatto dell'affittuario a causa di inadempimento da parte dell'aggiudicatario del contratto per i seguenti importi e come segue:
 2. **per l'importo di Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero)** rilasciata a garanzia della regolare e completa esecuzione dei lavori previsti per la ristrutturazione con recupero funzionale Villino Campi. Tale fideiussione dovrà avere validità fino a svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale. La garanzia fidejussoria potrà essere progressivamente svincolata (fino ad un limite massimo dell'80% dell'importo garantito) man mano che il conduttore o il Direttore Lavori presenteranno al Comune locatario gli Stati Avanzamento Lavori (SAL). Il restante 20% della fidejussione verrà definitivamente svincolato alla presentazione del certificato di regolare esecuzione.
 3. **per un ammontare pari al 30% del canone annuo di aggiudicazione**, a garanzia di ogni altro obbligazione contrattuale assunta dall'aggiudicatario del contratto di locazione, compreso il regolare pagamento del canone, valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale . Lo svincolo di detta cauzione sarà effettuato dal Comune garantito, alla conclusione del contratto di locazione dopo l'avvenuta riconsegna e dopo la verifica dello stato di conservazione nel suo complesso dei locali in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso nel periodo della locazione.

La firma del soggetto che sottoscrive gli atti di fideiussione o le polizze fideiussorie per l'Istituto bancario/ o Compagnia assicuratrice deve essere autenticata da Notaio, che attesta che la persona sia munita di poteri e autorizzata al rilascio;
oppure in alternativa (per fideiussione di importo inferiore a 50.000,00 euro) dovrà essere presentata una separata dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi articoli 38, 46 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445, 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 che emettono l'atto o la polizza fideiussoria.

L'atto di fideiussione bancaria/o la polizza a garanzia degli obblighi contrattuali deve contenere le seguenti clausole espresse:

- rinuncia espressa dell'Ente fidejubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale a sensi art. 1944 comma 2 del Codice Civile ;
- l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare l'importo dovuto a semplice richiesta dell'Amministrazione garantita senza possibilità di opporre eccezioni di sorta, entro il termine di giorni 15 giorni dalla richiesta scritta;
- non opponibilità all'Ente garantito in nessun caso dell'eventuale mancato pagamento di supplemento di premio o di corrispettivo nel caso non sia pagato in unica soluzione per gli anni successivi;
- validità della garanzia prestata fino a svincolo e dichiarazione liberatoria da parte dell'Ente garantito o restituzione dell'originale atto;
- indicazione del Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere

dell'Autorità giudiziaria del luogo ove ha sede l'Amministrazione garantita.

La mancata costituzione della cauzione definitiva nel termine assegnato determinerà la decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione

2. POLIZZE ASSICURATIVE come previste all'art. 17 dello schema di contratto;

3. DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI comprese imposte di registrazione, bollo, ecc. nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'Amministrazione Comunale;

E' a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività. L'aggiudicatario del contratto di affitto dovrà presentare con modalità telematica al SUAP – Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Riva del Garda, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevista dalla L.P. 9/2000; ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative o sanitarie obbligatorie, volturare i contratti relativi alle utenze presso l'immobile dato in locazione.

Se l'aggiudicatario non sarà in grado di stipulare il contratto per il giorno stabilito dall'Amministrazione, la stessa è autorizzata ad incamerare in via definitiva la cauzione provvisoria.

RICHIESTA INFORMAZIONI

Le richieste di chiarimenti in ordine alla presente gara devono pervenire per iscritto, a mezzo e.mail o pec all'indirizzo patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it, cui seguirà risposta scritta al richiedente all'indirizzo indicato, consentendo la visione delle informazioni date a tutti gli altri concorrenti mediante la pubblicazione delle stesse sul sito internet del Comune di Riva del Garda www.comune.rivadelgarda.tn.it/Aree-tematiche/Patrimonio-espropri-economato-provveditorato – sotto la voce bandi e gare. Tali richieste devono pervenire entro le ore 12.00 del 5 maggio 2017 e saranno evase fino al 15 maggio 2017 .

CLAUSOLA PRIVACY

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003 si provvede all'informativa facendo presente:

- che i dati sono raccolti esclusivamente per scopi strettamente inerenti alla verifica delle condizioni per partecipare alla gara e per stipulare il contratto con la Pubblica Amministrazione di locazione dell'immobile p.ed. 1008 sub 1 – Villino Campi.
- il trattamento riguarda anche dati giudiziari (esistenza di condanne penali e di sanzioni previste dalla normativa antimafia) ai sensi del disposto della L.P. 19.07.1990 n. 23, e ss.mm, del D.Lgs. 18.04.2016 n.50 e relativi regolamenti di esecuzione.
- finalità del trattamento: i dati sono raccolti e trattati per la gestione della procedura d'asta.
- modalità del trattamento: i dati vengono trattati con sistemi informatici e manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi con puntuale riferimento alla normativa speciale in materia.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per quanto riguarda la partecipazione all'asta.

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati che per legge o regolamento sono tenuti a conoscerli a titolo esemplificativo e non esaustivo i dati raccolti sono comunicati all'Agenzia delle Entrate, all'INPS, INAIL, C.C.I.A.A., Agenzia del Lavoro, Uffici del Casellario giudiziale.

I dati forniti potranno essere utilizzati al fine della verifica dell'esattezza e veridicità delle dichiarazioni rilasciate, nelle forme e nei limiti previsti dal D.P.R.445/2000 (T.U. sulla documentazione amministrativa, recante norme sulla cd. autocertificazione).

In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti previsti dall'art.7 del codice privacy, (accesso, aggiornamento, integrazione rettificazione, cancellazione, blocco e opposizione) rivolgendosi all'Area Patrimonio e qualità Urbana.

1) Amministrazione competente: Comune di Riva del Garda .

2) oggetto del procedimento: asta pubblica per la locazione di unità immobiliare ad uso commerciale destinata ad attività di somministrazione a servizio della spiaggia pubblica presso "Villino Campi" in via von Hartungen 4 a Riva del Garda p.ed. 1008 sub. 1 c.c. Riva.

3) Struttura competente: Area del Patrimonio e Qualità Urbana.

Titolare del Trattamento: Comune di Riva del Garda, sede Riva del Garda, piazza Tre Novembre 5;

4) Responsabile del trattamento: Massimo Tomasoni - Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana.

5) Responsabile del procedimento Massimo Tomasoni.

6) Incaricato del trattamento: Gabriella Muzzio

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio telematico del Comune e per estratto sul quotidiano "Corriere del Trentino" del giorno 6 aprile 2017 e sul sito internet del Comune di Riva del Garda indirizzo www.comune.rivadelgarda.tn.it alla Sezione Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA
f.to Massimo Tomasoni

Allegati :

- planimetria immobile e planimetria esterna allegato "A";
- planimetria allegato "A2";
- modello istanza e dichiarazione requisiti di partecipazione allegato "B" e allegato "B1";
- modello dichiarazione preposto allegato "B2";
- modello "offerta economica" allegato "C";
- schema contratto di locazione allegato "D" con relativi allegati;