

COMUNE DI TERRE D'ADIGE

Provincia di Trento

Protocollo M407-2428/4.9 – 29.03.2022

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

**per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Casa Santel" p.ed. 164/1
C.C. Zambana II da destinare a pubblico esercizio ristorante-bar ed annessa
attività di affittacamere**

Il Segretario Comunale,

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Terre d'Adige n. 32 dd. 24.03.2022;

RENDE NOTO

che è indetta un'asta pubblica a sensi dell'art. 19 della L.P.19.07.1990, n. 23 e successive modifiche e dell'art. 10 del Regolamento di attuazione approvato con il D.P.G.P. 22.5.1991, n. 10-40/Leg., per la concessione in affitto dell'immobile "Casa Santel" da destinarsi a pubblico esercizio di Ristorante-Bar con annessa attività di Affittacamere situato in loc. Santel - p.ed. 164/1 C.C. Zambana II nel Comune di Terre d'Adige (TN), di proprietà del Comune di Terre d'Adige (TN), con obblighi di conduzione e manutenzione secondo quanto previsto nei documenti allegati.

La durata del contratto è fissata in **n. 4 (quattro) annualità**, decorrenti dalla data di consegna e con scadenza irrevocabilmente e senza necessità di disdetta, con facoltà riservata alla esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale, di **rinnovare** con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo di **quattro anni con stipula di apposito atto aggiuntivo**. In tale caso, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione all'affittuario con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza originaria.

Canone annuo di affitto posto a base d'asta pari a:

€ 20.000,00 (Euro diciottomila/00), IVA ai sensi di legge esclusa.

Per il 1° anno il canone è ridotto ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00), IVA ai sensi di legge esclusa.

Per il 2° anno il canone è ridotto ad € 15.000,00 (Euro dodicimila/00), IVA ai sensi di legge esclusa.

Il canone posto a base d'asta è stato calcolato secondo perizia di stima prot. Comunale n. 2334 del 24.03.2022 redatta dal Responsabile dell'ufficio urbanistica ed edilizia secondo i criteri metodologici stabiliti dall'estimo civile.

Allo scadere del quarto anno, a proprio insindacabile giudizio, l'Amministrazione comunale, potrà **rinnovare** il contratto, con espresso atto aggiuntivo, **per ulteriori quattro anni**. Dal 4° anno il canone annuo sarà adeguato alla variazione all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT dell'anno precedente.

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. La percentuale di rialzo offerta è unica e sarà applicata alla suddetta base d'asta del canone di affitto.

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

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di affitto entro **quindici giorni dalla richiesta** scritta dell'Amministrazione comunale per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: la mancata presentazione di documentazione richiesta, la mancata costituzione della cauzione definitiva, il mancato versamento delle spese contrattuali, l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione all'asta etc.), l'Amministrazione **revocherà l'aggiudicazione**, con riserva per l'Amministrazione di scorrere la graduatoria, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

PARAGRAFO I - OGGETTO DELLA GARA

Oggetto di affidamento è l'affitto dell'immobile di proprietà comunale da destinare a pubblico esercizio ristorante (pasti tradizionali) - bar con annessa attività di affittacamere, denominato "Casa Santel", situato in loc. Santel in p.ed. 164/1 C.C. Zambana II nel Comune di Terre d'Adige (TN), di proprietà del Comune di Terre d'Adige (TN), ed i beni e le attrezzature nella consistenza descritta nell'**inventario (Allegato 2)** e nella **Relazione di stima (Allegato 3)**.

Il contratto cui si fa rimando prevede l'assunzione di tutta una serie di obblighi connessi a tale affitto, come specificati nello **schema di contratto** e suoi allegati (**Allegato 1**).

Fanno parte dell'immobile:

- il fabbricato di proprietà comunale
- gli arredi e le attrezzature occorrenti per l'attività di Bar – Ristorante, gli arredi delle camere oltre a vari beni mobili come da **inventario (Allegato 2)**.

L'immobile è nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e sarà consegnato libero da persone e cose nonché da vincoli pregiudizievoli alla data di stipula del contratto.

Il Comune non si assume responsabilità alcuna circa l'esattezza delle misure, delle quantità e di altri dati tecnici forniti rispetto alla situazione reale. L'offerente non potrà quindi eccepire e/o vantare alcunché nei confronti dell'ente qualora dovessero emergere differenze tra i dati tecnici e di qualità con la situazione reale.

L'immobile ha una destinazione d'uso ricettiva e di ristorazione ed il soggetto aggiudicatario dovrà mantenere invariata l'attuale tipologia di attività esercitata di ristorazione-bar e affittacamere, pena la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, salvo l'eventuale risarcimento danni.

Si precisa che non vi sono rischi interferenziali e che pertanto non si rende necessaria la predisposizione del D.U.V.R.I..

PARAGRAFO II - DISCIPLINA DI GARA

L'asta pubblica si svolge secondo le disposizioni del presente avviso ed è disciplinata dall'art.19 della L.P. 19.07.1990, n. 23 "*Legge sui contratti e sui beni provinciali*" ed art.10 del relativo Regolamento di attuazione approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40 Leg. e successive modifiche e dalla L.P. 9 marzo 2016 n. 2.

La procedura è altresì disciplinata, per quanto riguarda i requisiti soggettivi di accesso alla gara, dal D.Lgs. 50/2016 e dalla normativa vigente in materia di somministrazione

al pubblico di alimenti e bevande (L.P. 9/2000 e ss.mm. ed ii.) e in materia di attività affittacamere (L.P. 7/2002, D.P.P. 25.09.2003 N. 28-149/Leg).

**PARAGRAFO III - CONDIZIONI CONTRATTUALI E DI PARTECIPAZIONE ALLA
GARA – DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto di affitto dell'immobile è fissata in **n. 4 (quattro)** annualità, decorrenti dalla data di consegna e con scadenza irrevocabilmente e senza necessità di disdetta, con facoltà riservata alla esclusiva discrezione dell'Amministrazione Comunale, di rinnovare con proprio provvedimento, la durata del contratto di un ulteriore periodo di massimo ulteriori quattro anni, con stipula di apposito atto aggiuntivo. In tale caso, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione all'affittuario con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza originaria.

L'affittuario avrà facoltà di recedere dal contratto al termine di ogni annualità, con comunicazione all'Amministrazione comunale, da inviarsi a mezzo raccomandata A.R. o PEC, non oltre il 30 settembre di ogni anno con decorrenza dal 1° gennaio dell'anno successivo.

E' prevista facoltà di recesso da parte del Comune, in qualsiasi momento nel caso di pubblico interesse sopravvenuto e nel caso di inadempienza alle norme contrattuali da parte dell'affittuario.

Alla scadenza del contratto o a quella successiva in caso di rinnovo, qualora il Comune di Terre d'Adige intendesse procedere ad un nuovo affitto o altro, l'affittuario non godrà di alcun diritto di prelazione.

Le condizioni dell'affittanza sono contenute nell'apposito **schema di contratto allegato (Allegato 1)**.

Il contratto di affittanza inizia a decorrere dalla data della stipula del contratto o dalla data di consegna dell'immobile se anteriore.

Il presente contratto di affitto di immobile non rientra nelle norme del diritto civile e speciale relativo alle locazioni immobiliare e nulla sarà pertanto dovuto ad alcun titolo all'affittuario all'anno del rilascio del complesso immobiliare (es. indennità per perdita dell'avviamento).

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'immobile.

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.

Nell'esercizio pubblico sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese di gestione dell'immobile quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative a energia elettrica, acqua, riscaldamento, rifiuti, telefono, internet, imposte o canoni per la pubblicità così come tutti gli altri servizi e forniture necessari per la gestione dell'azienda. L'aggiudicatario, a proprie cura e spese, dovrà intestarsi le utenze eventualmente connesse alle spese di cui sopra.

La violazione delle condizioni sopra elencate da parte dell'affittuario, sarà considerata quale clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 Cod. Civ., di cui potrà valersi l'Amministrazione.

PARAGRAFO IV - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la più alta percentuale di rialzo rispetto al suddetto canone annuo a base d'asta, al netto di IVA, in applicazione dell'art. 18, comma 13, della L.P. 23/1990 e ss.mm. ed ii..

Sono ammesse esclusivamente offerte con percentuale al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, a pena d'esclusione. Non saranno prese in considerazione offerte condizionate. Sono ammesse offerte uguali all'importo a base d'asta. Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, se ritenuta congrua.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procede a una gara tra gli stessi e il contratto viene aggiudicato al migliore offerente. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente o, se presenti, gli stessi non vogliano migliorare l'offerta, si procede a estrazione a sorte dell'aggiudicatario (art. 10 del D.P.G.P. 22.05.1991, n. 10-40/Leg.).

PARAGRAFO V - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Possono partecipare all'asta pubblica di cui al presente avviso **persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, consorzi di imprese (di cui agli artt. 2602 e seguenti c.c.) e raggruppamenti temporanei d'imprese (di cui all'art. 24 della L.P. 23/1990).**

Le persone fisiche, in caso di aggiudicazione, dovranno provvedere all'apertura IVA entro i termini stabiliti dall'Amministrazione comunale.

Il titolare di impresa individuale/il legale rappresentante della società, la persona fisica concorrente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

-aver gestito, per almeno 730 giorni naturali consecutivi (inclusi i periodi di chiusura per ferie) nel quinquennio antecedente la data del presente bando, almeno un esercizio ricettivo.

- il possesso requisiti morali previsti per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59 .

- requisiti morali di cui all'art. 11 e 92 del R.D. 18.06.1931, n. 773 (T.U.L.P.S.)

- che non si trovino nelle cause di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 e sm. (normativa antimafia) e per le quali non sussistano "motivi di esclusione" previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. ed ii..

- di essere in possesso dei requisiti professionali richiesti al comma 6 dell'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e di esperienza previsti dall'art. 71 comma 6 del D.Lgs. n. 59/2010 richiamato dall'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e per l'attività di affittacamere - devono essere posseduti dal titolare/legale rappresentante della persona giuridica e/o dal rappresentante ai sensi del T.U.L.P.S., ovvero, in alternativa, dall'eventuale **persona preposta** all'attività commerciale, ai sensi degli artt. 5 e 16 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e dall'art. 15 del D.P.P. 14.06.2001 n. 21-72/Leg.

Qualora il titolare non provveda direttamente alla conduzione dell'esercizio o quando ne conduca direttamente già altri due, è necessaria **la nomina di un rappresentante** per l'attività. Non è necessaria per la conduzione di massimo due esercizi situati nello

stesso Comune di Terre d'Adige o in Comuni confinanti. Il rappresentante deve possedere i requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 della L.P. 9/2020.

Nel caso di **raggruppamenti temporanei di imprese**, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppata e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara sia in forma individuale che quale parte di un raggruppamento, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate. In caso di ATI i requisiti di partecipazione devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento. Inoltre le imprese partecipanti non devono incorrere nei divieti di cui all'art. 37, comma 7 del D.Lgs. 163/2016.

Ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera m), del D.Lgs. 50/2016, è vietata la partecipazione di imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile o che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla procedura, indipendentemente dalla forma giuridica rivestita da ciascuna Impresa, in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del suddetto divieto saranno **esclusi dalla gara**. La verifica, e l'eventuale esclusione dalla gara, sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta secondo quanto prescritto al paragrafo VIII.

In dettaglio, ai sensi dell'art. 18, comma 3 lettera c), della L.P. 23/1990 e ss. mm., per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione, dei **seguenti requisiti**:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE, richiesti per la partecipazione alla gara e la stipula del contratto:

1. ASSENZA DEI MOTIVI DI ESCLUSIONE ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Si ricorda infine che, a norma dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 30.03.2011 n. 165 e s.m., i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal citato comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati a essi riferiti.

In applicazione della disposizione normativa sopra citata, **sono esclusi dalla gara** i concorrenti che nei tre anni precedenti la pubblicazione del presente bando hanno concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001, laddove i concorrenti siano stati destinatari dell'attività della pubblica Amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, **pena l'esclusione dalla gara**.

B) REQUISITI SPECIFICI:

1. *(per impresa individuale/società)* iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente, o equivalente registro professionale o commerciale del paese di stabilimento, per attività analoga a quella oggetto della gara, con indicazione dell'oggetto sociale.

Le persone fisiche, in caso di aggiudicazione, dovranno provvedere all'apertura IVA entro i termini stabiliti dall'Amministrazione comunale.

2. **che il legale rappresentante o titolare ditta individuale o la persona fisica concorrente abbia gestito, per almeno 730 giorni naturali consecutivi (inclusi i periodi di chiusura per ferie) nel quinquennio antecedente la data del presente bando, almeno un esercizio ricettivo.**

Tale requisito di gestione deve riguardare direttamente il legale rappresentante del soggetto concorrente (ossia la persona fisica che sottoscrive l'offerta), il quale deve aver ricoperto una delle cariche di seguito indicate all'interno dell'impresa che gestiva l'esercizio in questione:

- titolare se si trattava di impresa individuale
- socio se si trattava di società in nome collettivo (snc)
- socio accomandatario se si trattava di società in accomandita semplice (sas)
- amministratore munito dei poteri di rappresentanza, direttore tecnico, socio unico persona fisica o socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si trattava di altro tipo di società (srl, spa, coop. etc.).

Pertanto, nella dichiarazione dovrà essere specificamente individuato l'esercizio in questione, la durata della gestione, nonché la carica ricoperta dal dichiarante all'interno dell'impresa che lo gestiva. Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare all'Amministrazione la documentazione idonea a dimostrare il possesso del requisito di cui sopra, **pena la revoca dell'aggiudicazione e fatti salvi il risarcimento del danno per mancata stipulazione del contratto e la responsabilità precontrattuale.**

3. possesso in capo al legale rappresentante o titolare ditta individuale o persona fisica 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; (se trattasi di servizio stagionale, per periodi di almeno tre mesi continuativi fino al raggiungimento dei due anni negli ultimi cinque);
- essere in possesso di 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;
- essere stato iscritto nel Registro degli esercenti il commercio di cui all'articolo 1 della L. 11.06.1971, 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.

4. il possesso requisiti morali previsti dall'articolo 71 commi 1,2,3,4, e 5 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59 .

Si riporta il testo di tale normativa:

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

a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;

e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

5. 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;

Si riporta il testo di tale normativa:

Art. 11 (art. 10 T.U. 1926) (25)

Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate:

1° a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione;

2° a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza.

Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti contro la personalità dello stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro

le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'autorità, e a chi non può provare la sua buona condotta.

Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego della autorizzazione.

6. 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 (Allegato 4-bis).

Art. 67 Effetti delle misure di prevenzione

1. Le persone alle quali sia stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II non possono ottenere:

- a) licenze o autorizzazioni di polizia e di commercio;
- b) concessioni di acque pubbliche e diritti ad esse inerenti nonché concessioni di beni demaniali allorché siano richieste per l'esercizio di attività imprenditoriali;
- c) concessioni di costruzione e gestione di opere riguardanti la pubblica amministrazione e concessioni di servizi pubblici;
- d) iscrizioni negli elenchi di appaltatori o di fornitori di opere, beni e servizi riguardanti la pubblica amministrazione, nei registri della camera di commercio per l'esercizio del commercio all'ingrosso e nei registri di commissionari astatori presso i mercati anonari all'ingrosso;
- e) attestazioni di qualificazione per eseguire lavori pubblici;
- f) altre iscrizioni o provvedimenti a contenuto autorizzatorio, concessorio, o abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati;
- g) contributi, finanziamenti o mutui agevolati ed altre erogazioni dello stesso tipo, comunque denominate, concessi o erogati da parte dello Stato, di altri enti pubblici o delle Comunità europee, per lo svolgimento di attività imprenditoriali;
- h) licenze per detenzione e porto d'armi, fabbricazione, deposito, vendita e trasporto di materie esplodenti.

2. Il provvedimento definitivo di applicazione della misura di prevenzione determina la decadenza di diritto dalle licenze, autorizzazioni, concessioni, iscrizioni, attestazioni, abilitazioni ed erogazioni di cui al comma 1, nonché il divieto di concludere contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cottimo fiduciario e relativi subappalti e subcontratti, compresi i cottimi di qualsiasi tipo, i noli a caldo e le forniture con posa in opera. Le licenze, le autorizzazioni e le concessioni sono ritirate e le iscrizioni sono cancellate ed è disposta la decadenza delle attestazioni a cura degli organi competenti.

3. Nel corso del procedimento di prevenzione, il tribunale, se sussistono motivi di particolare gravità, può disporre in via provvisoria i divieti di cui ai commi 1 e 2 e sospendere l'efficacia delle iscrizioni, delle erogazioni e degli altri provvedimenti ed atti di cui ai medesimi commi. Il provvedimento del tribunale può essere in qualunque momento revocato dal giudice procedente e perde efficacia se non è confermato con il decreto che applica la misura di prevenzione.

4. Il tribunale, salvo quanto previsto all'articolo 68, dispone che i divieti e le decadenze previsti dai commi 1 e 2 operino anche nei confronti di chiunque conviva con la persona sottoposta alla misura di prevenzione nonché nei confronti di imprese, associazioni, società e consorzi di cui la persona sottoposta a misura di prevenzione sia amministratore o determini in qualsiasi modo scelte e indirizzi. In tal caso i divieti sono efficaci per un periodo di cinque anni.

5. Per le licenze ed autorizzazioni di polizia, ad eccezione di quelle relative alle armi, munizioni ed esplosivi, e per gli altri provvedimenti di cui al comma 1 le decadenze e i divieti previsti dal presente articolo possono essere esclusi dal giudice nel caso in cui per effetto degli stessi verrebbero a mancare i mezzi di sostentamento all'interessato e alla famiglia.

6. Salvo che si tratti di provvedimenti di rinnovo, attuativi o comunque conseguenti a provvedimenti già disposti, ovvero di contratti derivati da altri già stipulati dalla pubblica amministrazione, le licenze, le autorizzazioni, le concessioni, le erogazioni, le

abilitazioni e le iscrizioni indicate nel comma 1 non possono essere rilasciate o consentite e la conclusione dei contratti o subcontratti indicati nel comma 2 non può essere consentita a favore di persone nei cui confronti è in corso il procedimento di prevenzione senza che sia data preventiva comunicazione al giudice competente, il quale può disporre, ricorrendone i presupposti, i divieti e le sospensioni previsti a norma del comma 3. A tal fine, i relativi procedimenti amministrativi restano sospesi fino a quando il giudice non provvede e, comunque, per un periodo non superiore a venti giorni dalla data in cui la pubblica amministrazione ha proceduto alla comunicazione.

7. Dal termine stabilito per la presentazione delle liste e dei candidati e fino alla chiusura delle operazioni di voto, alle persone sottoposte, in forza di provvedimenti definitivi, alla misura della sorveglianza speciale di pubblica sicurezza è fatto divieto di svolgere le attività di propaganda elettorale previste dalla legge 4 aprile 1956, n. 212, in favore o in pregiudizio di candidati partecipanti a qualsiasi tipo di competizione elettorale.

8. Le disposizioni dei commi 1, 2 e 4 si applicano anche nei confronti delle persone condannate con sentenza definitiva o, ancorché non definitiva, confermata in grado di appello, per uno dei delitti di cui all'articolo 51, comma 3-bis, del codice di procedura penale nonché per i reati di cui all'articolo 640, secondo comma, n. 1), del codice penale, commesso a danno dello Stato o di un altro ente pubblico, e all'articolo 640-bis del codice penale.

In caso di nomina di preposto: i requisiti professionali e morali di cui ai precedenti punti 3), 4), 5) e 6) del presente paragrafo devono sussistere in capo al preposto, che li dichiara direttamente (modello dichiarazione **Allegato 4 ter**).

7. (qualora il titolare non abbia provveduto a nominare un **rappresentante** per la conduzione dell'esercizio, ai sensi degli articoli 8 e 93 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 – **Allegato 4 quater**) di non condurre, direttamente o in qualità di rappresentante del titolare, altri pubblici esercizi, oltre al pubblico esercizio oggetto della presente SCIA oppure di condurre, direttamente o in qualità di rappresentante del titolare, oltre al pubblico esercizio oggetto della presente SCIA, un solo ulteriore pubblico esercizio, situato nel medesimo Comune del primo o in un Comune immediatamente confinante.

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 5 dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, "in caso di società, associazioni od organismi collettivi, **i requisiti morali** di cui ai commi 1 e 2 del citato art. 71 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252 (ora D. Lgs. 9 settembre 2011 n. 159) – si veda **Allegato 4-bis**. In caso il legale rappresentante non abbia diretta conoscenza rispetto agli altri soggetti della società devono essere dichiarati da ciascun soggetto con autocertificazione – **Allegato 4-bis**. In caso di impresa individuale, i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale".

N.B. Si precisa che, ai sensi del comma 6-bis dell'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, "sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, **i requisiti professionali** di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale o dal rappresentante nominato ai sensi degli articoli 8 e 93 del TULPS." (**Allegato 4 ter/Allegato 4 quater**).

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.

C) ULTERIORI DICHIARAZIONI: si veda l'allegato modello di dichiarazione (Allegato 6)

- a) di aver effettuato il sopralluogo presso la struttura, e di aver preso conoscenza delle dotazioni di arredi, attrezzature ed altri beni mobili - elencate nell'allegato inventario, degli impianti, della relazione tecnica di stima e 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, nonché dell'area oggetto di manutenzione e relativi obblighi contrattuali;
- b) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere a proprie cura e spese all'acquisto di quanto altro necessario (arredi ed attrezzature) per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di affittacamere;
- c) di aver preso visione dello schema di contratto e relativi allegati e di aver giudicato le condizioni contrattuali, nel loro complesso, remunerative e tali da consentire l'offerta che viene effettuata e di accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni contenute nello schema del contratto e relativi allegati oltre che nel presente avviso di asta pubblica;
- d) elezione di domicilio per le comunicazioni.

NOTA: Il sopralluogo è obbligatorio e deve essere effettuato con l'accompagnamento di personale dell'Amministrazione prenotandolo tramite richiesta via pec all'indirizzo marco.saltori@comune.terredadige.tn.it entro e non oltre il giorno 11.04.2022

NEL CORSO DEL SOPRALLUOGO NON VERRANNO DATE INFORMAZIONI DI ALCUN GENERE DIVERSE E/O ULTERIORI RISPETTO A QUELLE CONTENUTE NEGLI ATTI POSTI A BASE DI GARA.

PARAGRAFO VI - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il presente bando (comprensivo di tutti i suoi allegati) è pubblicato sul sito internet del Comune di Terre d'Adige (<https://www.comune.terredadige.tn.it/>).

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti devono far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente bando e al seguente indirizzo

UFFICIO SEGRETERIA (1° PIANO)

COMUNE DI TERRE D'ADIGE

P.zza SS. Filippo e Giacomo, 5 – 38097 Terre d'Adige

entro le ORE 12:00 DEL GIORNO 26.04.2022 a pena di esclusione,

un plico debitamente chiuso sui lembi di chiusura con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al successivo paragrafo VII, secondo le modalità ivi precisate.

Il termine sopra indicato è stabilito a norma degli artt. 18 e 19 della L.P. 23/1990 e s.m. e il suo mancato rispetto comporta **l'esclusione dall'asta.**

Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente: **non saranno ammessi** alla procedura gli offerenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione dopo la scadenza del termine sopra indicato, e questo 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 saranno prese in considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Al fine di evitare disguidi in merito alla ricezione dei plichi in tempo utile per la partecipazione alla procedura, l'Amministrazione invita esplicitamente gli offerenti a inoltrare i plichi esclusivamente all'indirizzo sopra riportato.

Il plico deve recare all'esterno la denominazione o ragione sociale dell'offerente e la dicitura: **"PROT. _____ - ASTA PUBBLICA per la concessione in affitto dell'immobile denominato "Casa Santel" mediante:**

- raccomandata del servizio postale statale indirizzata al Comune di (38097) Terre d'Adige (TN) – Piazza SS. Filippo e Giacomo n. 5
- plico analogo alla raccomandata inoltrato da corrieri specializzati all'Ufficio Segreteria del Comune di Terre d'Adige, Piazza SS. Filippo e Giacomo n. 5 - PRIMO PIANO il quale ne rilascia apposita ricevuta.
- consegna diretta all'Ufficio Segreteria del Comune di Terre d'Adige, Piazza SS. Filippo e Giacomo n. 5 - PRIMO PIANO il quale ne rilascia apposita ricevuta, negli orari di apertura al pubblico degli uffici.

N.B. Le richieste di INFORMAZIONI e CHIARIMENTI in ordine alla presente gara devono pervenire esclusivamente per iscritto all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) comune@pec.comune.terredadige.tn.it indirizzata al Segretario comunale.

Non verrà dato seguito a richieste di chiarimenti effettuate con altri mezzi (per es. telefono o richiesta appuntamento).

Le informazioni relative alla gara, di comune interesse, verranno fornite a tutti i concorrenti mediante pubblicazione delle stesse unicamente **sul sito web del Comune di Terre d'Adige** (<http://www.comune.terredadige.tn.it/>).

Tali richieste devono pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 15.04.2022.**

L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto e non evase, per iscritto, dai soggetti sopra richiamati, unici autorizzati a riscontrare le istanze dei concorrenti.

PARAGRAFO VII - DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE NEL PLICO ESTERNO

N.B. Al fine di agevolare la partecipazione alla gara, in allegato al presente avviso è messa a disposizione degli interessati un fac – simile delle dichiarazioni che seguono, da rendere secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e s.m. (**Allegati 4, 4 bis, 4 ter e 4 quater**).

I modelli di fac – simile allegati al bando sono reperibili sul sito internet del Comune di Terre d'Adige (<http://www.comune.terredadige.tn.it/>).

Si precisa sin d'ora che, in ogni caso, è necessario seguire le specifiche disposizioni contenute nel presente bando.

CAPITOLO 1 – INDICAZIONI GENERALI

Nel plico esterno indicato al presente paragrafo VII, deve essere inserito, a pena di esclusione, quanto di seguito indicato:

- la documentazione a corredo dell'offerta, così come indicata al successivo capitolo 2 "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" del presente paragrafo;
- un plico chiuso con nastro adesivo (o altri strumenti idonei a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" e contenente esclusivamente quanto richiesto al successivo capitolo 3 del presente paragrafo.

La domanda di partecipazione-dichiarazione dei requisiti deve essere **resa in carta legale o resa legale (marca da bollo € 16,00)**, redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, in qualità di legale rappresentante o procuratore dell'offerente medesimo. Tale soggetto deve risultare dalla dichiarazione resa ai sensi del punto 1 del capitolo 2 ovvero da apposito titolo di legittimazione (procura o altro) prodotto in originale o in copia autenticata.

CAPITOLO 2 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nel plico esterno di cui al presente paragrafo VII deve essere inserita – a pena di esclusione dalla gara – (unitamente al plico indicato nel capitolo 3 contenenti l'offerta economica, ma esternamente allo stesso) tutta la documentazione di seguito descritta:

1. una **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà resa in carta legale o resa legale (marca da bollo € 16,00)** successivamente verificabile, resa dall'offerente in caso di persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente o da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m. accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del soggetto sottoscrittore (in caso di Imprese di altri Stati membri, non residenti in Italia, la dichiarazione suddetta dovrà essere resa secondo le corrispondenti norme stabilite dal Paese di provenienza, fatta salva la facoltà per le Imprese medesime di avvalersi delle forme previste dal citato D.P.R. n. 445/2000 e s.m.) attestante:

A) l'insussistenza dei MOTIVI DI ESCLUSIONE di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 così come specificati nel paragrafo V del presente avviso

OPPURE

di trovarsi in una o più delle situazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, indicando la relativa situazione giuridica con riferimento al motivo di esclusione.

B) di essere in possesso dei REQUISITI SPECIFICI come specificati al paragrafo V punto B) del presente avviso

C) Le ulteriori DICHIARAZIONI di cui al paragrafo V del presente avviso

Le dichiarazioni di cui al presente punto 1) possono essere rese nel contesto di un unico atto redatto nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. e a norma dell'art. 38, comma 3, del

medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m., accompagnata da una copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

N.B. Si allega al presente bando il fac-simile di dichiarazione di cui al punto 1) che gli offerenti sono **invitati** ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**Allegato 4, 4 bis, 4 ter e 4 quater**)

N.B. In applicazione del disposto dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale di una o più delle dichiarazioni e/o documenti di cui al presente capitolo 2 (ivi compresa la mancata sottoscrizione o la mancata allegazione di copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, ove richiesto), l'Autorità che presiede la gara sospende la seduta e procede a richiedere al concorrente di presentare, nel termine specificatamente indicato (e comunque non superiore a 10 giorni) e con le modalità fissate nella nota di richiesta, la presentazione, l'integrazione o la regolarizzazione delle medesime dichiarazioni e/o elementi con la precisazione che **in ogni caso il mancato, inesatto o tardivo riscontro alla richiesta comporta l'esclusione dalla gara.**

CAPITOLO 3 – OFFERTA ECONOMICA

Il plico contenente l'offerta deve:

- essere chiuso con nastro adesivo (o altro strumento idoneo a garantirne l'integrità) e controfirmato sui lembi di chiusura da persona abilitata ad impegnare validamente l'offerente;
- recare l'indicazione della denominazione o ragione sociale o ditta dell'offerente, nonché la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**".

N.B. A norma dell'art. 32 comma 4 del D.Lgs 50/2016, deve essere presentata una e una sola offerta. Costituisce **causa di esclusione dalla gara la presentazione di più offerte**, senza possibilità di regolarizzazione.

L'offerta, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere redatta secondo le modalità di seguito indicate:

- a) deve recare il numero di codice fiscale e di partita I.V.A. dell'offerente e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- b) deve essere formulata in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata) e datata e sottoscritta dall'offerente o da persona abilitata a impegnare validamente l'offerente, e non può recare correzioni che non siano a loro volta controfirmate e sottoscritte;
- c) la formulazione dell'offerta del canone annuo deve avvenire mediante l'indicazione della percentuale unica di rialzo sul canone posto a base di gara, espressa in cifre ed in lettere. Ai sensi dell'art. 18, comma 10, della LP 23/1990 nel caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si ritiene prevalente quello indicato in lettere.

N.B. Costituisce causa di esclusione dalla gara la formulazione dell'offerta con modalità diverse da quelle sopra indicate alla lettera b) e c) e/o la mancata sottoscrizione della stessa come prescritto alla lettera a), esclusa ogni regolarizzazione.

NON è ammessa regolarizzazione dei documenti costituenti l'offerta economica.

In allegato al presente bando di gara è posto un fac-simile di offerta che i concorrenti sono **invitati** ad utilizzare per la partecipazione alla gara (**Allegato 5**).

PARAGRAFO VIII - PROCEDURA DI GARA

Le operazioni di gara saranno svolte da un seggio presieduto dal Segretario comunale del Comune di Terre d'Adige.

Le operazioni di gara avranno luogo **in seduta pubblica** in data che sarà comunicata tramite pubblicazione sul sito istituzionale del comune www.comune.terredadige.tn.it

La seduta sarà pubblica e pertanto la presenza sarà libera; tuttavia sarà consentito di intervenire e rilasciare dichiarazioni da iscrivere a verbale soltanto ai legali rappresentanti delle imprese o a persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.

Il Presidente del seggio, alla presenza di due testimoni, procederà quindi con:

- la verifica della regolarità della pubblicazione dell'avviso d'asta;
- la verifica dell'integrità dei plichi pervenuti;
- l'apertura dei plichi stessi ed alla successiva 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 ciascun plico un numero progressivo che verrà riportato anche sulle buste in esso contenute. In caso di irregolarità dei plichi procederà all'esclusione;
- l'apertura, per ciascun plico, della busta riportante la dicitura "*documentazione amministrativa*", ed alla successiva 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.
- L'apertura, per ciascuna delle ditte ammesse, della busta riportante la dicitura "*Offerta economica*", ed alla successiva verifica della regolarità della stessa secondo quanto stabilito dall'avviso.

Verrà dichiarata l'aggiudicazione del contratto al soggetto che risulti aver offerto la percentuale di rialzo sull'importo di canone a base d'asta più alto, al netto di IVA.

Di seguito verrà stilata la graduatoria in ordine decrescente delle offerte valide pervenute.

Dopo l'apertura delle offerte, qualora il Presidente accerti che più offerte ammesse siano imputabili ad un unico centro decisionale, provvede ad escludere tutti i concorrenti la cui offerta sia stata formulata non autonomamente e sia riconducibile ad un unico centro decisionale.

L'aggiudicazione è definitiva e non è soggetta ad approvazione.

Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni della L. P. 19 luglio 1990 n. 23 e ss.mm., , del Regolamento di attuazione della medesima L.P. 23/1990 e ss.mm. e ii. approvato con D.P.G.P. 22.05.1991, n.10-40/Leg. e, solo ove espressamente richiamate, del D.Lgs. 50/2016.

N.B.: Tutte le comunicazioni inerenti la gara sono inoltrate al domicilio eletto in sede di richiesta di invito a norma dell'art. 76 del D.Lgs. 50/2016 e a mezzo posta elettronica.

PARAGRAFO IX: ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

A norma del D.Lgs 50/2016, l'Amministrazione procede nei confronti dell'aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara in conformità al presente bando tramite l'acquisizione della documentazione di seguito descritta:

a) certificato generale del casellario giudiziale e certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 riferiti:

- alla persona fisica o al titolare, se trattasi di impresa individuale;
- a tutti i soci, se trattasi di Società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- agli Amministratori muniti di rappresentanza, per qualsiasi tipo di società di capitali;
- in ogni caso al procuratore che rappresenti l'Impresa nella procedura di gara;
- ai membri degli organi di direzione o vigilanza o dei soggetti muniti di rappresentanza, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiori a quattro;
- all'eventuale preposto/eventuale rappresentante nominato;
- in ogni caso, limitatamente alla certificazione attestante l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. 06.09.2011, n. 159, agli ulteriori soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.;
- in ogni caso, limitatamente al certificato del casellario giudiziale, ai soggetti sopra indicati cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del presente bando;

b) documento unico di regolarità contributiva (DURC) o certificazioni INPS ed INAIL nel cui ambito territoriale ha sede l'Impresa, attestanti la regolarità della posizione dell'Impresa stessa nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;

c) informazione o comunicazione antimafia (in ragione dell'importo complessivo del contratto) prevista dal D.Lgs. 159/2011 e s.m.. Ai fini delle verifiche di cui all'art. 85 del D.Lgs. 159/2011 e s.m. inerenti la documentazione antimafia, l'Amministrazione chiede all'Impresa di comunicare i dati necessari per le relative richieste agli organi competenti. L'Impresa deve corrispondere alla richiesta dell'Amministrazione entro il termine perentorio fissato dall'Amministrazione medesima: in difetto – e previa diffida con assegnazione di un ulteriore termine breve – l'Amministrazione annulla la disposta aggiudicazione, con facoltà di aggiudicare al secondo classificato in graduatoria, e fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di agire per il risarcimento di ogni danno subito;

d) certificazione rilasciata dai competenti uffici, attestante l'ottemperanza dell'Impresa alle norme di cui alla L. 12.03.1999, n. 68, recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";

e) certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse;

f) informazioni circa l'iscrizione al registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente per territorio, contenente:

- l'indicazione dei legali rappresentanti e dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del bando;
- l'indicazione del fatto che l'Impresa stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione o concordato e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della dichiarazione di possesso dei requisiti;

g) se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, attestazione della cancelleria del Tribunale territorialmente competente di eventuali procedure concorsuali in corso;

h) se necessario in ragione della forma giuridica dell'aggiudicatario, certificato dell'Anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato attestanti l'inesistenza di situazioni ostative alla partecipazione alla gara e/o alla stipula del contratto riferite all'Impresa;

i) a comprova dei requisiti morali per l'attività di somministrazione di cui al punto B.4 del paragrafo VII del presente avviso, comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 84 comma 2 del D.Lgs. 159/2011 e certificato generale del casellario (solo per eventuali figure, che non risultano nell'elenco di cui alla lettera a);

j) a comprova del requisito professionale per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di cui al punto B.3 del paragrafo VII del presente avviso, documentazione idonea in relazione allo specifico requisito dichiarato dall'aggiudicatario se rilasciata da altre pubbliche amministrazioni, ferma restando la richiesta all'impresa di indicazioni dettagliate circa la pubblica amministrazione di competenza;

l) a comprova della dichiarazione che il legale rappresentante o titolare ditta individuale o la persona fisica concorrente abbia gestito, per almeno 730 giorni naturali consecutivi (inclusi i periodi di chiusura per ferie) nel quinquennio antecedente la data del presente bando, almeno un esercizio ricettivo, lo stesso dovrà presentare all'Amministrazione idonea documentazione a comprova (es. contratti d'affitto etc.).

L'Amministrazione, per la verifica dei requisiti d'ufficio, può richiedere la collaborazione delle Imprese interessate.

Per le Imprese straniere, non residenti in Italia, la verifica prevista dal presente paragrafo è disposta in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 50/2016.

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 aggiudicatario.

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

Il contratto verrà stipulato in forma pubblico – amministrativa, con l'assistenza del Segretario comunale, con spese contrattuali a carico dell'affittuario, nessuna esclusa e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Parimenti, in caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione ha la facoltà di stipulare un nuovo contratto, contattando i concorrenti secondo l'ordine della graduatoria originaria, con il primo dei concorrenti utilmente collocato in graduatoria che si renda disponibile a versare il medesimo canone dell'originario aggiudicatario, aggiornato ISTAT, e purché il concorrente stesso dimostri il possesso dei requisiti per la gestione della struttura.

CAPITOLO 1 – STIPULA DEL CONTRATTO

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 ad **€ 15.000,00** 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 garantita.

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 al precedente punto 1) e le polizze assicurative di cui al precedente punto 2) previste all'art. 7 dello schema di contratto, l'Amministrazione Comunale procederà alla consegna all'aggiudicatario dell'immobile mediante apposito verbale da redigere da parte del Comune di Terre d'Adige.

É a carico dell'aggiudicatario l'adempimento di tutte le pratiche amministrative ai fini dell'inizio dell'attività.

L'aggiudicatario è obbligato a presentare prima dell'inizio dell'attività, pena la decadenza del contratto, tramite il portale SUAP, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA prevista dalla L.P. 9/2000) per l'esercizio di somministrazione al pubblico di pasti tradizionali e bevande e segnalazione certificata di inizio attività (SCIA prevista dalla L.P. 2/2002), per l'attività di affittacamere, nonché la Comunicazione Igienico-sanitaria alla competente Azienda Provinciale per i Servizi sanitari.

CAPITOLO 2 – ULTERIORI INFORMAZIONI

A) ESECUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO: nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il Comune potrà procedere alla consegna dell'unità immobiliare messa a disposizione per lo svolgimento del servizio e quindi all'avvio dell'esecuzione del contratto, così come previsto dall'art. 32 del comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

N.B. Dal momento della consegna dei locali matura l'obbligo di corresponsione del canone.

B) PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

Le offerte presentate avranno validità fino a 180 (centottanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara. A norma dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 l'Amministrazione può chiedere agli offerenti il differimento del predetto termine. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla scadenza del termine predetto. A norma del medesimo articolo l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta.

Il termine del presente procedimento è di 180 giorni decorrenti dalla pubblicazione del bando di gara, prorogato di ulteriori 180 (centottanta) giorni (salvo ulteriore proroga) per le valutazioni da parte del seggio di gara e di 120 giorni per le valutazioni di sostenibilità ad opera del RUP.

Il termine rimane sospeso durante la decorrenza di tutti i termini fissati dalla normativa vigente e dagli atti di gara a tutela delle posizioni dei soggetti interessati (es. termine di pubblicazione del bando, termine per la presentazione delle offerte, termine dilatorio per la stipulazione del contratto). Il termine suddetto rimane sospeso nei periodi di tempo intercorrenti fra la data di spedizione delle note dell'Amministrazione appaltante richiedenti documentazione e la data di ricevimento da parte della medesima Amministrazione della documentazione richiesta. Il termine predetto, inoltre, è sospeso in caso di ricorsi giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

C) PERFEZIONAMENTO DEL VINCOLO

Il verbale di gara non tiene luogo del formale contratto.

N.B. Si precisa sin d'ora che l'aggiudicazione disposta con la presente procedura non costituisce vincolo per l'Amministrazione. L'affidamento è perfezionato con l'aggiudicatario e previa verifica dei requisiti dallo stesso dichiarati in sede di gara come indicato nel presente bando. L'Amministrazione può decidere anche di non procedere ad alcun affidamento pur in presenza di offerte idonee e ciò senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcun genere o richieste di indennizzi o rimborsi.

D) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto viene stipulato in forma pubblico-amministrativa entro il termine di 60 giorni decorrenti dal momento in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace a norma dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016. Il termine predetto è sospeso in caso di ricorsi

giurisdizionali sino all'esito definitivo degli stessi, salvo espressa determinazione in senso contrario assunta dall'Amministrazione.

Fatti salvi i casi di forza maggiore debitamente comprovati, qualora, a seguito dell'aggiudicazione, non si pervenga alla stipulazione del contratto di affitto entro **quindici giorni dalla richiesta** scritta dell'Amministrazione comunale per fatti imputabili all'aggiudicatario (quali, a titolo puramente indicativo e non esaustivo: la mancata presentazione di documentazione richiesta, la mancata costituzione della cauzione definitiva, il mancato versamento delle spese contrattuali, l'esito negativo dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate per la partecipazione all'asta etc.), o l'aggiudicatario rifiuti o impedisca la stipulazione stessa, oppure l'Autorità prefettizia comunichi cause ostative alla stipulazione dello stesso contratto d'appalto ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e s.m. ed in ogni altro caso in cui non si possa addivenire alla stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione **revocherà l'aggiudicazione, con riserva per l'Amministrazione di aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria**, restando impregiudicata la possibilità di adire l'autorità giudiziaria per l'eventuale responsabilità precontrattuale.

E) CONTROVERSIE

Si precisa che, secondo quanto disposto dall'art. 16 dello schema di Contratto, le eventuali controversie che possano insorgere nell'esecuzione del contratto vengono definite dall'Autorità Giudiziaria competente e in ogni caso dal foro di Trento.

F) CODICE DI COMPORTAMENTO

A norma del codice di comportamento per i dipendenti del Comune di Terre d'Adige rinvenibile sul sito dell'Amministrazione comunale - i contenuti del predetto Codice di comportamento si applicano, per quanto compatibili, nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'Amministrazione. Nel contratto viene inserita la previsione espressa dell'applicazione del Codice di comportamento e una clausola di risoluzione o decadenza dal rapporto in caso di violazione degli obblighi derivanti dal Codice.

I) INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DELL'ART. 13 e 14 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679.

Titolare del trattamento

Comune di Terre d'Adige, con sede a Terre d'Adige, Piazza SS. Filippo e Giacomo, 5 38097 – Terre d'Adige (e-mail: comune@pec.comune.terredadige.tn.it – 0461 246412) nella persona del legale rappresentante (Sindaco pro tempore).

Preposto al trattamento

Segretario comunale Il Preposto è anche il soggetto designato per il riscontro all'Interessato in caso di esercizio dei diritti ex art. 15 – 22 del Regolamento, di seguito descritti.

Responsabile della protezione dei dati

Consorzio dei Comuni Trentini, con sede a Trento, via Torre Verde n. 23 (e-mail servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet www.comunitrentini.it

Finalità del trattamento dei dati e base giuridica

finalità istituzionali e per l'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Categoria di dati personali

- dati comuni
- dati sensibili e giudiziari, dati in materia di casellario giudiziale, di anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato e dei relativi carichi pendenti, o la qualità di imputato o di indagato, al fine degli accertamenti e delle verifiche previste dal D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m. "Codice dei Contratti Pubblici" – e/o dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

Modalità del trattamento

Il trattamento sarà effettuato con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, l'integrità e la disponibilità dei dati stessi.

I Suoi dati saranno trattati, esclusivamente per le finalità di cui sopra, da Preposti al trattamento (Responsabile e Incaricati dell'Ufficio Segreteria).

Sempre per le finalità indicate, i Suoi dati potranno essere trattati da soggetti che svolgono attività strumentali per il Titolare, che prestano adeguate garanzie circa la protezione dei dati personali e nominati **Responsabili del trattamento** ex art. 28 del Regolamento.

Diritti dell'interessato

Lei potrà esercitare, nei confronti del Titolare ed in ogni momento, i diritti previsti dal Regolamento:

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

Informativa completa e altre informazioni sono disponibili presso l'ufficio Segreteria.

Al presente avviso viene data massima pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Terre d'Adige e sul sito istituzionale dello stesso www.comune.terredadige.tn.it, nonché con ogni ulteriore modalità di diffusione ritenuta efficace. Nell'avviso è specificatamente indicato il termine ultimo di scadenza.



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Sabrina Setti

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sabrina Setti".

Allegati:

- *Allegato 1: Schema di contratto con allegati: visura catastale e planimetria dell'area e Tabella di ripartizione tra affittuario e proprietario delle spese di gestione e manutenzione;*
- *Allegato 2: Inventario*
- *Allegato 3: Relazione di stima*
- *Allegato 4: Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi degli artt. 46 - 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m., relativa all'assenza di motivi di esclusione di cui di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, requisiti speciali e professionali, ulteriori dichiarazioni*
- *Allegato 4-bis: Dichiarazione requisiti per soggetti diversi dal titolare o dal preposto o dal rappresentante*
- *Allegato 4-ter: Dichiarazione sostitutiva del preposto*
- *Allegato 4-quater: Dichiarazione sostitutiva del rappresentante*
- *Allegato 5: Modello di Offerta economica.*