

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO "PINETA" SITO NEL
TERRITORIO COMUNALE, CENSITO NEL NUOVO CATASTO
IMMOBILIARE AL FOGLIO 27, PARTICELLA N. 870 CON
ANNESSA AREA DESTINATA A VERDE PUBBLICO
ATTREZZATO, CON DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVO.**

PARTE PRIMA OGGETTO DELL'APPALTO

ART.1 - OGGETTO DEL PROCEDIMENTO

Oggetto del procedimento è l'affidamento in locazione del complesso immobiliare denominato "Pineta" sito nel territorio del Comune di Latronico, censito nel Nuovo Catasto Immobiliare al foglio 27, particella n. 870 e dell'annessa area a verde pubblico attrezzato, secondo le preesistenti destinazioni, consistente in:

PIANO TERRA

• Sala ristorante	mq.	321,50
• Antibagno disabili	mq.	3,19
• WC disabili	mq.	5,51
• Sala ristorante – angolo bar	mq.	57,25
• Sala ristorante – pizzeria	mq.	53,68
• Antibagno uomini	mq.	2,47
• WC uomini	mq.	1,27
• WC uomini	mq.	1,32
• Antibagno donne	mq.	2,47
• WC donne	mq.	1,26
• WC donne	mq.	1,26
• WC (ingresso dall'esterno)	mq.	2,40
• Cucina ciclo pulito	mq.	60,33
• Cucina ciclo pulito office	mq.	6,62
• Cucina ciclo sporco	mq.	22,25
• Preparazione Pizze	mq.	17,38
• Magazzino celle	mq.	47,44
• Disimpegno	mq.	2,21

PRIMO PIANO

• Disimpegno	mq.	14,61
• Disimpegno – Antibagno	mq.	3,34
• WC personale uomini	mq.	2,66
• WC personale donne	mq.	2,66
• Spogliatoi uomini	mq.	5,99
• Spogliatoi donne	mq.	8,14
• Camera n. 1 personale	mq.	15,54
• Camera n. 2 personale	mq.	16,66

STRUTTURE ESTERNE

• Gazebo in legno	mq.	118,80
• Collegamento gazebo – bar	mq.	26,10
• Bar	mq.	28,85

AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO ADIACENTE IL FABBRICATO, DELIMITATA DALLA RECINZIONE ESISTENTE CON ANNESSO PARCHEGGIO SOTTOSTANTE LA STRUTTURA.

ART. 2 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

La scelta del locatario avverrà con il criterio dell'offerta più vantaggiosa con offerte esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta, fissato in **€. 1.171,87**, quale canone mensile di locazione per un periodo di nove anni, oltre nove anni di primo rinnovo tacito, secondo quanto disciplinato dagli artt. 27-28-29 della Legge n. 392/78.

PARTE SECONDA MODALITA' DI GESTIONE

ART. 3 - SERVIZI MINIMI RICHIESTI

Il soggetto che abbia formulato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente ed assuma in locazione il Complesso immobiliare (d'ora in poi denominato conduttore) è tenuto a offrire i seguenti servizi minimi, garantendone l'accessibilità a tutti e assicurando un livello qualitativo adeguato alle caratteristiche di un Parco Naturale, anche attraverso l'uso di materiali idonei e l'adozione di accorgimenti e soluzioni di gestione eco-compatibili, così come di seguito descritti:

1. Attività di somministrazione di alimenti e bevande:

Il conduttore dovrà garantire e privilegiare l'utilizzo e la somministrazione di prodotti tipici locali, biologici o, comunque, appartenenti a filiere produttive controllate, valorizzando la gastronomia tradizionale del territorio del Pollino;

2. Attività ricettiva:

L'attività ricettiva dovrà avvenire in conformità alla tipologia ricettiva prevista dalle normative vigenti di settore definite dall'Azienda di Promozione Turistica di Basilicata.

La gestione dovrà essere improntata all'uso di materiali e processi produttivi ecologici ed eco-compatibili con procedure tese al risparmio energetico, nel pieno rispetto dell'ambiente e dell'habitat naturale.

3. Programmi specifici di accoglienza:

Per l'erogazione dei servizi di accoglienza e informazione il conduttore potrà avvalersi di specifiche figure professionali qualificate quali Guide del Parco, Accompagnatori turistici, Guide naturalistiche, ecc.;

4. Vendita di prodotti:

Il conduttore, nel rispetto della normativa vigente, potrà prevedere, all'interno della struttura, la vendita di prodotti agro-alimentari, oggetti dell'artigianato locale, materiale informativo e divulgativo, ecc.. Il conduttore si impegna inoltre a praticare prezzi di vendita senza sostanziali incrementi rispetto al prezzo medio di mercato.

5. Servizi di Promozione ed informazione turistica:

Il conduttore potrà organizzare ed erogare servizi di accoglienza, informazione e promozione turistica coordinati con l'Amministrazione comunale di Latronico, con l'Ente Parco Nazionale del Pollino, l'Azienda Regionale di Promozione Turistica e con gli altri operatori di settore attivi sul territorio.

Il conduttore si impegna inoltre, compatibilmente con il piano gestionale aziendale, ad erogare a terzi eventuali servizi che gli Enti intendessero attivare nel settore della fruizione e della tutela ambientale.

ART. 4 - PERIODO DI APERTURA

Il conduttore é tenuto, pena la risoluzione del contratto, a garantire l'apertura al pubblico delle strutture oggetto del presente appalto, per l'intero arco dell'anno, salvo che vigenti disposizioni di legge o altre norme non dispongano diversamente. E' data facoltà al conduttore di stabilire nell'arco dell'anno un periodo di chiusura per ferie, complessivamente non superiore a 60 giorni. In tal caso il conduttore dovrà darne tempestiva e preventiva comunicazione all'Ente.

Sarà possibile sospendere temporaneamente l'attività di gestione al fine di consentire l'effettuazione di eventuali lavori di manutenzione, ordinaria o straordinaria, dell'immobile. Anche in tal caso è fatto obbligo al conduttore di concordare i tempi e le modalità dei lavori con il locatore, dandone tempestiva e preventiva comunicazione all'Ente.

Il conduttore é tenuto ad osservare gli orari di apertura al pubblico vigenti sul territorio Comunale ed a conformarsi alle norme che le Amministrazioni disporranno al riguardo.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL GESTORE

In considerazione delle funzioni del Complesso immobiliare in oggetto, come indicate nell'articolo 1 del presente capitolato di gara, il conduttore, fermo restando la sua autonomia imprenditoriale, dovrà garantire adeguati livelli di qualità dei servizi e di assicurarne la fruizione per tutti.

In particolare, risultano a totale carico del conduttore i seguenti obblighi:

1. La corresponsione al Comune del canone mensile, come determinato dalla base d'asta e dall'importo a rialzo offerto, da versare anticipatamente entro e non oltre la prima decade di ogni mese. *Al fine di consentire all'operatore economico l'avviamento dell'attività il corrispettivo della locazione dovuto per l'intero primo anno potrà essere versato secondo le seguenti modalità:*
 - *Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al secondo anno*
 - *Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al terzo anno*
 - *Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al quarto anno*
 - *Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al quinto anno*
 - *Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al sesto anno*

Si precisa che, nel caso venga anticipata la scadenza contrattuale, l'operatore economico sarà comunque tenuto alla corresponsione del canone mensile di locazione riferito al primo anno, oggetto di ripartizione quinquennale”;

2. Le eventuali spese di allaccio e/o volturazione delle utenze di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefono, ecc., il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse, il pagamento delle tasse di smaltimento rifiuti, nettezza urbana e ogni altro costo relativo alla locazione del complesso;
3. La manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree esterne;
4. La riconsegna in buono stato di manutenzione, allo scadere del contratto, dei beni immobili e mobili, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso;
5. Il servizio di pulizia di tutti i locali interni della struttura ricettiva, delle aree esterne, nel rispetto delle norme e degli obblighi di legge, con una frequenza tale da garantire sempre un ottimo livello di pulizia;

6. La raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nell'esercizio dell'attività;
7. La stipula di apposita polizza assicurativa a copertura e a garanzia di eventuali danni, compresi quelli derivanti da incendio, atti vandalici cagionati alla struttura e/o ai beni oggetto della locazione, per l'importo non inferiore a €. 500.000,00;
8. Il deposito cauzionale pari a 2 mensilità a partire dalla data di stipula del contratto di locazione;
9. L'acquisizione delle autorizzazioni edilizie, sanitarie ecc., delle licenze commerciali necessarie per le attività connesse alla gestione del Complesso immobiliare;
10. Ogni altro adempimento relativo al rispetto delle formalità previste dalla legge per lo svolgimento delle attività, ivi compresi i costi di intestazione temporanea delle licenze commerciali necessarie alla locazione del Complesso.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune si obbliga a consegnare al conduttore i beni immobili, mobili e l'area annessa, oggetto del presente Bando, nello stato in cui si trovano, secondo un verbale di consegna che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

Sono altresì a carico del Comune:

- 1) la manutenzione straordinaria dell'immobile e delle relative aree esterne oggetto dell'appalto;
- 2) il versamento delle imposte, qualora dovute, relative all'immobile in oggetto.

ART. 7 - PROVENTI DELLA LOCAZIONE

Tutti i proventi derivanti dalle attività connesse rimangono in capo al locatore, ivi compreso qualunque conseguente rapporto di credito e di debito.

PARTE TERZA CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 8 - DURATA E FORMA DEL CONTRATTO

Il contratto dovrà essere stipulato entro 30 gg. dalla data di definitiva aggiudicazione. La forma del contratto sarà quella pubblico-amministrativa per rogito del segretario comunale.

La durata della locazione è stabilita in anni nove, decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, oltre nove anni di primo rinnovo tacito, secondo quanto disciplinato dagli artt. 27-28-29 della Legge n. 392/78.

Al termine della locazione sarà redatto apposito verbale in contraddittorio con il conduttore in cui si darà atto dello stato degli immobili e delle attrezzature riconsegnate al Comune.

Il Conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto dando preavviso di 6 (sei) mesi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In tal caso non avrà diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti, le spese sostenute e il canone versato anticipatamente. Sarà, inoltre, a carico del conduttore la chiusura delle utenze e la risoluzione dei contratti di allacciamento delle utenze di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, etc. Il Conduttore avrà il solo diritto di asportare le attrezzature e gli oggetti strettamente connessi all'attività esercitata, salvo il caso di danni accertati dall'amministrazione ai locali concessi.

ART. 9 – IMPORTO

L'importo della locazione è fissato in Euro 1.171,87 quale canone mensile di locazione, soggetto a offerta in aumento.

ART. 10 - MODIFICHE E MIGLIORIE

Sono consentite ulteriori modifiche e migliorie dei beni immobili concesse in uso, con oneri a totale carico del conduttore, previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale. Le migliorie apportate agli immobili diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune senza che il locatario abbia diritto a pretendere indennizzo di sorta. Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché la sublocazione a terzi.

ART. 11 - PAGAMENTO DEL CANONE

Il Canone mensile, determinato dalla base d'asta e dall'importo a rialzo offerto, dovrà essere versato anticipatamente entro e non oltre la prima decade di ogni mese. Esso sarà aggiornato ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78. Al fine di consentire all'operatore economico l'avviamento dell'attività il corrispettivo della locazione dovuto per l'intero primo anno potrà essere versato secondo le seguenti modalità:

- Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al secondo anno
- Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al terzo anno
- Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al quarto anno
- Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al quinto anno
- Il 20% sarà ripartito sui canoni di locazione mensile riferiti al sesto anno

Si precisa che, nel caso venga anticipata la scadenza contrattuale, l'operatore economico sarà comunque tenuto alla corresponsione del canone mensile di locazione riferito al primo anno, oggetto di ripartizione quinquennale";

ART. 12 - DANNI A PERSONE O COSE

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità civile e penale per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale dell'impresa aggiudicataria o a terzi fruitori durante la gestione di cui al presente Capitolato.

Il Conduttore si impegna altresì a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata da soggetti terzi in relazione alla locazione di cui al presente Capitolato.

L'impresa aggiudicataria si obbliga a stipulare, prima della sottoscrizione del contratto di appalto, una polizza di assicurazione R.C.T. per rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività oggetto dell'affidamento, a copertura di eventuali danni cagionati a terzi valida per tutta la durata dell'appalto, il cui massimale dovrà essere di almeno euro 500.000,00.

L'aggiudicatario si impegna a garantire che la locazione del Complesso immobiliare denominato "PINETA" venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

ART. 13 - CONTROLLI E VERIFICHE

Il Comune si riserva la facoltà di verificare il pieno rispetto, da parte del conduttore, delle previsioni del presente capitolato.

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di effettuare sopralluoghi nella struttura, a mezzo di personale preposto, al fine di verificare lo stato di manutenzione dei beni immobili.

ART. 14 - PENALITA'

Nel caso in cui i servizi di cui al presente capitolato, per qualsiasi ragione imputabile al Conduttore, siano interrotti ovvero siano espletati in modo non conforme al presente Capitolato, verrà applicata una penale pari a euro 100,00 (Euro cento/00) per ogni giorno naturale consecutivo di mancato espletamento del servizio e a euro 50,00 (Euro cinquanta/00) per ogni giorno naturale e consecutivo di espletamento del servizio reso in modo non conforme alle previsioni del presente capitolato.

ART. 15 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'articolo 5 il Comune ha facoltà, previa comunicazione scritta al conduttore a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, di risolvere di diritto il contratto, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Costituiscono, altresì, cause di risoluzione del contratto ai sensi all'art. 1456 del Codice Civile:

- il venir meno in capo all'affittuario dei requisiti richiesti per l'affidamento;
- la mancata richiesta ed acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività di cui trattasi;
- la revoca dell'autorizzazione comunale all'esercizio dell'attività di cui trattasi;
- la morosità nel pagamento delle rate del canone;
- la destinazione delle strutture ad un uso diverso da quello previsto;
- la cessione del contratto o il subaffitto degli immobili senza il consenso scritto del locatore;
- l'esercitare l'attività ricettiva con condotte che, sebbene non penalmente rilevanti, siano indecorose e tali da recare danno all'immagine dell'Ente-proprietario.

Nei casi sopra elencati, l'affittuario deve rilasciare immediatamente gli immobili senza che al medesimo possa essere riconosciuto alcunché a titolo di indennizzo.

PARTE QUARTA DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

ART. 16 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione dovrà pervenire, pena l'esclusione, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnata a mano, all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **29 Maggio 2017**, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno, oltre i dati identificativi del mittente, la seguente dicitura:

"GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL COMPLESSO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PINETA" SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LATRONICO"

Ai fini della partecipazione alla gara, faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico e non quelle di spedizione.

Non saranno in nessun caso presi in considerazione plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra indicata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane a esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, contenenti la documentazione (busta A), l'offerta economica (busta B) e recanti all'esterno, oltre i dati identificativi del mittente, le seguenti diciture:

BUSTA A - DOCUMENTI DI GARA BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

La Busta "A" – dovrà contenere la seguente documentazione:

A - Istanza di ammissione alla Gara, redatta su carta da bollo competente, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con allegata copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale l'impresa attesta, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000:

- di essersi recati sui luoghi ove sono localizzate le strutture oggetto dell'appalto e di aver preso visione del complesso turistico-ricettivo e di averli ritenuti complessivamente sufficienti ed idonei per l'uso cui sono destinate;
- che nella determinazione dell'offerta sono stati tenuti presenti tutti gli oneri di qualsiasi natura previsti nel presente bando di gara e nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente senza riserve tutte le condizioni, circostanze e disposizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e che comunque possano influire sulla concessione oggetto della presente asta pubblica;
- di aver disponibilità di mezzi e personale per la gestione del complesso turistico-ricettivo oggetto del presente incanto nei termini previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- di essere a conoscenza che, ai sensi del D.P.R.n.445/00, l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale ad atto falso e che le dichiarazioni stesse sono considerate come fatte a Pubblico Ufficiale e quindi punite in base alla Legge Penale e dalle Leggi speciali in materia.
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24.11.1981, n.689;
- che l'impresa e i legali rappresentanti non sono incorsi in cause di esclusione, di cui all'art. 11 D.Lgs n. 358/92
- di non essere stata temporaneamente esclusa dalla presentazione di offerte in pubblici appalti e che non sussistono cause di divieto o di sospensione dei procedimenti indicati nell'allegato 1) del D.Lgs. 490/94 nei confronti dei soci amministratori e dei familiari degli stessi soggetti, anche di fatto, conviventi;
- di essere in regola nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed infortunistici;

L'Amministrazione si riserva di effettuare gli accertamenti relativi alle suddette dichiarazioni, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'appalto.

Dovrà contenere inoltre:

B - Dichiarazione Sostitutiva resa ai sensi del D.P.R.445/2000, da ciascuno dei soggetti indicati nell'art. 80 del DLgs.n.50/2016, con la quale si dichiara di non trovarsi in nessuna delle ipotesi ivi previste come motivo di esclusione dalla partecipazione ad una procedura di gara, precisando che la disposizione normativa di cui trattasi, dispone quanto segue:

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

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli [articoli 416, 416-bis del codice penale](#) ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto [articolo 416-bis](#) ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'[articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309](#), dall'[articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43](#) e dall'[articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#), in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

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

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

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

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

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

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

2. Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'[articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#) o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'[articolo 84, comma 4, del medesimo decreto](#). Resta fermo quanto previsto dagli [articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159](#), con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

3. L'esclusione di cui al comma 1 va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di

società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, 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 si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

4. Un operatore economico è escluso dalla partecipazione a una procedura d'appalto se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'[articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602](#). Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

5. Le stazioni appaltanti escludono dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'[articolo 105, comma 6](#) qualora:

a) la stazione appaltante possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'[articolo 30, comma 3](#) del presente codice;

b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'[articolo 110](#);

c) la stazione appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni

sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

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

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

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

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

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

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

l) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli [articoli 317 e 629 del codice penale](#) aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'[articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689](#). La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

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

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

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

8. Se la stazione appaltante ritiene che le misure di cui al comma 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura d'appalto; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.

9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

10. Se la sentenza di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero non sia intervenuta riabilitazione, tale durata è pari a cinque anni, salvo che la pena principale sia di durata inferiore, e in tale caso è pari alla durata della pena principale.

11. Le cause di esclusione previste dal presente articolo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli [articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159](#), ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

12. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

13. Con linee guida l'ANAC, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, può precisare, al fine di garantire omogeneità di prassi da parte delle stazioni appaltanti, quali mezzi di prova considerare adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui al comma 5, lettera c), ovvero quali carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto siano significative ai fini del medesimo comma 5, lettera c).

14. Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrano i motivi di esclusione previsti dal presente articolo.

C - Dichiarazione resa sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000 del titolare o legale rappresentante dell'impresa con allegata fotocopia del documento di identità, attestante l'iscrizione al Registro Imprese, tenuto presso la CC.II.AA. per l'attività di gestione ricettiva o pernottamento, in corso di validità;

D - Dichiarazione resa sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000 del titolare o legale rappresentante dell'impresa nelle forme di legge con allegata fotocopia del documento di identità, attestante l'iscrizione al REC, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, in corso di validità;

E - Dichiarazione resa sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000 del titolare o legale rappresentante dell'impresa nelle forme di legge con allegata fotocopia del documento di identità (D.P.R. 445/2000), dalla quale risulti che l'impresa, o la Società non si trova in stato fallimentare, di liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata, e che

tali procedure non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara;

F - Capitolato Speciale d'Appalto, sottoscritto in ogni pagina, dal Titolare o dal Legale Rappresentante;

G - Dichiarazione resa sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 445/2000 del titolare o legale rappresentante dell'impresa con cui si accettano incondizionatamente e senza riserva alcuna:

- tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'avviso e le disposizioni di legge regolanti la materia;
- impegno a mantenere l'esercizio aperto e funzionante per l'intero periodo contrattuale;
- espressa dichiarazione da cui risulti che l'immobile oggetto della locazione è ritenuto perfettamente utilizzabile ed idoneo a tutte le attività connesse al ristoro, pernottamento, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e, in generale, a tutte le attività ricettive;

A tal fine, per la successiva stipula del contratto di locazione si farà riferimento alla normativa del Codice Civile disciplinante la materia ed alle leggi di settore nella medesima materia;

H - Per le sole società cooperative, oltre ai documenti di cui ai punti precedenti:

- Certificato attestante l'iscrizione negli appositi registri istituiti presso la Prefettura;
- Documento attestante disponibilità di mezzi finanziari per lo svolgimento dell'attività di cui trattasi;

I - Per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18.1.2000:

- Dichiarazione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99, tramite dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 a firma del legale rappresentante di data non anteriore al bando di gara. Alla stessa, dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;

L - Per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000:

- Certificazione di data non anteriore a quella di pubblicazione del presente bando, di cui all'art. 17 della legge n. 68/99 dalla quale risulti l'ottemperanza alle norme della suddetta legge, ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 a firma del legale rappresentante di data non anteriore al bando di gara. Alla stessa, dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.

M - Attestato rilasciato dal Comune di Latronico dal quale risulti che il concorrente – anche a mezzo di persona incaricata – ha effettuato la visita di sopralluogo degli immobili, avendo complessivamente preso visione dei luoghi.

La Busta "B" contenente l'offerta economica dovrà contenere le seguenti indicazioni:

1. Ragione Sociale o denominazione della Ditta o nominativo dell'offerente nonché il domicilio legale;
2. La sottoscrizione del titolare o legale rappresentante o del procuratore abilitato ad impegnare o rappresentare legalmente la Ditta offerente;
3. La percentuale di rialzo offerta sulla base d'asta espressa in cifre e lettere, con indicazione dei costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. In caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà considerata valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione.

ART. 17 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica avverrà in seduta pubblica. Dopo l'esame della documentazione e l'ammissione delle stesse, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

ART. 18 – ESCLUSIONI E ALTRE INFORMAZIONI

Resta inteso che:

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, non ammettendosi reclamo alcuno;
- Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- Non sono ammesse le offerte condizionate, parziali, espresse in modo indeterminato, con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto, o per persone da nominare;
- In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- Si procederà anche nel caso sia pervenuta una sola offerta;
- Non sono ammesse offerte a ribasso;
- Non sono ammesse e pertanto non si darà corso all'apertura del plico, che non risulti pervenuto entro le ore 13.00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, non sia sigillata e non sia controfirmata sui lembi di chiusura o al protocollo dell'Ente;
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse, nell'istanza di ammissione alla gara, le indicazioni ed attestazioni ivi previste;
- Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia formulata in lingua italiana, non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara. In questo caso l'offerta resta sigillata e debitamente controfirmata dal Presidente con le irregolarità riscontrate, che saranno pure riportate nel verbale. La stessa rimane acquisita agli atti della gara;
- Non sono altresì ammesse le offerte, che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del II° comma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827;
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo;

- La documentazione, non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955 e successive modifiche ed integrazioni;
- Verranno, altresì, escluse dalla gara quelle imprese per le quali risulti che sussistono cause di divieto, di sospensione o di decadenza, indicate nell'allegato 1 al D.Lgs. 08.08.1994, n. 490, a carico del titolare o dei legali rappresentanti o del direttore tecnico dell'impresa;
- Non è pure consentito ad una stessa impresa di presentare contemporaneamente offerte in diverse associazioni di imprese, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate;
- Non è ugualmente consentita la contemporanea partecipazione d'impresa tra le quali sussistono situazioni di collegamento o controllo, oppure con identici rappresentanti o amministratori, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate;
- L'Amministrazione si riserva di effettuare le ricognizioni, di cui al D.Lgs. 08.08.1994, n. 490 e di cui all'art. 43 D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

ART. 19 - ACCERTAMENTI E FORMALITA' DOCUMENTALE

I documenti presentati dovranno essere redatti in lingua italiana.

Non sono ammesse copie non autenticate dei documenti e non in regola con le disposizioni fiscali in vigore, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

ART. 20 - RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Ai sensi dell'art. 4 della legge 241/90, e successive modifiche ed integrazioni, responsabile del procedimento di cui trattasi, è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, ing. Prosperino Suanno

ART. 21 - SPESE CONTRATTO

Tutte le spese d'asta e di contratto, nessuna esclusa o accentuata, sono a carico della DITTA, così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente all'appalto, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

ART. 22 - PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando sarà pubblicato, in forma integrale all'albo Pretorio dell'Ente, sul sito web del Comune di Latronico.

ART. 23 - INFORMAZIONE AI SENSI DELL'ART. 13, D.Lgs 30/06/2003, N. 196

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati personali, acquisiti dall'Ente in forza della partecipazione alla gara, di cui al presente bando, sono raccolti ai fini dell'accertamento dei requisiti di ammissione . con conseguente carattere obbligatorio del conferimento dei dati.

La mancanza di conferimento dei dati comporterà per i requisiti di ammissione l'esclusione dalla gara. I dati saranno comunicati e diffusi nel rispetto delle disposizioni dettate dalla legislazione nazionale.

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Latronico, nei cui confronti i diritti sopracitati potranno essere fatti valere.

ART. 24 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente Capitolato Speciale d'Appalto è competente il Foro di Lagonegro.

ART. 25 - VARIE

Per quanto altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle disposizioni vigenti in vigore.

La partecipazione alla gara da parte delle imprese concorrenti comporterà la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nelle presenti norme.

Configurandosi come rapporto di locazione - come tale sottratto all'ambito di applicazione del D.Lgs 50/2016 - non è ammesso l'istituto dell'avvalimento.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
f.to Ing. Prosperino SUANNO