



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
PROVINCIA DI TRENTO

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

Codice Fiscale 84001170228
Partita I.V.A. 00324760222

Riva del Garda, 23 febbraio 2017

protocollo n. 201700007126 / GRAGSAZ0013

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER AFFIDAMENTO IN REGIME DI AFFITTO D'AZIENDA A SENSI ART. 2562 CODICE CIVILE DELL'AZIENDA CHIOSCO-BAR ALL'INSEGNA "**POLO SPIAGGIA DEI PINI**"

Il Responsabile del Servizio Gestione Beni Demaniali e Patrimoniali
in esecuzione della Determinazione di data 23.02.2017 n.82

RENDE NOTO

che il giorno **15 marzo 2017** alle ore **11,30** presso la Sala Commissioni a piano terra della sede municipale, in piazza Tre Novembre n. 5 a Riva del Garda, si terrà in seduta aperta al pubblico, un'asta pubblica a sensi articolo 19 della L.P.19.07.1990 n. 23 e successive modifiche e articolo 10 del Regolamento di attuazione approvato con il D.P.G.P. 22.5.1991 n. 10-40/Leg., per l'affidamento in affitto di azienda ai sensi dell'art. 2562 del Codice Civile del pubblico esercizio di proprietà comunale chiosco-bar all'insegna "**POLO SPIAGGIA DEI PINI**" sulla spiaggia a lago.

Paragrafo A

DESCRIZIONE AZIENDA COMMERCIALE OGGETTO DI AFFITTO:

Oggetto di affidamento in regime di affitto di azienda è l'azienda commerciale di proprietà comunale costituita dal chiosco – bar all'insegna "**Polo Spiaggia dei Pini**", in Comune di Riva del Garda sull'omonima spiaggia pubblica a lago in cui è esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico tipologia A2 sottotipologia "pasti veloci" e di tipologia B1 con somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche.

Fanno parte dell'azienda:

- il fabbricato di proprietà, catastalmente individuato come segue: comune catastale 307 , foglio 34, zona censuaria 1, cat.C/1, particella edificiale 3772 C.C. Riva, consistenza mq. 85, superficie mq. 65, rendita Euro 2.159,82, ubicato sul lungolago spiaggia dei Pini. Sono in corso lavori di adeguamento impianti e modesto ampliamento come evidenziati nella planimetria di progetto di data gennaio 2017 depositata presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana del Comune . Il fabbricato è dotato dell'attestato di prestazione energetica redatto dall'ing. Lorenzo Morolli di data 16.02.2017, depositato presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana.
- gli spazi pertinenziali ed il plateatico, come individuati nella planimetria generale p.ed. 3772 C.C. Riva allegata allo schema di contratto di affitto di azienda allegato B) al presente avviso;
- attrezzature, mobili ed arredi come risultanti dall'inventario allegato allo schema di contratto di affitto di azienda Allegato B) al presente avviso; L'Amministrazione si riserva di integrare la dotazione con tavoli e sedie per esterno.;

Paragrafo B

DURATA DEL CONTRATTO:

La durata del contratto di affitto d'azienda è fissata in quattro anni a decorrere dalla data di consegna e con scadenza al 31 dicembre 2020, con facoltà riservata alla esclusiva discrezione dell'Amministrazione

Comunale, di prorogare con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo ulteriori due anni alle medesime condizioni, con stipula di apposito atto aggiuntivo. In tale caso, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione all'affittuario con almeno un mese di anticipo rispetto alla scadenza originaria del 31.12.2020.

L'affittuario avrà facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni annualità o periodo stagionale, con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo raccomandata A.R., non oltre il 31 ottobre di ogni anno.

Paragrafo C

DISCIPLINA DELL'ASTA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E IMPORTO A BASE D'ASTA:

L'asta pubblica si svolge secondo le disposizioni del presente avviso ed è disciplinata dall'art.19 della L.P. 19 luglio 1990 n.23 " Legge sui contratti e sui beni provinciali" e art.10 relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22 maggio 1991 n. 10 – 40 Leg. , e successive modifiche.

Importo a base d'asta corrispondente al canone annuo: Euro 55.000,00 (diconsi Euro cinquantacinquemila virgola zero) al netto di IVA, riferito all'annualità 2017.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più alta rispetto al suddetto canone annuo a base d'asta, al netto di IVA, in applicazione dell'articolo 18, comma 13 della L.P. 23/1990.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso o uguali al suddetto importo annuo a base d'asta e non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte condizionate. Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

Paragrafo D

CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Le condizioni dell'affittanza sono contenute nell'apposito schema di contratto sub. B) e allegato "Inventario arredi e attrezzature dell'azienda e planimetria", di cui è possibile prendere visione presso l'Area Patrimonio, di questo Comune (III° piano intermedio della Sede municipale) durante l'orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 -12.30) presso il quale, rivolgendosi al geom. Fabio Depentori, è possibile prendere visione delle planimetrie del fabbricato e concordare l'orario per effettuare il sopralluogo presso l'immobile ove è ubicata l'azienda commerciale .

E' stabilito che a sensi e per gli effetti dell'art.10 della L.P. 14.7.2000 n. 9 il conduttore si obbliga ad assicurare l'apertura dell'esercizio al pubblico dal 1° aprile al 15 ottobre di ogni anno (di seguito definito "periodo stagionale"), compresi i servizi igienici e docce, da anticipare alla settimana precedente qualora la Pasqua cada prima del 1 aprile. Vanno inoltre assicurate non meno di tre aperture durante i fine settimana o giorni festivi da individuarsi al di fuori del periodo stagionale suddetto. Il rispetto dei periodi di apertura specificati costituiscono condizione essenziale per l'esecuzione del contratto di cui trattasi.

Alla scadenza del contratto o a quella successiva in caso di proroga rispetto alla scadenza originaria, qualora il Comune di Riva del Garda intendesse procedere ad un nuovo affitto o altro, l'affittuario non godrà di alcun diritto di prelazione.

È fatto espresso e tassativo divieto all'aggiudicatario di subaffittare, anche in parte, detta attività e semplicemente di concedere a terzi in uso, anche solo parzialmente ed a qualsiasi titolo, anche gratuito, i locali e/o le attrezzature facenti parte dell'azienda.

Per l'aggiudicatario è espressamente esclusa ogni forma di cessione del contratto sia in fase di aggiudicazione, precedente la stipula del contratto di affitto di azienda, che per l'intera durata del rapporto, mentre è riservata all'Amministrazione Comunale, in qualunque momento, la facoltà di cedere il contratto di affitto di azienda secondo quanto previsto dall'articolo 28 della L.P. 23/1990, o cedere e/o conferire l'azienda medesima in favore di Società partecipate dal Comune di Riva del Garda o da sue controllate o a altri soggetti dalla stessa individuati.

E' vietata la collocazione di apparecchi da gioco di cui all'articolo 110 comma 6 lettere a) e b) del R.D. 773/1931.

Essendo in corso contestualmente alla presente gara, separata procedura di gara per l'affidamento della

gestione in affitto dell'azienda commerciale di proprietà comunale all'insegna "Polo Spiaggia Sabbioni", è stabilito che l'affidamento non potrà avvenire al medesimo soggetto né a soggetti collegati e/o controllati, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna impresa, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile.

Coloro che intendessero concorrere ad entrambe le gare indette per l'affidamento in affitto della gestione del chiosco bar "Polo Spiaggia dei Pini" e chiosco bar "Polo Spiaggia Sabbioni" dovranno dichiarare nella documentazione allegata all'offerta, di aver presentato offerta anche per la gestione dell'altra azienda commerciale, specificando da subito l'azienda prescelta nel caso risultassero migliori offerenti in entrambe le gare.

Si rende noto che l'Amministrazione Comunale intende indire una procedura di gara pubblica aperta per la locazione commerciale, a sensi Legge 392/1978 di locali della p.ed. 1008 C.C. Riva denominata "Villino Campi" di proprietà comunale con annesso plateatico esterno pertinenziale, destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, da adeguare per lo svolgimento dell'attività a cura del conduttore, e che ciò non costituisce violazione del divieto di concorrenza a sensi articolo 2557 Libro V del Codice Civile.

Paragrafo E

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI OBBLIGATORI PER LA PARTECIPAZIONE:

Possono partecipare all'asta pubblica di cui al presente avviso le imprese individuali, società commerciali, società cooperative e loro consorzi, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande a sensi articolo 5 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9 s.m. secondo quanto previsto dall'articolo 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59, dall'articolo 11 R.D. 18.06.1931 n.773 (T.U.L.P.S.), del requisito di esperienza professionale maturata richiesto dal presente avviso da possedere alla data di scadenza dello stesso, che non si trovino nelle cause di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e sm. (normativa antimafia) e per le quali non sussistano "motivi di esclusione" previsti dall'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016.

NON SONO AMMESSI a partecipare all'asta raggruppamenti temporanei d'impresa.

SONO ESCLUSI dalla partecipazione all'asta coloro che hanno in corso altro contratto di affitto di azienda (con licenza di pubblico esercizio) da parte del Comune, o di Società partecipate dal Comune di Riva del Garda o sue controllate, lungo la fascia lago tra il Porto canale della Rocca e il Porto S.Nicolò compreso.

NON E' CONSENTITO nell'ambito della presente gara l'utilizzo dell'istituto dell'avvalimento 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 oggetto di affitto.

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

CONTENUTO DELLA DICHIARAZIONE INERENTE I REQUISITI :

1. Iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. della provincia ove ha sede l'impresa/ società per il tipo di attività di somministrazione di alimenti e bevande ; solo per l'impresa

individuale tale requisito può essere documentato anche con l'avvenuta presentazione prima della data di scadenza di pubblicazione del bando, della domanda di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A di _____ ;

2. possesso in capo al legale rappresentante o titolare ditta individuale o, in alternativa, all'eventuale preposto all'attività, di uno dei requisiti specifici professionali per lo svolgimento dell'attività di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande previsti dal 6° comma dell'articolo 71 del D.Lgs.26.03.2010 n. 59:
 - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti fra quelli istituiti o riconosciuti dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano;
 - avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o aver prestato la propria opera, presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita, o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale di previdenza sociale ;
 - essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
 - essere stato iscritto nel Registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, o aver superato con esito positivo l'apposito esame.
3. Il possesso requisiti morali previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.LGS. 26 marzo 2010 n. 59 .
4. esenzione delle cause ostative al rilascio delle autorizzazioni di pubblico esercizio previste dall'art. 11 del T.U. Leggi P.S. approvato con R.D. n. 773/1931;
5. 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 nei confronti del legale rappresentante, titolare dell'impresa individuale, preposto e per tutti i soggetti indicati dall'articolo 2, comma 3 D.P.R. 252 /1998 .

N.B.:

- **In caso di nomina di preposto** : il requisito professionali e morali di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) , 5) e l'esperienza professionale maturata richiesta al successivo punto 6) del presente paragrafo devono essere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione allegato A2).
- *** Per le società:** i requisiti morali e l'inesistenza di divieti di cui alla normativa antimafia di cui al punto 3), 4) 5) devono essere posseduti oltre che dal legale rappresentante, dal preposto se nominato **e da tutti i soggetti i soggetti individuati all'articolo 2 comma 3 del D.P.R.3 giugno 1998 n. 252.** In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società devono essere dichiarati da ciascun soggetto con autocertificazione (modello dichiarazione allegato A1)

6. **REQUISITO DI ESPERIENZA PROFESSIONALE MATURATA** da possedere dal rappresentante legale (per società), dal titolare di impresa individuale o dall'eventuale preposto nominato :

- avere svolto l'attività di esercente di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per almeno tre anni, anche non consecutivi, nel corso degli ultimi cinque anni. (quale titolare di autorizzazione nel caso di impresa individuale o legale rappresentante o preposto)
oppure in alternativa o anche cumulativamente

- aver svolto lavoro dipendente in qualità di addetto alla somministrazione o preposto per almeno tre anni, anche in maniera discontinua, negli ultimi cinque anni, presso pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, con iscrizione INPS;

Nel caso i requisiti siano da ricondurre ad attività di durata stagionale, sia come esercente che come lavoratore dipendente o equivalente, si precisa che al fine del riconoscimento del periodo di esperienza professionale, lo stesso va riferito ad un periodo non inferiore ad almeno 90 giorni continuativi nell'anno solare (periodi inferiori non si considerano) mentre il periodo di attività superiore a 183 giorni nell'anno solare, anche non continuativo, verrà convenzionalmente riconosciuto come 1 anno di attività;

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica dei requisiti professionali dichiarati dagli interessati 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. ed ogni altro Ente pubblico pertinente.

7. INSUSSISTENZA DI MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'articolo 80 D. Lgs. 50/2016

L'impresa partecipante all'asta deve dichiarare l'inesistenza dei "motivi di esclusione" di cui alle sopra citate norme OPPURE dichiarare la posizione, per tutti i soggetti indicati dalle stesse norme, relativamente a ciascuna di tali cause di esclusione.

Si precisa che i soggetti rilevanti ai fini dell'accertamento dell'insussistenza dei motivi di esclusione riferiti a sentenze di CONDANNA passata in giudicato decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi art.444 c.p.p. per i reati indicati al comma 1 articolo 80 D. Lgs. 50/2016, sono i soggetti indicati al comma 3 del medesimo articolo 80:

- titolare e direttore tecnico se trattasi di impresa individuale;
- ciascuno dei soci o del direttore tecnico se trattasi di società in nome collettivo
- soci accomandatari o del direttore tecnico se trattasi di società in accomandita semplice;
- membri del Consiglio di amministrazione se sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione, o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se trattasi di altro tipo di società o Consorzi.
- 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.

L'esclusione non va disposta quando il reato è stato depenalizzato o quanto è intervenuta la riabilitazione ovvero il reato è stato dichiarato estinto ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

NB. In ogni caso 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 deve sussistere per tutte le persone indicate nell'articolo 85 del D. Lgs. 159/2011 e s.m. (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione

SE ci sono persone cessate dalla carica nell'anno precedente alla data di pubblicazione dell'avviso di asta vanno indicati i nominativi di dette persone cessate e va resa la dichiarazione che per le stesse non sussistono le condanne penali di cui al comma 1 art. 80, D.Lgs.50/2016 o indicate le eventuali condanne. 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.

Il legale rappresentante a sensi art. 47 D.P.R. 445/2000 dichiara se sono a sua diretta conoscenza l'insussistenza dei motivi di esclusione comma 1 e 2 articolo 80 D.lgs.50/2016 anche per altri soggetti della società o le condanne riportate dai medesimi, indicandone il nominativo del soggetto interessato e tutte le risultanze dei rispettivi casellari giudiziali comprese le condanne per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione. Oppure dichiara di non avere diretta conoscenza e tali situazione debbono essere

dichiarate mediante auto certificazione dai singoli soggetti interessati.

8. Che l'impresa non ha commesso gravi violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi di pagamento relativi ad imposte e tasse o contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quello dello stato in cui sono stabiliti. (comma 4 articolo 80 D.lgs.50/2016) ; vanno indicate le posizioni INPS e INAIL e Agenzia delle Entrate competente.
9. che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e dell'ambiente ;
10. che l'impresa non si è resa non si è resa colpevole di gravi illeciti professionali tali da rendere dubbia al sua integrità o affidabilità e di non essersi trovata in nessuna delle situazioni indicate al comma 5 lettere d) , e), f), g) articolo 80) del D.lgs. 50 /2016;
11. che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale (***vedi nota n. 1 in calce al punto E**), 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.
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 contratte 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'art. 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55;
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. di essere in regola con gli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 o di non essere soggetto a tali obblighi e indicazione del numero dei dipendenti.
16. per quanto previsto al comma 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 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;
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 conferito incarichi a soggetti già dipendenti delle Pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1 comma 2 del medesimo decreto legislativo che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di pubbliche amministrazioni e l'impresa sia stata destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

ULTERIORI DICHIARAZIONI :

- di non aver in corso altro contratto di affitto di azienda con licenza di pubblico esercizio, da parte del Comune di Riva del Garda o di Società partecipate dal Comune di Riva del Garda o sue controllate, lungo la fascia a lago tra il Porto Canale della Rocca e il Porto S. Nicolò compreso.
- di aver preso visione della planimetria che evidenzia la consistenza e spazi del fabbricato ove ha sede l'azienda, essersi recato sul posto dove è ubicata, di aver preso conoscenza delle dotazioni aziendali - arredi ed attrezzature - elencate nell'inventario Allegato allo schema di contratto, nonché di 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 ed allegati inventario arredi, attrezzature in dotazione e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e nell'avviso di asta pubblica.
- di aver presentato anche offerta nella gara indetta dal Comune di Riva del Garda per l'affidamento in gestione dell'azienda commerciale con autorizzazione di pubblico esercizio "Polo Spiaggia Sabbioni" e di dichiarare fin d'ora, in caso risultasse migliore offerente in entrambe le gare, di optare per l'aggiudicazione dell'azienda commerciale all'insegna
 “ _____ ”;

Il Comune procederà alla verifica delle dichiarazioni rese a sensi del presente paragrafo E per il possesso dei requisiti nei confronti dell'aggiudicatario. L'eventuale riscontro di non veridicità delle dichiarazioni relative ai requisiti per la partecipazione è causa di decadenza dall'aggiudicazione salve eventuali responsabilità penali a carico del dichiarante.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla verifica di cui sopra anche nei confronti dei soggetti non aggiudicatari. .

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

NOTE: al punto 11) paragrafo lettera E che precede, per ulteriori dichiarazioni .

In caso di Imprese in concordato preventivo con continuità aziendale a norma articolo 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, b. 267 e s.m. la dichiarazione di cui al punto 11 deve essere integrata con la dichiarazione di seguito indicata:

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. 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 .

^^^^^^

Paragrafo F

TERMINI E MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE.

Per partecipare alla gara i soggetti interessati devono far pervenire esclusivamente ALL'UFFICIO PROTOCOLLO del COMUNE DI RIVA DEL GARDA, in Riva del Garda , piazza Tre Novembre 5 , primo piano, non più tardi **delle ore 12,00 del giorno 14 marzo 2017**, a pena di esclusione per inosservanza del termine, un Plico controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, sul quale all'esterno oltre all'indirizzo del mittente, dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta:

" Asta pubblica del giorno 15 marzo 2017 per affitto dell'azienda chiosco bar all'insegna Polo Spiaggia dei Pini.

Il PLICO dovrà essere recapitato, esclusivamente nei seguenti modi:

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

Prova dell'avvenuto recapito è data esclusivamente dal timbro apposto dall'ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

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

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

All'interno di detto PLICO vanno inserite, a pena di esclusione, **2 (due) buste**, ciascuna controfirmata sui lembi di chiusura, chiusa e sigillata (con nastro adesivo) per garantirne l'integrità :

- in una busta, su cui andrà riportata sull'esterno la seguente dicitura “ Documentazione Amministrativa”, va inserita la documentazione amministrativa specificata di seguito.
- nella seconda busta, su cui va riportata sull'esterno la seguente dicitura “Offerta economica” va inserita solo l'offerta economica, a pena di esclusione.

Nella busta riportante la dicitura “Documentazione Amministrativa” va inserita, a pena di esclusione, quanto segue:

- **una o più dichiarazioni, in carta libera**, rese in conformità al disposto di cui agli articoli 46 e 47, 76 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28.12.2000, n. 445, inerenti il possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso al precedente paragrafo E), sottoscritte dal legale rappresentante o dal titolare dell'impresa individuale o da procuratore speciale nominato con procura speciale notarile e munito di ogni più ampio potere per la partecipazione alla presente asta pubblica, per formulare l'offerta impegnando validamente la ditta/società compresa la facoltà di rendere le dichiarazioni richieste

estesa alla eventuale successiva gestione aziendale e di sottoscrivere il contratto di affitto di azienda (**Modello dichiarazione Allegato A**); qualora nominato dichiarazione del PREPOSTO (modello dichiarazione A2) ; solo PER LE SOCIETA' COMMERCIALI e solo nel caso le dichiarazioni non siano rese dal legale rappresentante) dichiarazioni dei soggetti diversi dal legale rappresentante con cariche sociali indicati all'articolo 2, comma 3 del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252 e per cause di esclusione indicate all'articolo 80 comma 1 e 3 D.Lgs.50/2016, (modello Allegato A1).

- **copie fotostatiche del documento di identità, in corso di validità del soggetto o dei soggetti** che sottoscrive o sottoscrivono le suddette dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R.445/2000 (modulistica allegata sub A – A1 – A2)
- **ricevuta di versamento della cauzione provvisoria** per l'importo di Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero) da effettuarsi presso la Banca Popolare di Sondrio - Agenzia di Riva del Garda, Viale Dante 11 con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Comune di Riva del Garda “ spese contrattuali “ IBAN IT40 I 05696 35320 000020009X54. La cauzione di importo inferiore a quanto richiesto oppure la mancanza della cauzione comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. La cauzione provvisoria garantisce la mancata sottoscrizione del contratto nei termini stabiliti dall'Amministrazione per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Alle ditte partecipanti presenti allo svolgimento della gara che non risulteranno aggiudicatari, la cauzione provvisoria verrà restituita ad aggiudicazione avvenuta in sede di esperimento di asta pubblica.

Nella seconda BUSTA, chiusa e sigillata con strumenti idonei a garantirne l'integrità (nastro adesivo) e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, recante all'esterno la dicitura “ OFFERTA ECONOMICA e la denominazione della ditta offerente, va inserita solo, **a pena di esclusione, l'offerta.**

L'offerta economica (utilizzare il modello C) deve essere redatta su carta resa legale mediante apposizione di bollo Euro 16,00, essere datata e riportare la firma della persona autorizzata ad impegnare l'impresa offerente in calce, sia esso il legale rappresentante o titolare di impresa individuale o procuratore. La stessa deve contenere l'indicazione di nome e cognome, dati anagrafici del rappresentante legale, la qualità nella quale sottoscrive, denominazione, sede legale e codice fiscale e P.IVA della Ditta offerente.

L'offerta va formulata indicando la percentuale che si intende offrire (sia in cifre che in lettere) in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta indicato nel presente avviso, al netto di IVA .

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

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

In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e la percentuale indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere.

PARAGRAFO G

MODALITA' SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si terrà in seduta aperta al pubblico nella sala Commissioni al piano terra della sede municipale in Riva del Garda piazza Tre Novembre 5 il giorno ed ora fissati dal presente avviso .

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

- la regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta.
- l'integrità dei plichi pervenuti ;
- procederà all'apertura dei plichi stessi e alla verifica che all'interno di ciascuno siano presenti due buste, entrambe chiuse e sigillate, con riportate le diciture rispettivamente “ documentazione amministrativa” e “ offerta economica” come previsto dall'avviso, attribuendo a ciascuno plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute. In caso di irregolarità dei plichi procederà all'esclusione.
- procederà per ciascun plico all'apertura della busta riportante la dicitura “documentazione amministrativa”, alla verifica della regolarità della documentazione secondo quanto stabilito nel

presente avviso, In caso di accertamento di irregolarità/ incompletezza della documentazione procederà all'esclusione dei concorrenti.

- procederà per ciascuna delle ditte ammesse, all'apertura della busta riportante la dicitura “Offerta economica”, alla verifica della regolarità della stessa secondo quanto stabilito dall'avviso.
- verrà dichiarata l'aggiudicazione del contratto al soggetto che risulti aver offerto la percentuale in aumento più alta sull'importo a base d'asta indicato nel presente avviso, al netto di IVA.
- di seguito verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

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

PARAGRAFO H

STIPULAZIONE CONTRATTO

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

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

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica – amministrativa, con l'assistenza del Segretario Generale del Comune, 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 atto di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore dell'Amministrazione comunale, per un ammontare pari all'importo annuo del canone di aggiudicazione + IVA, maggiorato del 40% e valida fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali, eventuale risarcimento di danni nonché ogni somma che il Comune dovesse sostenere per fatto dell'affittuario a causa di inadempimento. Lo svincolo della cauzione sarà effettuato dal Comune garantito, ad affittanza conclusa dopo l'avvenuta riconsegna dell'azienda e dopo la verifica dello stato di conservazione ed efficienza dell'azienda affittata, nel suo complesso di beni immobili e mobili e compreso il ripristino, in base al normale deperimento d'uso dei beni immobili occorso al periodo di affittanza.

La firma del soggetto che sottoscrive l'atto di fideiussione o la polizza fideiussoria per l'Istituto bancario/ o Compagnia assicuratrice deve essere autenticata da Notaio, il quale attesta che la persona sia munita di poteri e autorizzata al rilascio oppure in alternativa 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 garantiva.

2. POLIZZE ASSICURATIVE come previste all'art. 7 dello schema di contratto;

3. DEPOSITO SPESE CONTRATTUALI (relative a diritti di rogito ,imposte di registrazione, bollo, ecc.) nell'importo e nel termine che verrà comunicato in seguito dall'Amministrazione Comunale;

Nelle more della stipulazione del contratto e purché sia stata costituita la cauzione definitiva di cui ad 1. e le polizze assicurative di cui al punto 2. previste all'art. 7 dello schema di contratto, l'Amministrazione Comunale procederà alla consegna all'aggiudicatario dell'azienda commerciale mediante apposito verbale da redigere da parte dell'Area Patrimonio e Qualità Urbana.

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 per il subingresso nell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico ; ottenere le ulteriori autorizzazioni amministrative o sanitarie obbligatorie, volturare i contratti relativi alle utenze presso le aziende preposte.

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 ed a procedere all'affidamento del contratto al concorrente che segue nella graduatoria.

Paragrafo I PUBBLICAZIONE

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune di Riva del Garda all'indirizzo www.comune.rivadelgarda.tn.it/ alla sezione “Amministrazione Trasparente”, sub sezione “bandi di gara e contratti”, all'Albo Pretorio del Comune di Riva del Garda e per estratto sul quotidiano “ Trentino” del giorno 25 febbraio 2017 e può essere ritirato in copia presso l'Area Patrimonio e Qualità Urbana III piano intermedio della sede municipale in piazza Tre Novembre 5

ULTERIORI INFORMAZIONI

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

Per eventuali richieste e chiarimenti gli interessati possono rivolgersi all'area del Patrimonio e Qualità Urbana presso la sede municipale 3 piano intermedio in orario di ufficio (tel 0464 573822- 573843 - 573832) – pec. patrimonio@pec.comune.rivadelgarda.tn.it.

TRATTAMENTO DEI DATI:

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 con la Pubblica Amministrazione per l'affidamento in affitto d'azienda del chiosco bar Polo Spiaggia dei Pini.
- 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, della L.P. 9 marzo 2016 n. 2 e 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 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 l'affidamento in regime di affittanza art. 2562 C.C. della azienda commerciale all'insegna "Polo Spiaggia dei Pini".
- 3) Struttura competente: Area del Patrimonio e Qualità Urbana.
- 4) Titolare del Trattamento: Comune di Riva del Garda, sede Riva del Garda piazza Tre Novembre 5; .
- 5) Responsabile del trattamento: Massimo Tomasoni - Responsabile Area Patrimonio e Qualità Urbana..
- 6) Responsabile del procedimento Massimo Tomasoni.

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

Allegati:

Allegato A - modello dichiarazione requisiti da sottoscrivere dal legale rappresentante;

Allegato A1 – per società : modello dichiarazione requisiti per soggetti diversi dal legale rappresentante;

Allegato A2 – modello dichiarazione dell'eventuale preposto;

Allegato B – schema di contratto di affitto di azienda con allegato inventario arredi ed attrezzature dell'azienda e planimetria;

Allegato C – modello offerta;