



**COMUNE DI DAIANO**  
Provincia di Trento  
p.zza Degasperi, 1 - 38030 DAIANO  
Tel. 0462 340144 – Fax 0462 341457  
E-mail: [daiano@comuni.infotn.it](mailto:daiano@comuni.infotn.it)

-----  
Cod.Fisc. e P.IVA 00145810222

Prot. n. 2418

Daiano, li 16.07.2015

**OGGETTO: Confronto concorrenziale per la concessione delle pp.mm. 1 e 3 p.ed. 279 C.C. Varena, loc. Passo di Lavazè (“Malga Daiano”), da destinare ad agriturismo.**

Ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 36 dd. 16.07.2015 si pubblica il seguente

## **AVVISO**

L'Amministrazione comunale intende concedere in uso l'immobile contraddistinto dalle pp.mm. 1 e 3 della p. ed. 279 C.C. Varena (“Malga Daiano”), in loc. Passo di Lavazè, da destinare all'apertura di una struttura destinata all'esercizio dell'agriturismo, consistente nella somministrazione di pasti e bevande.

L'immobile è così composto:

1. p.m. 1: (Piano terra) piazzale, tettoia e marciapiede esterno, sala da pranzo cucina, disbrigo, locale vendita dispensa, wc, spogliatoio, disbrigo, n 2 anti wc e n. 3 wc, centrale termica comune anche alle pp..mm. 2 e 3 (a piano terra), tetto comune anche alle pp.mm. 2 e 3 (tutti i locali sono completi di arredi e attrezzature, come da inventario depositato agli atti); ed inoltre veranda;
2. p.m. 3: (Primo piano) sottotetto, n. 2 bagni, n. 2 camere, disbrigo, balcone comune anche alla p.m. 2 (a primo piano), tetto comune anche alle pp.mm. 1 e 2 (i locali non sono arredati).

Si precisa che l'alloggio del pastore (catastralmente, p.m. 2 della p.ed. 279 C.C. Varena) non è oggetto della presente concessione.

La concessione in uso avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e durata di sei anni, con scadenza al 30 settembre 2021.

**N.B.: Trattandosi di concessione amministrativa di beni gravati da uso civico, è espressamente esclusa l'applicazione della legge n. 392/1978; pertanto non troveranno applicazione, tra l'altro, gli istituti del tacito rinnovo, del diritto di prelazione e dell'indennità di avviamento.**

Allo scopo viene esperito un confronto concorrenziale, ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.P. 19.07.1990, n. 23 e ss.mm.

### **1. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL CONFRONTO CONCORRENZIALE**

Possono presentare offerta soggetti, anche non attualmente esercitanti l'attività agrituristiche, che dimostrino:

- 1) l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) e m-quater) del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 ed in particolare:

**1a) di essere a diretta conoscenza che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006** non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575. Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, la dichiarazione attestante l'inesistenza della causa di esclusione di cui all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 **dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi, avvalendosi dell'allegato modello di dichiarazione B).**

**1b) di essere a diretta conoscenza che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 non sussiste la causa di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 lett. m-ter).** Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 non sussista la causa di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 lett. m-ter) la dichiarazione attestante l'inesistenza di tale causa di esclusione **dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi, avvalendosi dell'allegato modello di dichiarazione B);**

**1c) di essere a diretta conoscenza che nei confronti di nessuno dei soggetti indicati dall'art. 38, comma 1 lett. c) del D.Lgs 163/2006**, ivi compresi i soggetti cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale. Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta dell'inesistenza a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 delle condanne di cui sopra (comprese le sentenze di condanna che hanno goduto del beneficio della non menzione), la dichiarazione attestante l'inesistenza della causa di esclusione di cui all'art. 38, c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 **dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi, avvalendosi dell'allegato modello di dichiarazione B).**

Si invita il concorrente a dichiarare le sentenze di condanna passate in giudicato e i decreti penali di condanna riportati dai soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 che potrebbero essere valutati dall'Amministrazione, secondo i criteri sotto specificati, come incidenti sulla moralità professionale, specificando i seguenti elementi: nome e cognome del reo; ruolo rivestito dal reo al momento della commissione del fatto e al momento della dichiarazione; norma violata; organo che ha applicato la pena; data di irrevocabilità del provvedimento; natura ed entità della pena; breve descrizione del fatto; data di commissione del fatto.

**Con riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. i) (regolarità contributiva ed assicurativa), si invita il concorrente a dichiarare le eventuali violazioni definitivamente accertate a suo carico e non sanate, ferma restando comunque la valutazione della gravità della violazione in capo all'amministrazione, secondo i criteri sotto specificati.**

**Con riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. g) (regolarità fiscale), il concorrente deve dichiarare tutte le eventuali violazioni definitivamente accertate a suo carico e non sanate, pena l'esclusione dalla gara o la mancata aggiudicazione della stessa per falsa dichiarazione omissiva o infedele (fatta salva l'ipotesi in cui sia comprovata la buona fede); l'amministrazione procederà ad una valutazione discrezionale delle violazioni dichiarate, secondo i criteri sotto specificati.**

**Con riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. h), si precisa che l'anno di sospensione dalle procedure di gara decorre dalla data di inserimento nel casellario informatico dell'Autorità della relativa annotazione.**

- 2) di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 3 della L.P. 19.12.2001 n. 10, necessari per l'esercizio nell'immobile oggetto di concessione, dell'attività di agriturismo, consistente nella somministrazione di pasti e bevande.
- 3) che l'Impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura, con indicazione del numero di iscrizione e della sede della C.C.I.A.A..

Si fa presente che il contratto di concessione dell'immobile dovrà essere sottoscritto entro il termine perentorio del **16 ottobre 2015**, indipendentemente dal fatto che l'impresa sia in possesso a tale data dell'autorizzazione all'esercizio dell'agriturismo, che dovrà essere richiesta al Comune di Varena (Tn), Amministrazione competente, in quanto l'immobile ricade nel territorio amministrativo di quest'ultimo ed indipendentemente dal momento dell'effettivo inizio dell'attività. **Parimenti, dalla data della sottoscrizione del contratto avrà decorrenza il canone di concessione.**

Il contratto di concessione eventualmente stipulato, sarà in ogni caso risolto di diritto, nel caso in cui l'aggiudicatario non fosse in grado di dimostrare **l'intervenuto ottenimento del nulla osta** di cui all'art. 4 della L.P.19.12.2001, n. 10, per l'esercizio dell'attività agrituristiche nell'immobile suddetto e **l'avvenuto deposito presso il Comune di Varena della segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio dell'agriturismo presso la struttura oggetto di concessione, entro il termine del 16 novembre 2015.**

Qualora l'aggiudicatario del presente confronto concorrenziale non risulti in possesso, entro i termini suddetti, del nulla osta per l'esercizio dell'attività agrituristiche o, rispettivamente, non abbia presentato al Comune di Varena la menzionata S.C.I.A., l'Amministrazione provvederà, ad assegnare la concessione al soggetto utilmente collocato al secondo posto della graduatoria susseguente al confronto concorrenziale, al prezzo proposto da quest'ultimo. In tal caso, l'Amministrazione provvederà ad incamerare l'intera cauzione provvisoria prodotta in sede di partecipazione al confronto concorrenziale da parte del soggetto dichiarato aggiudicatario ovvero della cauzione definitiva, qualora il contratto sia già stato stipulato.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, potrà eventualmente provvedere ad assegnare la concessione al soggetto che segue in graduatoria, secondo il relativo ordine, al prezzo da questi proposto, anche qualora, l'originario contraente presenti la comunicazione di recesso secondo le modalità ed entro i termini specificatamente indicati in contratto ed evidenziati al paragrafo 4.

## **2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La scelta del soggetto aggiudicatario della concessione sarà effettuata secondo il criterio del prezzo più alto, in aumento rispetto al prezzo base, di cui all'art. 18, comma 13 della L.P. 19.07.1990, n. 23 ss.mm..

L'aggiudicazione sarà perciò pronunciata in favore del soggetto che avrà presentato il maggiore aumento percentuale sul valore base del **canone di concessione**, prefissato in **misura annua pari ad € 8.500,00**.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al valore del canone posto a base del confronto concorrenziale.

Scaduto il termine di presentazione delle offerte, le stesse saranno aperte in seduta pubblica in data 17 settembre 2015 ad ore 15.00 presso la sede municipale (salvo diversa comunicazione che verrà eventualmente esposta all'Albo comunale), alla presenza del Segretario comunale, coadiuvato da due dipendenti comunali, dopo aver accertato la regolarità dei plichi pervenuti. Nel caso in cui la documentazione presentata non fosse conforme a quanto stabilito nel presente avviso, l'offerta relativa sarà esclusa dal confronto concorrenziale. Delle operazioni suddette sarà redatto apposito verbale. Sarà presa in considerazione anche un'eventuale unica offerta, purché valida. Qualora due o più soggetti presentino l'identico aumento percentuale sull'importo a base del confronto concorrenziale, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Per circostanze sopravvenute o conseguenti al confronto concorrenziale, l'Amministrazione potrà determinare di non dare luogo all'aggiudicazione.

Si fa presente che, in caso di difformità tra la percentuale dell'aumento espressa in cifre e quella espressa in lettere, si considera valida quella maggiormente conveniente per l'Amministrazione comunale.

### **3. INVIO DELL'OFFERTA E TERMINE DI RICEZIONE**

Per partecipare al confronto concorrenziale, ciascun concorrente dovrà far pervenire o consegnare a questo Comune, per mezzo del servizio postale o mediante consegna a mano, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 16 settembre 2015**, un **plico raccomandato, debitamente sigillato con nastro adesivo e/o ceralacca (e/o altro mezzo idoneo) sui lembi di chiusura e riportante sui medesimi la scritturazione e/o stampigliatura della denominazione dell'impresa e/o la firma del legale rappresentante**.

Il mancato rispetto di tali prescrizioni comporterà **l'esclusione** dal confronto concorrenziale. Si precisa, in particolare, che sarà disposta l'esclusione nel caso in cui il plico non pervenga, per qualsiasi ragione, al protocollo comunale entro il termine suddetto; non sarà tenuta in alcun conto la dimostrazione di avvenuta spedizione entro il termine.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del mittente e la scritta "Confronto concorrenziale per agritur Malga Daiano" (o altra dicitura similare).

Oltre detto tramite non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente. Non si terrà conto di offerte subordinate a riserve o condizioni.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione, pena **l'esclusione** nel caso di mancata presentazione, ferma restando la facoltà di integrare o regolarizzare quanto presentato, nei casi ammessi:

#### **A. L'OFFERTA**, contenuta in busta chiusa e redatta secondo le modalità sotto riportate.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma per esteso dall'offerente, o dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante della società o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'impresa.

La formulazione dell'offerta avviene mediante l'indicazione del rialzo percentuale unico espresso in cifre e in lettere da applicarsi all'importo a base di gara, tenuto conto che, qualora sussistano discordanze, l'Amministrazione considererà valida la percentuale maggiormente vantaggiosa per l'Amministrazione stessa.

Non sono ammesse offerte al ribasso o sottoposte a riserve e/o condizioni.

L'offerta, comprensiva delle dichiarazioni di cui ai successivi numeri 1), 2), 3) e 4), deve essere inserita, senza alcun altro documento, in apposita busta **chiusa e sigillata**, con qualsiasi mezzo, sui lembi di chiusura; la busta **deve essere inserita nel plico d'invio** assieme ai documenti sotto indicati.

**Nella busta contenente l'offerta (o in calce alla medesima)** dovranno essere inoltre inserite le seguenti dichiarazioni:

- 1) **dichiarazione** di aver preso visione dell'immobile ove dovrà essere esercitata l'attività di agriturismo, di aver preso conoscenza dei locali, degli accessi e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sull'esercizio nell'immobile dell'attività di agriturismo;
- 2) **dichiarazione** di aver formulato la propria offerta tenendo conto di tutti gli obblighi connessi con le disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori che saranno impiegati nell'attività agritouristica, nonché delle condizioni di lavoro in vigore nel luogo dove verrà esercitata l'attività stessa e delle normative previdenziali ed assistenziali ivi vigenti;
- 3) **dichiarazione** di accettare tutte le principali clausole del contratto di concessione, come indicate al paragrafo 4 del presente avviso, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile e di ritenere equo il valore del canone posto a base del confronto concorrenziale, sul quale è proposto l'aumento indicato in offerta;
- 4) **dichiarazione** che l'Impresa, in caso di aggiudicazione, si impegna a sottoscrivere il contratto di concessione, con le principali clausole indicate al paragrafo 4 del presente avviso, entro il termine perentorio del 16 ottobre 2015.

**B. DICHIARAZIONE**, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, redatta secondo il fac simile allegato 4 al presente avviso, successivamente verificabile attraverso l'acquisizione della relativa documentazione, accompagnata da fotocopia di un documento di identità del soggetto sottoscrittore, attestante:

- 1) **l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) e m-quater) del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 ed in particolare:**

**1a) di essere a diretta conoscenza che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006** non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575. Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, la dichiarazione attestante l'inesistenza della causa di esclusione di cui all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 **dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi, avvalendosi dell'allegato modello di dichiarazione B).**

**1b) di essere a diretta conoscenza che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 non sussiste la causa di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 lett. m-ter).** Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta che a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 non sussista la causa di esclusione di cui all'art. 38 c. 1 lett. m-ter) la dichiarazione attestante l'inesistenza di tale causa di esclusione **dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi, avvalendosi dell'allegato modello di dichiarazione B);**

**1c) di essere a diretta conoscenza che nei confronti di nessuno dei soggetti indicati dall'art. 38, comma 1 lett. c) del D.Lgs 163/2006**, ivi compresi i soggetti cessati nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale. Qualora il legale rappresentante non abbia conoscenza diretta dell'inesistenza a carico dei soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 delle condanne di cui sopra (comprese le sentenze di condanna che hanno goduto del beneficio della non menzione), la dichiarazione attestante l'inesistenza della causa di esclusione di cui all'art. 38, c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 **dovrà essere resa singolarmente da ciascuno di essi, avvalendosi dell'allegato modello di dichiarazione B).**

Si invita il concorrente a dichiarare le sentenze di condanna passate in giudicato e i decreti penali di condanna riportati dai soggetti individuati all'art. 38, c. 1 lett. c) del D.Lgs. 163/2006 che potrebbero essere valutati dall'Amministrazione, secondo i criteri sotto specificati, come incidenti sulla moralità professionale, specificando i seguenti elementi: nome e cognome del reo; ruolo rivestito dal reo al momento della commissione del fatto e al momento della dichiarazione; norma violata; organo che ha applicato la pena; data di irrevocabilità del provvedimento; natura ed entità della pena; breve descrizione del fatto; data di commissione del fatto.

**Con riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. i) (regolarità contributiva ed assicurativa), si invita il concorrente a dichiarare le eventuali violazioni definitivamente accertate a suo carico e non sanate, ferma restando comunque la valutazione della gravità della violazione in capo all'amministrazione, secondo i criteri sotto specificati.**

**Con riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. g) (regolarità fiscale), il concorrente deve dichiarare tutte le eventuali violazioni definitivamente accertate a suo carico e non sanate, pena l'esclusione dalla gara o la mancata aggiudicazione della stessa per falsa dichiarazione omissiva o infedele (fatta salva l'ipotesi in cui sia comprovata la buona fede); l'amministrazione procederà ad una valutazione discrezionale delle violazioni dichiarate, secondo i criteri sotto specificati.**

**Con riferimento alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. h), si precisa che l'anno di sospensione dalle procedure di gara decorre dalla data di inserimento nel casellario informatico dell'Autorità della relativa annotazione.**

Si riporta di seguito l'art. 38 comma 1 del D.Lgs. 163/2006:

*“Art. 38*

*Requisiti di ordine generale*

1. Sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, né possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti:
  - a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di

impresa individuale; i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; dei soci 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; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o 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 e il divieto in ogni caso non operano 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;

d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto 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;

e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;

f) che, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;

g) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

h) nei cui confronti, ai sensi del comma 1-ter, risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all' articolo 7, comma 10, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;

i) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

l) che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, salvo il disposto del comma 2;

m) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248;

m-bis) nei cui confronti, ai sensi dell'articolo 40, comma 9-quater, risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all' articolo 7, comma 10, per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione SOA;

m-ter) di cui alla precedente lettera b) che pur essendo stati vittime 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 risultino 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'Autorità di cui all'articolo 6, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

m-quater) che si trovino, 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.

*Si informa che l'Amministrazione comunale procederà nel modo che segue::*

*A) in ordine alla causa di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 lett. c), ai fini della valutazione dell'incidenza sulla moralità professionale dei reati, l'Amministrazione applica le seguenti direttive:*

1. L'Amministrazione provvede ad escludere automaticamente nel caso di riscontro di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p, per una fattispecie di reato prevista dalla legislazione nazionale in conformità degli atti comunitari citati nell'articolo 45 della Direttiva CE 2004/18, ossia per i seguenti reati:
  - partecipazione a un'organizzazione criminale (associazione per delinquere – art. 416 c.p. associazione di stampo mafioso – art. 416 bis c.p.);
  - corruzione (art. 319 c.p.)
  - frode che lede gli interessi della Comunità europea ( malversazione art. 316 bis c.p., indebita percezione di erogazioni pubbliche art. 316 ter c.p., truffa aggravata per il conseguimento di erogazioni pubbliche art. 640 bis c.p., indebito conseguimento di contributi comunitari art. 2 Legge 23/12/1986, n. 898)
  - riciclaggio (art. 648 bis c.p.).
2. L' Amministrazione provvede ad escludere o ad ammettere previa valutazione dell'incidenza del reato sull'affidabilità morale e professionale nei seguenti casi:
  - 2.a) reati contro l'ordine pubblico;
  - 2.b) reati contro il patrimonio;
  - 2.c) reati contro la pubblica amministrazione;
  - 2.d) reati contro la fede pubblica
  - 2.e) altri reati se relativi a fatti la cui natura e contenuto sono idonei ad incidere negativamente sul rapporto fiduciario con la stazione appaltante per la inerzia alla natura delle specifiche obbligazioni dedotte in contratto.

*La valutazione dell'incidenza del reato avverrà con l'eventuale supporto di altre strutture sulla base dei sottoindicati criteri di valutazione, acquisendo, se del caso, la sentenza e il certificato del casellario giudiziale:*

- ruolo rivestito dal reo al momento della commissione del fatto e al momento della dichiarazione;
- valutazione del fatto e della condotta;
- inerzia del reato all'oggetto dell'appalto;
- tempo trascorso dalla commissione del reato;

- presenza di recidiva;
- entità della pena comminata rispetto a quella edittale;
- elemento psicologico.

3. L'Amministrazione provvede ad ammettere alle procedure di gara nei seguenti casi:

- reati contravvenzionali, fermo restando la necessità di valutazione qualora vi sia sussistenza di attinenza all'oggetto dell'appalto;
- in caso di applicazione della pena su richiesta delle parti ex art. 444 c.p.p. quando sono trascorsi più di 5 anni dal passaggio in giudicato della sentenza se riguarda un delitto oppure più di 2 anni se riguarda una contravvenzione e l'imputato non abbia commesso un delitto della stessa indole, trova applicazione automatica l'art. 445 del c.p.p.;
- in caso di decreto penale di condanna, quando dal momento in cui lo stesso è divenuto irrevocabile sono trascorsi rispettivamente più di 5 anni se riguarda un delitto oppure più di 2 anni se riguarda una contravvenzione e l'imputato non abbia commesso un delitto della stessa indole, trova applicazione automatica l'art. 460 c. 5 del c.p.p.;
- per i reati indicati al precedente punto 1, nonché per i reati contro la pubblica amministrazione e contro la fede pubblica: l'estinzione opera esclusivamente a seguito della riabilitazione di cui all'art. 178 del c.p. e, nel caso di applicazione della pena su richiesta delle parti art. 444 c.p.p., o di decreto penale, a seguito di dichiarazione conseguente all'intervento ricognitivo del giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 676 c.p.p.;
- nel caso di condanna emessa nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, per atti e misure idonee a dimostrare la dissociazione si intendono, ad esempio, l'esercizio dell'azione di responsabilità nei confronti del soggetto o le dimissioni dalla carica dell'interessato su richiesta dell'organo deliberante.

- B) Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 163/2006, si intendono gravi le violazioni ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266. I soggetti di cui all'articolo 47, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 dimostrano, ai sensi dell'articolo 47, comma 2 del medesimo decreto, il possesso degli stessi requisiti prescritti per il rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
- C) Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 163/2006, costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle relative all'obbligo di pagamento di debiti per imposte e tasse certi, scaduti ed esigibili; si intendono gravi le violazioni che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse per un importo 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 (attualmente pari ad € 10.000,00).
- D) Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater) del D.Lgs. 163/2006, la stazione appaltante esclude i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura dell'offerta economica.

- 2) di essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 3 della L.P. 19.12.2001 n. 10, necessari per l'esercizio nell'immobile oggetto di concessione, dell'attività di agriturismo, consistente nella somministrazione di pasti e bevande.
- 3) che l'Impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura, con indicazione del numero di iscrizione e della sede della C.C.I.A.A..

Si fa presente che l'omessa indicazione nella dichiarazione anche di una sola delle dichiarazioni suindicate, comporta l'esclusione dell'Impresa dal confronto concorrenziale.

Si fa altresì presente che le dichiarazioni contenute nella dichiarazione stessa saranno soggette a verifica, attraverso l'acquisizione della documentazione che le comprova. Qualora dalla verifica delle dichiarazioni, attraverso l'acquisizione della documentazione relativa, o attraverso qualsiasi altra modalità, si rilevi l'insussistenza dei requisiti dichiarati o l'esistenza comunque di cause di esclusione dal confronto concorrenziale, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, all'esclusione del concorrente dallo stesso ed all'incameramento della cauzione provvisoria di cui alla successiva lett. C. In ogni caso si provvederà alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria.

**C. Documentazione** comprovante la costituzione di **CAUZIONE PROVVISORIA**, per un ammontare pari a **€ 2.000,00**, a garanzia della stipulazione, entro il termine indicato al paragrafo 1, del contratto di concessione, in caso di aggiudicazione.

La cauzione provvisoria verrà incamerata in caso di mancata stipula del contratto per volontà o per fatto addebitabile all'aggiudicatario.

La presentazione di una cauzione provvisoria di importo inferiore a € 2.000,00 comporta l'esclusione dall'Impresa dal confronto concorrenziale. La costituzione della cauzione provvisoria potrà avvenire:

- in contanti;
- in Titoli di Stato o garantiti dallo Stato;
- mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa.

In caso di cauzione costituita in contanti, oppure in Titoli di Stato o garantiti dallo Stato, il relativo deposito deve essere effettuato presso il Tesoriere comunale, mentre nel plico deve essere inserita unicamente la quietanza rilasciata dal Tesoriere inherente l'avvenuto deposito.

Nel caso invece in cui l'Impresa presenti fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, la stessa dovrà essere redatta secondo le modalità specificate nell'allegato 5 al presente avviso ed inserita in originale nel plico. Il mancato rispetto delle modalità indicate nell'allegato stesso, per la costituzione del deposito cauzionale, comporta l'obbligo di regolarizzazione, posteriormente all'aggiudicazione, pena la pronuncia di decadenza dell'aggiudicazione medesima.

Il deposito cauzionale provvisorio rimarrà vincolato, per l'impresa aggiudicataria del contratto di concessione, fino al momento della stipulazione del contratto stesso. Si procederà pertanto alla restituzione della documentazione presentata a comprova della costituzione del medesimo deposito cauzionale provvisorio come segue:

- in favore dell'Impresa aggiudicataria, all'atto della stipula del contratto di concessione;
- in favore delle Imprese non aggiudicatarie, contestualmente alla comunicazione dell'esito del confronto concorrenziale e comunque entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione.

**Il PLICO RACCOMANDATO** dovrà pervenire al seguente indirizzo, entro e non oltre il termine perentorio sopra indicato, al

**COMUNE DI DAIANO  
UFFICIO PROTOCOLLO  
PIAZZA DEGASPERI, N. 1  
38030 DAIANO (TN)**

attraverso una delle seguenti modalità:

- a) raccomandata del servizio postale statale;
- b) modalità analoga al servizio postale raccomandato inoltrato da corrieri specializzati;
- c) consegna diretta all'Ufficio protocollo comunale, il quale, a richiesta, ne rilascia apposita ricevuta.

Prima della stipulazione del contratto di concessione, è obbligatoria la costituzione, da parte del concessionario, della cauzione definitiva, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le modalità indicate al paragrafo 3, lett. C), relativamente alla cauzione provvisoria, a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto.

#### 4. PRINCIPALI CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'offerta prodotta implica l'integrale accettazione delle principali clausole contrattuali, nel seguito indicate:

1. durata del contratto: sei anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con scadenza fissata al 30 settembre 2021. Sono espressamente esclusi il rinnovo tacito, il diritto di prelazione ed eventuali indennità di avviamento comunque denominati;
2. canone di concessione: pari a quello indicato in offerta, eventualmente maggiorato dell'I.V.A. di legge (qualora dovuta), da pagare in due distinte rate del valore del 50% cadauna, la prima entro il 30 aprile, la seconda entro il 30 ottobre di ogni anno. Il canone sarà aggiornato anno per anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi rispetto al mese di giugno dell'anno di riferimento;
3. vincolo deposito S.C.I.A. (presso il Comune di Varena) per l'esercizio dell'agriturismo entro il 16.11.2015.
4. vincolo di apertura dell'esercizio: l'esercizio agrituristicco dovrà rimanere aperto al pubblico quantomeno dal 1° giugno al 30 ottobre di ogni anno;
5. spese per riscaldamento, energia elettrica, acqua, fognatura e depurazione, raccolta e smaltimento rifiuti, assicurazioni ed ogni altra connessa con la concessione dell'immobile, tutte a carico del concessionario;
6. vincolo di destinazione: esercizio dell'agriturismo;
7. divieto per il concessionario di eseguire mutamenti nei locali e negli impianti, senza il preventivo consenso scritto dell'amministrazione concedente ed acquisizione preventiva delle autorizzazioni, concessioni e nullaosta di legge; miglioramenti ed addizioni eseguiti eventualmente dal concessionario, anche se autorizzati dall'amministrazione concedente, resteranno di proprietà di quest'ultima, al termine del contratto, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso, in deroga agli artt. 1576, 1577, comma 2 e 1593 del Codice Civile;
8. impegno del concessionario a conservare l'immobile concesso con la dovuta diligenza ed a riconsegnarlo, al termine del contratto, nello stesso stato di conservazione, fatto salvo il normale deperimento d'uso;
9. riparazioni di cui all'art. 1609 del Codice civile, tutte a carico del concessionario, senza pretesa di rimborsi o indennità nei confronti dell'amministrazione concedente. Facoltà dell'amministrazione concedente di sostituirsi al concessionario, nel caso in cui quest'ultimo

non provveda tempestivamente alla riparazione di guasti, con obbligo di rimborso delle spese occorse, da parte del concessionario in favore dell'amministrazione concedente;

10. esonero dell'amministrazione concedente, da parte del concessionario, mediante rinuncia anche agli effetti dell'art. 1585 del Codice Civile, da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti derivanti all'amministrazione concedente, per fatti, omissioni o colpa di terzi. Il custode dell'immobile agisce nell'esclusivo interesse dell'amministrazione concedente che non assume alcuna responsabilità del suo operato;
11. divieto di subconcessione dell'immobile a terzi;
12. recesso da comunicarsi con raccomandata A.R. con preavviso di almeno 6 mesi;
13. risoluzione del contratto di concessione: il contratto sarà stipulato con il patto di risoluzione espressa "ipso jure et ipso facto", qualora il concessionario:
  - a) non abbia dimostrato di aver depositato S.C.I.A. al Comune di Varena (Tn) per l'esercizio nell'immobile dell'attività di agriturismo con somministrazione di alimenti e bevande;
  - b) nell'arco di durata del contratto di concessione, non osservi il vincolo di destinazione dell'immobile all'esercizio dell'agriturismo, e comunque lo adibisca a qualunque uso diverso da quello convenuto in contratto ed in particolare lo utilizzi per attività illecite;
  - c) nell'arco di durata del contratto di concessione, non osservi il vincolo di apertura dell'esercizio nei periodi indicati;
  - d) risulti debitore moroso nei confronti dell'amministrazione concedente, per canoni maturati o per qualunque altra causa;
  - e) non si serva dell'immobile concesso con la diligenza del buon padre di famiglia;
  - f) conceda in subconcessione, in tutto o in parte, l'immobile concesso o comunque lo ceda ad altri, anche gratuitamente;
14. costituzione della cauzione definitiva, da parte del concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, nell'importo pari ad una annualità dell'importo netto contrattuale, con fidejussione bancaria o polizza assicurativa secondo le modalità indicate al paragrafo 3, lett. C), relativamente alla cauzione provvisoria, a garanzia degli obblighi assunti nel contratto di concessione. Detto deposito sarà restituito alla scadenza della concessione. Sarà invece incamerato dall'amministrazione concedente, salvo il risarcimento del maggiore danno, nel caso in cui il concessionario si renda inadempiente **anche ad uno solo dei doveri pattuiti in contratto**, con obbligo della immediata ricostituzione, sotto pena di risoluzione ipso jure del contratto;
15. assicurazione antincendio a favore del Comune di Daiano per un massimale di almeno 300.000,00.= euro e assicurazione danni a terzi (persone, cose o animali) per un massimale di minimo 5.000.000,00 di euro per sinistro;
16. riferimento alle disposizioni di legge e, in subordine, agli usi e consuetudini in materia di concessione in uso di beni gravati da uso civico, per tutto quanto eventualmente non previsto nelle clausole contrattuali;
17. foro competente, nel caso di controversie dipendenti dall'esecuzione del contratto, quello di Trento;
18. spese contrattuali (registrazione, diritti di segreteria, valori bollati, ecc.) interamente a carico del concessionario, nessuna esclusa ed eccettuata.



Il Segretario Comunale  
dott.ssa Emanuela Bez

ALLEGATI:

- planimetria p.m. 1 (allegato 1);
- planimetria p.m. 3 (allegato 2);
- fac-simile offerta (allegato 3);
- dichiarazioni ex art. 47 D.P.R. 445/2000 (allegato 4);
- modello di dichiarazione B (allegato 4 bis);
- modalità costituzione cauzione provvisoria/definitiva (allegato 5);
- informativa privacy (allegato 6).