



COMUNE DI MERÌ

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Partita IVA 00460150832

III SETTORE «TECNICO»

AVVISO PUBBLICO/BANDO RIVOLTO A OPERATORI COMMERCIALI O PRIVATI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE LOCATIVA (VALORIZZAZIONE), DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MERÌ, ADIBITO A “CENTRO DI ESPOSIZIONE E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI”, DI PROPRIETÀ DEL DEMANIO DELLA REGIONE SICILIANA – RAMO AGRICOLTURA E FORESTE, [procedure per assegnazione ai comuni di cui al D.D.G. n. 3303 del 04/08/2022; e successivo D.D.G. n. 5180 del 20/10/2023 e in esecuzione della Deliberazione di Giunta Municipale n. 78 del 25/06/2024].

RENDE NOTO

1. PREMESSA:

- ❖ Con nota prot. n. 122102 del 02/09/2022 è stato notificato il D.D.G. n. 3303 del 04/08/2022 con il quale è stato assegnato al Comune di Merì il mercato alla produzione, al fine di trasferire la gestione della struttura a terzi, sui quali graverà l'onere di renderla fruibile e successivamente acquisirla al demanio regionale.
- ❖ In aderenza a quanto disposto dall'art. 4 del suddetto D.D.G. 3303/2022, con nota prot. n. 13278 del 03/07/2023 del Dirigente del Servizio 11 dell'Ispettorato dell'Agricoltura di Messina, assunta agli atti di questo Ente in data 10/07/2023 con il numero 5514 di protocollo generale, è stato nominato responsabile del procedimento F.D. Dott. Alessandro LAZZARA.
- ❖ Con successiva nota prot. n. 171117 del 20/10/2023 è stato notificato il D.D.G. n. 5180, emesso il 20/10/2023, con il quale è stato prorogato il termine al 30/06/2024 entro il quale il Comune di Merì dovrà provvedere ad affidare, previa procedura di evidenza pubblica, la gestione della struttura a terzi, sui quali far gravare anche l'onere di provvedere a tutto quanto necessario a rendere fruibile la struttura medesima.
- ❖ Con Delibera di G.M. n. 78 del 25/06/2024, sono stati impartiti gli indirizzi ed approvati gli schemi della documentazione prodotta dal 3° Settore «Tecnico» (*opportunamente vistata dal R.P. Dott. Alessandro LAZZARA*), finalizzata ad avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione locativa dell'immobile in questione.
- ❖ Con Decisione a Contrarre, giusta Determina del Responsabile del 3° Settore «Tecnico», Reg. d'Ord. A.T. n. 57 - Reg. Gen. n.372 del 22/08/2024, secondo gli indirizzi di cui alla citata Delibera di G.M. n. 78/2024, è stato approvato il bando di gara e la modalità di scelta del contraente.

2. OBIETTIVO DEL BANDO:

Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione locativa dell'immobile adibito a “**CENTRO DI ESPOSIZIONE E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI - L.R. 34/78 E L.R. 26/88**” - procedure per assegnazione ai comuni di cui al D.D.G. n. 3303 del 04/08/2022; e successivo D.D.G. n. 5180 del 20/10/2023.

SI DÀ ATTO della coerenza con gli obiettivi della strategia dall'agricoltore al consumatore c.d. “FROM FARM TO FORK” citata nel *D.D.G. n. 3303 del 04/08/2022*, finalizzati a:

1. **COSTRUIRE UNA FILIERA ALIMENTARE CHE FUNZIONA PER I CONSUMATORI, I PRODUTTORI, IL CLIMA E L'AMBIENTE**
 - Garantire la sostenibilità della produzione alimentare;
 - Garantire la sicurezza dell'approvvigionamento alimentare;
 - Stimolare pratiche sostenibili nei settori della trasformazione alimentare, del commercio all'ingrosso e al dettaglio, alberghiero e dei servizi di ristorazione;

- Promuovere un consumo alimentare sostenibile e agevolare il passaggio a regimi alimentari sani e sostenibili;
- Ridurre le perdite e gli sprechi alimentari;
- Combattere le frodi alimentari lungo la filiera alimentare.

2. FAVORIRE LA TRANSIZIONE

- Ricerca, innovazione, tecnologia e investimenti;
- Servizi di consulenza, condivisione di dati e conoscenze, competenze.

La c.d. **“Concessione di valorizzazione”** risulta essere lo strumento più idoneo a conseguire la prefissata finalità. La valorizzazione consiste, in via ulteriore, nel porre a carico dell'aggiudicatario i lavori necessari a normalizzare l'immobile alla propria destinazione d'uso, rispetto allo stato di carenza manutentiva che in atto ne compromette la funzionalità, sulla base del progetto migliorativo da presentarsi a corredo della documentazione di rito nell'ambito della presente procedura di gara da aggiudicarsi, **solo in via analogica**, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Tale procedura appare quella più congeniale al caso e sicuramente quella che si adatta tra le varie forme stabilite dalla legge per poter valutare, in un unico contesto, sia l'aspetto qualità, basato su elementi predefiniti, che l'offerta più vantaggiosa anche in termini di riuso del bene pubblico con destinazione d'uso per attività economiche e/o servizi ai cittadini.

In tale contesto, l'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa, tanto in termini economici che di rilancio e recupero del patrimonio demaniale.

Così facendo l'Ente Pubblico resterebbe in ogni caso garantito dalla clausola di attivazione che incombe sull'aggiudicatario, stante che lo stesso dovrà eseguire tutte le lavorazioni e gli ammodernamenti e/o opere di completamento funzionale dell'immobile. Una volta eseguiti gli interventi, restano comunque assorbiti, per accessione, alla proprietà pubblica costituendo, per ciò stesso, arricchimento anche in termini di salvaguardia dell'immobile che qualora venga lasciato in stato di abbandono rischia di degradarsi definitivamente e di perdere, conseguentemente, ogni residuo valore intrinseco.

L'ammontare complessivo iniziale a carico dell'affidatario costituisce, da un lato, una misura incentivante per l'apertura dell'esercizio e, dall'altro, resta in ogni caso come parte dello scomputo corrispettivo - dovuto ex lege - per le opere di manutenzione straordinaria e per la riattivazione funzionale dell'immobile. Tale aspetto dovrà costituire elemento essenziale dell'OFFERTA TECNICA - ovvero - del progetto migliorativo da presentare al Comune a corredo della propria offerta economica, sicché, per gli anni successivi e, fino alla scadenza della concessione locativa, il canone verrà corrisposto decurtando in maniera scalare il residuo corrispettivo dei lavori già decurtato, ovvero, delle prime annualità del canone non corrisposto che verranno immediatamente portate in deduzione."

N.B.: L'affidatario può partecipare a qualsiasi bando per la fruizione di potenziali finanziamenti pubblici e/o privati a supporto della propria iniziativa e/o per gli interventi di manutenzione e completamento funzionale dell'immobile in questione. In qualsiasi momento della procedura, la quota parte dell'eventuale finanziamento pubblico utilizzato per la predetta finalità, sarà opportunamente detratto dall'investimento programmato dal medesimo operatore economico, previa rimodulazione/revisione del piano economico finanziario a sostegno dell'iniziativa e relativa riprogrammazione del piano di rientro e pagamento del canone.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile in questione risulta intestato alla partita "Demanio della Regione Siciliana – Ramo Agricoltura e Foreste" e trova identificazione censuaria nel catasto fabbricati del Comune di Meri, al Foglio 1, particella 1442, sub 1 – Cat. D/8 (*Mercato alla produzione*); e sub. 2 – Cat. D/1 (*Cabina Enel*).

Nel dettaglio la descrizione della consistenza e dell'attuale stato di conservazione dell'immobile oggetto del presente bando trovasi dettagliatamente rappresentata al capitolo 3. Rubricato **“Descrizione dello stato di fatto, consistenza e conservazione dell'immobile”** della relazione tecnica (allegato 1), i cui contenuti sono da intendersi integralmente riportati nel presente bando. Al medesimo

elaborato tecnico si rimanda, quindi, per l'acquisizione dei maggiori dettagli utili a tale scopo.

Il medesimo immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti sia per l'esecuzione dei lavori da realizzarsi, sia per il regolare utilizzo alla definita destinazione d'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte dell'Ente concedente.

4. SOGGETTI DESTINATARI DEL BANDO E PRINCIPI GENERALI PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE:

Si precisa che la struttura in questione è stata originariamente realizzata con la finalità di essere utilizzata per la vendita, promozione e commercializzazione, anche ai consumatori finali in genere, di tutti i prodotti agricoli, zootecnici ed ittici alimentari, freschi, essiccati o trasformati destinati all'alimentazione umana, nonché la lavorazione, trasformazione, confezionamento e frigo conservazione, ivi compresi le attività collegate alla produzione, trasformazione e vendita di prodotti agroalimentari, nonché le attività correlate al florovivaismo, ed in generale per tutte quelle attività compatibili e/o affini, a quelle sopra menzionate.

In coerenza con gli obiettivi della strategia dall'agricoltore al consumatore c.d. "FROM FARM TO FORK" citata nel *D.D.G. n. 3303 del 04/08/2022, richiamata al precedente punto 2*, all'asta pubblica può partecipare chiunque abbia interesse, fra cui: imprese singole; i consorzi, i raggruppamenti temporanei d'impresa (RTI) costituiti e costituendi; i quali siano in possesso della piena capacità di agire, ovvero, persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando. In ogni caso il bando è rivolto esclusivamente a tutti i soggetti che svolgono, o intendono svolgere, attività compatibile e/o affine per equipollenza, con la destinazione d'uso originaria della struttura in questione, con particolare preferenza ai: distretti produttivi; reti di filiera; poli; contratti di rete; riconosciuti e/o costituiti ai sensi di legge, a prevalente capitale privato; ovvero, persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando che intendono destinare la struttura alla commercializzazione delle attività produttive del territorio locale, siciliano o che propongono prodotti c.d. a Km 0.

Nell'ambito dei soggetti (operatori economici), che operano e/o intendono operare nell'ambito delle attività come meglio sopra descritte, sono quindi destinatari, del presente bando (per analogia), i soggetti di cui all'art. 65, comma 2, del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici", che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del medesimo decreto legislativo.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.

I Consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti sopra prescritti. In caso contrario i Consorzi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei Consorzi alle gare. Le imprese straniere aventi sede in uno stato UE sono ammesse alle condizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023, su presentazione delle attestazioni ivi previste.

Non possono essere presentate offerte indeterminate, condizionate e d'importo pari o inferiore a quelli posti a base di gara.

Non è ammessa offerta per persona da nominare.

La procedura scelta è quella dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in applicazione analogica dei criteri stabiliti dall'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, ad offerte segrete, valutando sia l'aspetto qualità, in base agli elementi di seguito individuati e sia confrontando il prezzo offerto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso. L'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al tipo di attività e al prezzo posto a base d'asta, l'offerta economicamente più vantaggiosa, tanto in termini economici che di rilancio e potenziamento economico e sociale afferente alle attività produttive come meglio sopra descritte.

L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida ai sensi di legge.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva il contratto, l'Amministrazione dovrà procedere ad incamerare la cauzione provvisoria prestata in sede di gara e disporrà l'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta o a quella ulteriormente successiva fino all'esaurimento della graduatoria.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare l'immobile ai partecipanti che versino in situazioni di morosità verso l'Amministrazione concedente.

Considerando che l'immobile in questione risulta ubicato a ridosso del centro abitato in stretta vicinanza con la Sede Municipale e che le finalità dichiarate dell'Ente non sono soltanto rivolte a ricercare sul mercato un operatore economico che offra un canone di locazione adeguato, ma anche alla promozione generale dei valori della solidarietà, della tolleranza, della tutela della collettività territoriale rivolta a garantire la tutela, la sicurezza e il benessere della comunità, l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva di non procedere all'aggiudicazione e quindi di non consentire l'avvio della concessione locativa allorché si possa ragionevolmente profilare, in linea preventiva l'esistenza anche di una sola delle seguenti condizioni:

- a) Attività per le quali si ravvisi un possibile pregiudizio o danno all'immagine dell'Ente o alle proprie iniziative;
- b) Attività ritenute non accettabili per motivi d'inopportunità generale, correlati ad aspetti che possono in qualche modo compromettere il principio prioritario della Pubblica Amministrazione rivolto alla tutela del benessere e sicurezza della comunità. In generale dovranno essere evitate tutte quelle attività in relazione alle quali possono profilarsi, direttamente o indirettamente:
 1. **Destinazione esclusiva di deposito e smistamento merci:** Questo aspetto si riferisce a situazioni in cui un'area o l'edificio venga utilizzata esclusivamente per deposito e smistamento di merci. Detta circostanza potrebbe comportare un flusso costante di veicoli pesanti per la movimentazione logistica di merci, con conseguente congestione del traffico e potenziali rischi per la sicurezza pubblica e privata.
 2. **Transito congestionato di grossi mezzi di trasporto distribuiti su lunghi periodi della giornata.**
 3. **Pericolo per la pubblica e privata incolumità:** Questo aspetto si riferisce a situazioni in relazione alle quali potrebbero insorgere potenziali rischi per la sicurezza delle persone e delle proprietà.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di concordare e regolamentare con il futuro aggiudicatario la modalità migliore per garantire la fruizione della struttura senza che ciò possa in qualche modo arrecare potenziali pregiudizi alla tutela del benessere e alla sicurezza della collettività.

- c) Attività che contengono messaggi offensivi incluse espressioni di fanatismo, razzismo, odio minaccia, o a sfondo sessuale;
- d) Attività contestuali per le quali, ancorché ammissibili con gli obiettivi di destinazione, possono in qualche modo, essere presenti l'utilizzo di slot macchine e altri giochi d'azzardo elettronici di qualsiasi tipo; money transfer;

Le attività di cui ai superiori punti a), b), c), d), non dovranno essere esercitate per tutta la durata della locazione dell'immobile a pena di decadenza della stessa.

5. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO:

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;

- b) non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale, con riferimento al bene utilizzato;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi, con la risoluzione dei relativi contratti, od avere contenziosi in corso, di qualsiasi natura, per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del citato Regolamento, in merito al trattamento dei dati personali relativi al bando pubblico per l'affidamento in locazione di che trattasi;
- e) dell'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate negli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023, ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto bando per una 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, per uno dei seguenti reati:
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - ✓ frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - ✓ 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;
 - ✓ 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;
 - ✓ sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ✓ ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate. Non è ammessa alcuna possibilità, al momento del contratto, di modificazione delle ATI, dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione alla gara.

6. CANONE ANNUALE DI LOCAZIONE A BASE D'ASTA:

Il canone annuo, così come determinato con l'allegata relazione tecnica (allegato 1), alla quale si rimanda per maggiori dettagli, ammonta ad **€ 36.000,00**, (oltre IVA - se dovuta secondo legge), **corrispondenti al € 3.000,00 mensili**. (cfr. delibera di G.M. n. 78 del 25/06/2024).

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile in oggetto a favore del soggetto che indicherà l'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di cui al successivo punto 15) "Selezione e criteri di valutazione delle domande".

I canoni di locazione crescenti che vengono determinati a seguito dell'aggiudicazione a decorrere dal 2° anno e per gli anni successivi verranno aggiornati annualmente, nella misura massima prevista dalla legge, pari al 75% della variazione in aumento dell'indice ISTAT - famiglie e operai - verificatasi nell'anno precedente.

I partecipanti alla gara dovranno offrire un'unica percentuale di rialzo che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di locazione annualmente dovuto, sulla base d'asta come sopra quantificata.

Per i primi CINQUE anni del rapporto locativo il canone non dovrà essere corrisposto poiché il predetto ammontare complessivo costituisce, per un verso, misura incentivante per l'apertura dell'esercizio e, per altro aspetto, parte dello scomputo corrispettivo - dovuto "ex lege" - per le opere di manutenzione straordinaria e per le riattivazione funzionale dell'immobile che dovranno costituire elemento essenziale dell'OFFERTA TECNICA - ovvero - del progetto migliorativo da presentare al Comune a corredo della propria offerta economica.

Per gli anni successivi e, fino alla scadenza della concessione locativa, il canone va corrisposto decurtando in maniera scalare il residuo corrispettivo dei lavori secondo apposito prospetto finanziario facente parte complessivamente del progetto e dell'offerta migliorativa.

A ciò si aggiunga che, in esecuzione degli atti di indirizzo prefissati con la richiamata delibera di G.M. n. 78 del 25/06/2024, in merito ai requisiti premiali, a favore di partecipanti nelle forme di: distretti produttivi, reti di filiera, poli, contratti di rete, riconosciuti e/o costituiti ai sensi di legge, a prevalente capitale privato, che si impegnano a ristrutturare l'immobile entro termini temporali ristretti, destinandolo alla commercializzazione delle attività produttive del territorio locale, siciliano o che propongono e promuovono prodotti tipici locali c.d. a Km 0, e/o in caso di svolgimento di attività ecosostenibili, si prevede inoltre il versamento del quantificato canone di locazione, con un sistema modulare di calcolo che preveda la misura crescente dello stesso per frazioni successive di tempo nell'arco del rapporto contrattuale, con riduzione iniziale secondo la seguente determinazione:

| | |
|---|---|
| A) Riduzione canone per i primi tre anni del 15% | In caso di attività riguardante la commercializzazione delle attività produttive del territorio locale, siciliano o che propongono e promuovono prodotti tipici locali c.d. a Km 0. |
| B) Riduzione canone per i primi tre anni del 10%. | In caso di attività improntata all'ecosostenibilità, da giustificare mediante opportuna relazione. Oltre all'attuazione di quanto previsto al punto a). |

7. FIDEIUSSIONE ED ASSICURAZIONE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

A garanzia del rischio locativo l'aggiudicatario resterà obbligato a provvedere alla stipula di una polizza assicurativa o bancaria a favore dell'Ente locatore per rischio locativo sull'immobile ricevuto in locazione per la voce incendio, atti vandalici e responsabilità civile contro terzi, a valere per tutta la durata della locazione ed a copertura del costo stimato dell'immobile concesso in affitto.

A garanzia del corretto adempimento del contratto, inoltre, l'aggiudicatario sarà tenuto alla consegna di apposita polizza fideiussoria e/o al deposito cauzionale, della somma di € 18.000,00 corrispondente a sei mensilità del canone di locazione da reintegrare immediatamente nel caso di eventuale utilizzo.

8. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione ha validità di **anni 30 (trenta)** dalla data di sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza, l'amministrazione, valutato il prevalente interesse pubblico, resterà libera di determinarsi al fine di concedere eventuali proroghe (se richieste) con conseguente rinegoziazione contrattuale, o dare avvio a una nuova procedura di gara nel rispetto dei principi di trasparenza e rispetto della concorrenza tra operatori-ovvero-decidere se destinare il bene ad altre forme di utilizzo e/o destinazione d'uso.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità dell'Ente locatore, perfettamente efficienti e funzionali e con le addizioni e miglioramenti che risulteranno ancora installate e/o incorporate all'immobile al momento della riconsegna.

Resteranno, quindi, di proprietà dell'Ente concedente tutte le opere realizzate dal soggetto gestore senza che lo stesso possa avere nulla a pretendere, ivi comprese, per l'appunto, ogni eventuale miglioria e/o addizione, salvo il normale uso.

Secondo i principi che regolano la "Concessione/Locazione di valorizzazione" nel caso in cui, l'Ente proprietario, alla scadenza del termine previsto, intenda alienare mediante vendita l'immobile di che trattasi, dovrà garantire al locatario/concessionario il diritto di prelazione per l'acquisto del bene.

La durata del contratto di locazione comprende il periodo di tempo necessario per la progettazione e l'esecuzione di lavori ulteriori, rispetto allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della consegna¹, da effettuarsi con apposito verbale da sottoscrivere tra le parti, e comunque di tutti i lavori di recupero di adeguamento, nonché quelli necessitati dal particolare tipo di attività da svolgersi a cura dall'aggiudicatario, compatibilmente con i vincoli relativi all'immobile stesso.

Le attività previste, previa finitura e tempestivo allestimento dei locali dovranno avere inizio, salvo giustificato motivo, entro gg. 30 dalla sottoscrizione del verbale di ultimazione dei lavori i cui termini vanno esplicitamente indicati, nell'offerta migliorativa.

L'inizio delle attività resta comunque subordinato al rilascio da parte del Comune della relativa certificazione di agibilità dei locali che, come previsto per legge, dovrà accertare non soltanto la perfetta conformità di quanto realizzato alle regole urbanistico-edilizie ed al progetto migliorativo preventivamente approvato, ma anche la sussistenza di tutte le certificazioni relative agli impianti e, in generale, alla salubrità ed idoneità degli ambienti all'utilizzo programmato.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale. In caso di mancata stipula nel termine prescritto l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso, oppure di procedere all'aggiudicazione scorrendo la graduatoria.

Con la sottoscrizione del contratto i locali verranno messi nella piena disponibilità degli assegnatari.

9. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui si trova.

Il contratto di locazione è regolato dalle norme del presente bando, nonché dagli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile, della Legge 392/1978 e s.m.i.

Restano, pertanto, esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, sulla base del progetto migliorativo, i lavori ulteriori, rispetto allo stato predetto e comunque tutti i lavori di recupero, di adeguamento, nonché quelli necessitati dal particolare tipo di attività da svolgere nei locali, sempre compatibilmente con i vincoli edilizio-urbanistici e di destinazione d'uso relativi all'immobile.

¹ Per il progetto di fattibilità tecnica economica da prodursi in fase di presentazione dell'offerta e il successivo livello di progettazione esecutiva da prodursi a cura del soggetto affidatario, vedasi, cap. 04 "quantificazione sommaria dei costi di manutenzione straordinaria ..[.].", di cui alla relazione (allegato 1). La progettazione di che trattasi, da redigersi a cura di un tecnico abilitato e a seguito opportuno sopralluogo, dovrà essere prodotta prendendo a riferimento, in via analogica, i livelli e contenuti di cui all'art. 41 della D. L.gs. 36/2023.

Rimangono altresì a carico dell'aggiudicatario, oltre agli oneri per l'esecuzione dei lavori necessari per la completa rifunionalizzazione del complesso immobiliare, anche le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori, inclusi eventuali oneri urbanistici, eventuale adeguamento catastale ed ogni altro onere connesso.

Per tutto il periodo della concessione, la manutenzione ordinaria, successiva all'esecuzione degli eventuali interventi di recupero, di ristrutturazione o di adeguamento sopra citati, nonché quella straordinaria, necessitata dal particolare tipo di attività svolta dall'aggiudicatario, rimangono in capo al medesimo.

Restano a carico del soggetto proprietario dell'immobile eventuali interventi di carattere strutturale la cui necessità non sorga, in ogni caso, per effetto della mancata esecuzione, da parte del conduttore, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria cui lo stesso risulta contrattualmente obbligato.

Per manutenzione ordinaria s'intendono le opere che hanno una finalità conservatrice dell'immobile concesso in uso e che non comportino alterazioni delle superfici, del volume e della destinazione d'uso. In particolare le opere che riguardano la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'immobile assegnato e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utilizzatori. - Rientrano in ogni caso, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie e tutte quelle riparazioni ed opere che rispondono a specifiche esigenze dell'aggiudicatario in relazione all'uso che egli deve fare dell'immobile assegnato.

L'aggiudicatario assumerà l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile assegnato in perfetto stato di conservazione e manutenzione, così da poterlo riconsegnare, al termine della locazione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Il conduttore dovrà provvedere all'intestazione diretta delle utenze.

Sono altresì a carico del conduttore le imposte, le tasse ed i tributi comunque dovuti per l'occupazione dell'immobile aggiudicato.

In relazione al contratto di locazione, è fatto espresso divieto alla parte conduttrice di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 36 della citata legge n. 392/78.

Qualche specifica misura anticorruzione e di prevenzione di fenomeni di infiltrazione per come previsti e disciplinati dal D.Lgs 159/2001 eventuali subentri o cessioni del contratto potranno essere disposte soltanto previa accettazione espressa, formulata per iscritto, dall'Ente concedente.

In tale eventualità, con riferimento esplicito all'art. 36 della legge n. 392/1978, in caso di cessione del contratto se la parte locatrice non onererà espressamente e per iscritto il conduttore cedente, quest'ultimo dovrà rispondere nei confronti della parte locataria di eventuali inadempimenti del conduttore - cessionario.

Eventuali opere di adeguamento per rendere l'immobile del tutto accessibile ai disabili ai sensi della vigente normativa in materia, restano anch'esse a carico del conduttore.

L'aggiudicatario dovrà produrre, a garanzia degli impegni contrattuali e per eventuali danni causati alla struttura, una cauzione definitiva pari a sei mensilità del canone di locazione posto a base d'asta.

L'imposta di registro inerente al contratto di locazione sarà a carico del conduttore e verrà calcolata nella misura del 2% sul canone annuale di locazione e dovrà essere versata ogni anno, ovvero con le altre modalità alternative previste dalla legge.

Le eventuali spese scaturenti dalla procedura, commissioni, redazione del verbale e di pubblicità della gara, verranno addebitate all'aggiudicatario.

10. OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Il locatario è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- ✓ munirsi di ogni autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività commerciale o artigianale;
- ✓ rispetto delle normative vigenti per la gestione dell'esercizio pubblico;
- ✓ versare il canone di locazione, nella misura e secondo quanto già in precedenza precisato, che verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT;
- ✓ corrispondere tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- ✓ provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti;
- ✓ provvedere alla quotidiana pulizia, l'ordine e il decoro del bene immobile, al fine di rendere i locali sempre accoglienti e rispondere a tutti i requisiti igienico-sanitari, nonché la costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna adiacente all'attività esercitata;
- ✓ stipulare una polizza di assicurazione contro il rischio locativo e la responsabilità civile verso terzi, che dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione;
- ✓ Produrre il progetto di fattibilità tecnica economica in fase di presentazione dell'offerta e il successivo livello di progettazione esecutiva a cura del soggetto affidatario. A tale riguardo fare riferimento al cap. 04 "*quantificazione sommaria dei costi di manutenzione straordinaria* ..[.].", di cui alla relazione (allegato 1). La progettazione di che trattasi, da redigersi a cura di un tecnico abilitato a seguito opportuno sopralluogo, dovrà essere prodotta secondo i livelli e contenuti di cui all'art. 41 della D. L.gs. 36/2023.

A tale riguardo il Conduttore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto da parte del competente Ufficio Comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni.

Il Conduttore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

- ✓ Il conduttore, all'atto della consegna del locale, deve intestare a proprio nome, i contratti delle utenze attivate o/e da attivare.

11. VINCOLO DI DESTINAZIONE - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE

I beni immobili da locare saranno soggetti a vincolo di destinazione così come discendente, definito e pattuito a seguito procedura di cui al presente bando e al divieto di sublocazione. Una volta definita la destinazione rientrante tra quelle ammissibili, sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare locata e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista e definita. Qualsiasi variazione dipendente da giustificate motivazioni, qualora ammissibile, dovrà essere oggetto di specifica richiesta da inoltrare all'Ente concedente, il quale, a seguito opportuna valutazione, potrà accogliere la richiesta alla quale seguirà opportuna variazione/integrazione al contratto originario.

La violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

La cessione del contratto di locazione, non è consentita.

12. OBBLIGHI ED IMPEGNI A CARICO DELL'ENTE LOCATORE CONCEDENTE

L'Ente locatore, in qualità di proprietario dell'immobile, potrà effettuare, in ogni tempo, ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del locatario.

Si potrà prescrivere l'esecuzione di interventi e/o prestazioni che si ritengano necessarie per il buon funzionamento della locazione qualora si riscontrino manchevolezze. E' fatto obbligo al gestore di notificare con urgenza all'Ente concedente eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

13. MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA (OFFERTE)

I soggetti interessati a partecipare alla presente asta pubblica devono far pervenire entro e non oltre il giorno **31/10/2024 alle ore 12:00**, a mezzo raccomandata A.R, a mano, a mezzo corriere, o posta celere, un plico sigillato² con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante all'esterno l'indicazione del mittente unitamente all'indirizzo, numero di telefono, E-mail e PEC, con la dicitura: **“Avviso pubblico/bando per l'affidamento in concessione locativa, dell'immobile sito nel Comune di Merì, adibito a “Centro di esposizione e vendita di prodotti agricoli e zootecnici”, di proprietà del Demanio Della Regione Siciliana – Ramo Agricoltura E Foreste. - SCADENZA DEL 31/10/2024 ore 12:00”**

Ciascun offerente potrà presentare una sola offerta per l'immobile in oggetto.

Il plico, con l'indicazione esterna del mittente, dovrà essere recapitato a: Comune di Merì - Ufficio protocollo – Piazza Municipio s.n.c.- c.a.p. 98040 – MERI' (ME), nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e lunedì e mercoledì dalle ore 15,30 alle ore 17,30. Sabato escluso.

Per il termine perentorio farà fede il timbro con data e ora apposti all'arrivo dall'Ufficio Posta in Entrata – protocollo - del Comune ovvero il timbro postale comprovante la data di spedizione.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o ritardato recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico principale deve contenere al suo interno 3 (tre) buste a loro volta chiuse, come sopra, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'asta pubblica e rispettivamente la dicitura:

BUSTA A: DOCUMENTAZIONE

In tale busta, devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. - Istanza di partecipazione al bando pubblico / dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, redatta preferibilmente sul modello predisposto dall'Ente, in lingua italiana, datata e, **a pena di esclusione**, sottoscritta dal legale rappresentante (*Ditta individuale, Società, RTI costituiti e costituendi, altra forma..*), corredata da fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale si dichiara:

- ✓ Le proprie generalità (*nome, cognome o ragione sociale, C.F./P.IVA, iscrizione alla camera di commercio, residenza o sede sociale, tel., E-mail, PEC, qualifica dell'offerente*);
- ✓ Di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel bando pubblico e di accettarne il contenuto, senza condizione o riserva alcuna;
- ✓ Di avere preso visione della documentazione tecnica, di accettare lo stato di fatto e di manutenzione in cui il bene attualmente si trova, nonché di ritenerlo idoneo per l'attività che intende svolgerci;
- ✓ Di non trovarsi in alcune delle situazioni che costituiscono motivo di esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 94 del Dlgs.n.36/2023;
- ✓ Di non trovarsi nelle condizioni d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ Di non trovarsi in condizione di morosità nei confronti della Pubblica Amministrazione;
- ✓ Di non trovarsi nella condizione di interdetto, di inabilitato o di fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

² Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo, che aderendo sui lembi di chiusura del plico, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

- ✓ Di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi/immobili, per aver commesso azioni gravi, con la risoluzione dei relativi contratti, od avere contenziosi in corso, di qualsiasi natura, per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore della Pubblica Amministrazione;
- ✓ Di non aver subito condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla propria moralità professionale;
- ✓ Che non esistono cause ostative di divieto, di sospensione e di decadenza di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 e s.m.i. (*disposizioni antimafia*);
- ✓ **In caso d'Impresa**, che la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di uno di tali stati. **Se il concorrente è una società commerciale**, dette dichiarazioni dovranno essere prodotte da:
 - tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo;
 - tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
 - tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società;
- ✓ **in caso di raggruppamenti temporanei d'Impresa costituiti**, questi dovranno allegare la documentazione relativa al mandato collettivo speciale di rappresentanza in favore della Capogruppo;
- ✓ in caso di **raggruppamenti temporanei d'Impresa RTI costituendi**, dovranno allegare l'indicazione della società capogruppo cui sarà conferito il mandato collettivo di rappresentanza.
- ✓ Che, prima di dare inizio all'attività, si procederà a porsi in regola con le vigenti norme, prescrizioni, autorizzazioni, nulla osta, e quant'altro necessario, in aderenza alla specifica normativa in materia afferente l'attività che si intende esercitare nell'immobile oggetto di concessione in locazione. - Nel caso di eventuale attività commerciale di vendita e/o di somministrazione, il requisito della professionalità, previsto dal comma 6 dell'art. 71 del D.lgs n. 59/2010, potrà non essere posseduto all'atto di presentazione dell'offerta, ma dovrà in ogni caso essere conseguito in tempo utile per il rispetto del termine previsto (apertura del locale);
- ✓ Di conoscere l'immobile come individuato nel relativo bando in pubblicazione, la destinazione urbanistica del medesimo e gli eventuali vincoli.
- ✓ Di essersi recato presso l'immobile e di avere preso visione delle condizioni dello stesso sotto ogni profilo (*dimensionale, manutentivo e inerente ogni altra circostanza descrittiva dello stesso*), e di essere perfettamente edotto, a seguito del sopralluogo effettuato **e di non avere pertanto alcun dubbio o perplessità, ai fini della formulazione della propria offerta, sulla consistenza e stato di fatto dell'immobile in questione.** [A tal fine, pur non essendo obbligatorio, è estremamente consigliato agli interessati effettuare la visita di sopralluogo per prendere diretta visione del bene, previo informale appuntamento (tale da non identificare l'operatore economico potenzialmente interessato alla partecipazione), da richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale entro congrui termini compatibili con la presentazione dell'offerta (preferibilmente non oltre giorni 10 dalla data di scadenza). Tuttavia l'Amministrazione non rilascerà l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo, in primo luogo poiché non è possibile, (in relazione alla vigente normativa applicabile solo in via analogica), imporre il sopralluogo a pena di esclusione, e in secondo luogo al fine di preservare il principio di riservatezza dei soggetti partecipanti per la fase post termine di presentazione delle offerte, così come definito nel presente bando pubblico].
- ✓ Di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del citato Regolamento, in merito al trattamento dei dati personali relativi al bando pubblico di che trattasi. (A tale riguardo, dovrà essere sottoscritta l'allegata informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali).

BUSTA B: PROPOSTA PROGETTUALE

Tale busta deve contenere gli elaborati tecnici consistenti in un **progetto di fattibilità tecnica ed economica** adeguato per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, a firma di un tecnico abilitato, corredato dei necessari elaborati grafici, atti a rappresentare lo stato di fatto e lo stato di progetto delle opere e contenente quali allegati necessari i singoli elaborati, così come in seguito sarà meglio riportato al Punto B "Proposta progettuale" del paragrafo 15 "Selezione e criteri di valutazione delle domande" del presente Bando e, segnatamente:

- **una dettagliata relazione illustrativa** che descriva compiutamente la proposta progettuale in relazione alla specificità dell'attività che si intende svolgere, descrivendone gli aspetti qualitativi utili alla valutazione della proposta secondo i criteri desumibili dal presente bando.- Se ritenuto pertinente, illustri eventuali ricadute socio-economiche, ricreative, etico-culturali, che attraverso la proposta presentata si intenda perseguire nell'interesse collettivo oltre che sotto quello strettamente economico-commerciale. Evidenzi inoltre come l'attività proposta non può, in alcun modo, creare pregiudizio con particolare riferimento a:
 - Danneggiare l'immagine dell'Ente o contrastare con i suoi valori di solidarietà e tutela della comunità.
 - Essere inopportune o compromettere la sicurezza e il benessere della comunità.

[a tale riguardo, vedasi quanto riportato al punto 4 "*soggetti destinatari del bando e principi generali per la scelta del contraente*"].

- **computo metrico estimativo analitico e quadro economico** delle opere di completamento e/o rifunzionalizzazione da realizzare che sviluppi i singoli punti enunciati della relazione. Il Q.T.E. dovrà contenere, oltre all'importo dei lavori desumibile dal computo metrico estimativo, i costi preventivati per l'attuazione della sicurezza e la manodopera, nonché le somme a disposizione dell'amministrazione (*IVA, imprevisti, competenze tecniche, oneri conferimento in discarica, altro...*).
- **analisi della qualità** delle opere di manutenzione, miglioria e adeguamento funzionale dei locali, recante soluzioni che tengano in considerazione, anche sotto il profilo degli arredi e dell'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile, tenuto conto del fatto che lo stesso verrà concesso in uso nello stato manutentivo e di conservazione in cui si trova a tutt'oggi;
- **crono-programma specifico** che ne espliciti i risultati previsti, per mezzo del quale vengono stabiliti in maniera espressa i termini di esecuzione dei lavori e quelli dell'avvio delle attività.

La proposta progettuale dovrà essere corredata da una dichiarazione dell'offerente con la quale, in caso di aggiudicazione, il futuro locatore:

- a) assume l'onere di provvedere direttamente - ed in maniera esclusiva - a produrre progetto esecutivo e alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria completamente e rifunzionalizzazione dell'immobile essenziali per renderlo idoneo, a propria cura e spese, all'uso prospettato nel proprio progetto migliorativo allegato all'Offerta Tecnica la cui allegazione risulta necessaria ai fini della partecipazione alla gara;
- b) si impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa il cui mancato o ritardato adempimento potrà essere valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di risoluzione del contratto (*cfr. il modello di istanza predisposto dall'amministrazione*).

BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA

Tale busta deve contenere l'offerta, **in bollo (€ 16,00)**, datata e sottoscritta dal partecipante con l'indicazione in cifre e lettere della percentuale di rialzo offerto rispetto ai canoni annuali crescenti posti a base d'asta e riportati al punto 6 del presente documento.

Tale offerta, **a pena di esclusione** deve essere contenuta in busta chiusa, perfettamente integra con l'indicazione all'esterno del mittente, dell'oggetto dell'asta e la dicitura "**Offerta economica**" e dovrà essere unica ed unitaria, né soggetta a condizione.

I partecipanti alla gara dovranno offrire una percentuale di rialzo che verrà applicata sulla base d'asta (dovrà essere offerta un'unica percentuale di rialzo valida per ogni annualità).

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione, indeterminate o condizionate.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione della percentuale di rialzo offerto in cifre e lettere e del corrispondente prezzo per il canone annuo in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per L'Ente concedente.

In caso di offerte uguali l'Ente procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. 827 del 1924.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle medesime.

L'offerta economica dovrà essere presentata preferibilmente sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (Allegato: Modello Offerta Economica).

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

Nessun riferimento all'offerta economica, dovrà essere fatto o esplicitamente desunto nelle precedenti Buste "A" e "B".

LA BUSTA CON L'OFFERTA ECONOMICA VA INSERITA CHIUSA NEL PLICO PRINCIPALE E CIO' A PENA DI ESCLUSIONE.

14. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

I lavori della Commissione di gara, nominata come dal disposto di cui all'art. 93 del D.Lgs 36/2023 (*applicabile solo in via analogica alla procedura in questione*), nonché secondo lo schema di nomina approvato con la citata delibera di G.M. n. 78/2024 - salvo diversa programmazione della quale si darà opportuno avviso pubblico - inizieranno il giorno 11/11/2024 alle ore: 10:00, presso i locali della sede Municipale del Comune di MERI'(ME).

Qualora i lavori della Commissione non si esaurissero nel corso della giornata, ulteriori sedute si svolgeranno presso la suddetta sede o in altra sede comunale a tal fine individuata. Il calendario delle sedute pubbliche verrà reso noto tramite apposita comunicazione.

La procedura è la seguente:

- I. Esecuzione delle fasi di ammissione delle buste dei candidati e relativa verifica amministrativa in seduta pubblica, procedendo ad effettuare quanto di seguito indicato:
 - a) verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti, accertandone l'integrità, la data e l'ora di presentazione, escludendo le offerte non integre o pervenute oltre il termine stabilito nel bando;
 - b) apertura singolarmente, in ordine di arrivo al protocollo comunale, dei plichi non esclusi, previa numerazione progressiva dei plichi medesimi;
 - c) apertura del plico di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini dell'ammissione provvedendo ad effettuare le eventuali esclusioni o a disporre le eventuali necessarie integrazioni documentali;
- II. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procede alla valutazione delle proposte progettuali (BUSTA "B") e all'assegnazione dei punteggi, sulla base degli elementi indicati nel presente bando;
- III. In via ulteriore, ed in seduta pubblica, la Commissione:
 - a. **Rende noti i punteggi attribuiti in base alla valutazione delle proposte progettuali. Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica solo ed esclusivamente coloro che avranno raggiunto i punteggi minimi come avanti indicati;**
 - b. **Procede all'apertura delle offerte economiche e prende atto della graduatoria finale;**
 - c. **Determina la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che ha conseguito il maggior punteggio;**

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque avviso ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

E' fatto obbligo ai concorrenti di dotarsi di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni successive alla prima seduta pubblica.

Il verbale in cui viene definita la graduatoria finale non ha valore di contratto.

La proposta di aggiudicazione effettuata al termine delle operazioni di cui sopra ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura e all'approvazione dell'esito da parte del Funzionario Responsabile del Settore competente che procederà, in fase successiva, all'approvazione dei verbali e alla proclamazione dell'aggiudicazione a favore dell'operatore economico individuato a seguito selezione di gara.

L'aggiudicazione è in ogni caso definitiva per l'Ente concedente divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile fino a 180 giorni successivi alla data di scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

15. SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le offerte saranno valutate da una Commissione tecnica, in analogia a quanto disposto dall'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, in base ai seguenti criteri:

A) Canone annuo offerto.....max punti 40

Sarà attribuito il massimo del punteggio al canone annuo offerto più alto, mentre per gli altri offerenti il punteggio verrà attribuito in misura direttamente proporzionale in base alla seguente formula:

$$\frac{[\text{canone da valutare}] \times [\text{massimo punteggio}]}{[\text{canone più alto}]}$$

B) proposta progettuale:.....max punti 60

Sarà esaminato e valutato il tipo di attività che s'intende realizzare nell'immobile in base ai seguenti sottocriteri:

1. Esercizio di un'attività produttiva di buon livello qualitativo, rientrante fra quelle ammissibili secondo i criteri di cui al presente bando, per la finalità preposta. [Solo a livello semplificato e non esaustivo: *vendita, promozione e commercializzazione, anche ai consumatori finali in genere, di tutti i prodotti agricoli, zootecnici ed ittici alimentari, freschi, essiccati o trasformati destinati all'alimentazione umana, nonché la lavorazione, trasformazione, confezionamento e frigo conservazione, ivi compresi le attività collegate alla produzione, trasformazione e vendita di prodotti agroalimentari, commercializzazione delle attività produttive del territorio locale, siciliano o che propongono prodotti c.d. a Km 0, nonché le attività correlate al florovivaismo, ed in generale per tutte quelle attività compatibili e/o affini, a quelle sopra menzionate*].

La proposta progettuale migliorativa³ dovrà contenere, almeno, i seguenti elaborati:

- ✓ **dettagliata relazione illustrativa** contenente la specificità dell'attività da svolgere. Se pertinente, illustri eventuali ricadute socio-economiche, ricreative, etico-culturali, che attraverso la proposta presentata si intenda perseguire nell'interesse collettivo oltre che sotto quello strettamente economico-commerciale. Evidenzi inoltre come l'attività proposta non può, in alcun modo, creare pregiudizio con particolare riferimento a:

³ Risulta utile allo scopo fare riferimento ai contenuti della relazione tecnica (allegato 1), i cui contenuti sono da intendersi integralmente riportati nel presente bando, alla quale si rimanda per maggiori dettagli.

- Danneggiare l'immagine dell'Ente o contrastare con i suoi valori di solidarietà e tutela della comunità.
- Essere inopportune o compromettere la sicurezza e il benessere della comunità.

[a tale riguardo, vedasi quanto riportato al punto 4 “*soggetti destinatari del bando e principi generali per la scelta del contraente*”].

- ✓ **computo metrico estimativo analitico e quadro economico** delle opere di completamento e/o rifunzionalizzazione da realizzare che sviluppi i singoli punti enunciati della relazione, suffragata anche da esempi concreti di ricaduta economico-produttiva o socio-economica per il territorio.
- ✓ **analisi della qualità** delle opere di manutenzione, miglioria e adeguamento funzionale dei locali, recante soluzioni che tengano in considerazione, anche sotto il profilo degli arredi e dell'ambiente circostante d'inserimento dell'immobile, tenuto conto del fatto che lo stesso verrà concesso in uso nello stato manutentivo e di conservazione in cui si trova a tutt'oggi.
- ✓ **crono-programma**, che ne espliciti i risultati previsti, per mezzo del quale vengono stabiliti in maniera espressa i termini di esecuzione dei lavori e quelli dell'avvio delle attività.

Punteggio complessivo da 0 a 35

2. **Disponibilità al rapporto collaborativo coordinato con le istituzioni locali** per organizzazione di eventi, iniziative per collettività e/o l'ambiente, volte a valorizzare il contesto etico-sociale e culturale locale

Punteggio da 0 a 10

3. **Studio di fattibilità economica e Programma di promozione dell'attività.** Si valuterà la chiarezza, l'accuratezza e l'attendibilità del medesimo, nonché la struttura organizzativa dell'impresa, con ricadute positive sul tessuto economico del territorio locale, anche in termini occupazionali onde consentire la sostenibilità e remuneratività del progetto di gestione con analisi del piano economico finanziario dell'operazione, con relativa indicazione dei flussi di cassa.

Lo studio di fattibilità economica deve contenere al proprio interno, a pena di esclusione, il prospetto scalare delle aliquote a scomputo sui canoni per il periodo successivo a quello di esenzione iniziale ed indicare il limite del pareggio complessivo con gli apporti economici che verranno offerti in sede di partecipazione alla gara.

E' facoltà dell'Ente concedente ricontabilizzare gli importi ai fini dell'attribuzione del punteggio in questione e ciò anche al fine di tenere conto di eventuali voci computate in modo generico e/o eccessivo.

ATTENZIONE: Per ciò che inerisce il presente punto (*ed in generale per tutti gli elaborati costituenti la proposta progettuale*), si precisa che nelle voci di spesa dello studio di fattibilità derivanti dal canone di locazione **andrà indicato lo stesso, nella misura minima prevista a base d'asta (€ 3.000,00 mensili corrispondenti ad € 36.000,00 annui)**, e ciò al fine di garantire la segretezza dell'offerta economica nella fase di valutazione dell'offerta tecnica/proposta progettuale. **In questa fase, pertanto, risulta tassativamente escluso fare riferimento al canone nella misura di cui all'offerta economica formulata, e contenuta nell'apposita BUSTA C – Offerta economica -.**

Punteggio da 0 a 15

Saranno ammesse alla successiva fase dell'apertura delle offerte economiche solo i concorrenti che avranno conseguito i seguenti punti minimi per ogni profilo della proposta progettuale sopra dettagliato:

| individuazione criterio | punteggio minimo da raggiungere |
|--|--|
| 1° sub-criterio: proposta progettuale | almeno 20 punti su 35 previsti |
| 2° sub-criterio: Interazione istituzionale | almeno 5 punti su 10 previsti |
| 3° sub-criterio: Fattibilità e promozione | almeno 10 punti su 15 previsti |

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto ottenuto dalla somma dei criteri di cui ai CRITERI COMPLESSIVAMENTE individuati ai superiori punti A) e B) del presente bando/avviso.

16. DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, l'assegnatario dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con validità per la durata contrattuale, per un importo pari a 6 (sei) mensilità del canone di locazione, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- ✓ impegno incondizionato da parte dell'istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore;
- ✓ formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore decadenze di cui all'articolo 1957 del codice civile;
- ✓ preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'istituto bancario.

L'invalidità od inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fidejussoria produrrà, ipso iure, la risoluzione del contratto di locazione.

Non saranno accettate polizze fidejussorie o fidejussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Ente concedente.

Nel caso di mancato versamento del deposito cauzionale e/o del canone mensile nei termini indicati, la locazione sarà ritenuta risolta.

17. - ESCLUSIONI DALLA GARA

Le offerte saranno escluse se, ad insindacabile seppur motivato giudizio della Commissione appositamente nominata, la realizzazione e gestione dell'attività imprenditoriale proposta:

- ✓ presenti problematiche di ordine pubblico;
- ✓ non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine dell'Ente;
- ✓ non valorizzi le tipicità del territorio in relazione alla coerenza delle destinazioni d'uso ammesse o ammissibili in relazione a quanto specificato nel presente bando;

Costituiscono motivi di esclusione dalla gara senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio:

- a) il mancato possesso per i concorrenti dei requisiti nella misura necessaria per la partecipazione;
- b) il fatto che il concorrente non comprovi il possesso dei requisiti autocertificati nell'ambito del procedimento di verifica.

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione di gara non sanabili:

- a) le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- b) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- c) la presentazione dell'offerta non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- d) il fatto che l'offerta tecnica presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- e) la presentazione della documentazione di gara non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;

- f) il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- g) la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione alla gara salvo che l'operatore economico concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione amministrativa di gara e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione alla gara non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione amministrativa già presentata.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- a) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nel bando;
- b) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- c) che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o in riferimento ad altro appalto.

Si precisa che l'omissione della marca da bollo (ove richiesta) non costituisce motivo di esclusione, ma irregolarità fiscale e che non costituisce motivo di esclusione l'omissione dell'indicazione dell'indirizzo PEC per le comunicazioni.

18. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Eventuali carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti di gara, con esclusione di quelle afferenti all'offerta progettuale, sarà assegnato al concorrente all'indirizzo di posta elettronica che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione o che, in mancanza di indicazione, potrà essere dedotto dai documenti presentati, oppure dalla visura presso la CCIAA, un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente sarà escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta dell'Amministrazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

19. - GRADUATORIA FINALE

La graduatoria finale di merito delle offerte validamente presentate è formulata in ordine decrescente.

In caso di parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta idonea in relazione all'oggetto del presente bando.

20. - VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Ente concedente né all'aggiudicazione né alla stipulazione del contratto di locazione, mentre i soggetti offerenti sono vincolati fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

In caso di revoca, annullamento o decadenza dell'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al concorrente che segue il primo nella graduatoria finale.

21. - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

La Commissione di gara prenderà visione della documentazione verificando la completezza e la conformità della stessa alle disposizioni del presente Bando pubblico.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente, successivamente approvata con apposito provvedimento dirigenziale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di MERI' (ME).

Ai solo fini riepilogativi, nel caso di progetti collocati in graduatoria nella medesima posizione, è utilizzato il criterio cronologico di arrivo della domanda secondo il numero di protocollo assegnato alla ricezione della stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento dirigenziale.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, il soggetto decadrà immediatamente dal diritto alla eventuale assegnazione e/o dalla fruizione del bene.

Il contratto di locazione e il provvedimento concessorio saranno stipulati secondo le vigenti disposizioni in materia e le spese contrattuali di registrazione saranno a totale carico del soggetto (operatore economico) affidatario.

22. - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente concedente provvede a disporre la risoluzione del contratto, con preavviso di sei mesi, nei seguenti casi:

- ✓ mancata presentazione del progetto esecutivo per i lavori di adeguamento/restauro/ /manutenzione straordinaria entro, entro 180 giorni dalla stipula del contratto di locazione;
- ✓ il locatario abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti o effettuato comunicazioni all'Amministrazione comunale risultati non veritieri;
- ✓ il locatario non rispetti tutti gli obblighi previsti dal Bando.

L'Ente concedente può altresì procedere alla risoluzione del contratto di locazione in tutti gli altri casi non contemplati dal Bando qualora venisse riscontrata una grave violazione della normativa comunale, regionale, nazionale e comunitaria.

In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività da parte del locatario, la struttura/esercizio dell'attività, tornerà nella piena disponibilità dell'Ente Concedente e il contratto cesserà di diritto.

23. - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

24. - CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nonché, per le amministrazioni tenute alla redazione del PIAO, nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante nella sezione amministrazione trasparente.

25. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In aderenza a quanto disposto dall'art. 4 del suddetto D.D.G. 3303/2022, con nota prot. n. 13278 del 03/07/2023 del Dirigente del Servizio 11 dell'Ispettorato dell'Agricoltura di Messina, è stato nominato responsabile del procedimento il Funzionario Direttivo dell'Ispettorato dell'Agricoltura di Messina Dott. Alessandro LAZZARA. Al medesimo è stato dato incarico di:

- ✓ verificare lo stato del procedimento posto in essere dal comune di Merì;
- ✓ di sollecitare e/o collaborare con il comune di Merì al fine di giungere alla chiusura della procedura nei termini previsti.

Invece, il Responsabile di Progetto cui è stata affidata la procedura giusta citata Delibera di G.M. n. 78 del 25/06/2024, è l'ing. Giuseppe MAZZA, Responsabile del 3° Settore «Tecnico» del Comune di Merì (ME), Tel. 090 9763777 – E-mail: ing.mazza@comune.meri.me.it – P.E.C. : gmazza@pec.comune.meri.me.it

26. – PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente unitamente agli allegati tecnici e modelli di partecipazione all'Albo Pretorio del Comune di MERÌ (ME) e sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione: bandi di gara in pubblicazione.

Per informazioni e/o chiarimenti inerenti al presente Bando pubblico, è possibile rivolgersi al Responsabile di Progetto: l'ing. Giuseppe MAZZA, Responsabile del 3° Settore «Tecnico» del Comune di Merì (ME), Tel. 090 9763777 – E-mail: ing.mazza@comune.meri.me.it – P.E.C. : gmazza@pec.comune.meri.me.it.

27. - NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI

Le dichiarazioni rese in sede di gara saranno verificate in capo all'aggiudicatario provvisorio mediante idonea certificazione.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte anche acquisendo la relativa documentazione.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il l'Ente concedente resta subordinata alla stipulazione del contratto, che avverrà mediante atto in forma pubblica amministrativa in modalità informatica a spese dell'aggiudicatario, solo dopo la definitiva aggiudicazione con provvedimento dirigenziale e l'acquisizione dei documenti atti a garantire la capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune, non si pervenga alla conclusione del contratto di locazione entro 60 giorni dalla comunicazione scritta effettuata dal Servizio Contratti del Comune, il Comune dichiarerà decaduta l'aggiudicazione, provvedendo contestualmente ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio.

Nel caso della decadenza di cui al punto sopra indicato l'Amministrazione potrà procedere all'affidamento del contratto all'eventuale concorrente che segue in graduatoria salvo il risarcimento del danno.

L'Ente concedente si riserva la facoltà di sospendere o interrompere la procedura di gara, revocare o annullare il bando di gara per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico o per qualunque altro evento ad essa imputabile che non consenta la stipula della relativa concessione.

Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della gara di cui al presente Bando pubblico, anche in caso di revoca o annullamento del medesimo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si rimanda al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Per i ricorsi contro i provvedimenti adottati in relazione alla presente procedura la competenza è del Tribunale Amministrativo Regionale per la SICILIA, a cui è possibile presentare ricorso entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento.

Per quanto riguarda l'accesso agli atti relativi allo svolgimento della gara si rimanda a quanto previsto dalla legge 241/1990 e s.m.i.

Qualora il bene immobile resti nella disponibilità dell'Ente concedente a causa di non avvenuta partecipazione al bando, si provvederà alla concessione in locazione mediante esperimento di nuova procedura di evidenza pubblica, valutando anche la possibilità di modificarne le condizioni e i requisiti di partecipazione.

Sulla base della graduatoria definitiva si procederà, una volta accertato il possesso dei requisiti ed a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti, alla stipula del contratto di locazione.

28. - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Si dà atto che è stato provveduto, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della procedura a cui il presente Bando pubblico afferisce e per gli adempimenti strettamente al medesimo connessi.

Le parti che saranno interessate dal procedimento "de quo" si impegnano a non comunicare i dati personali (o sensibili) a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento UE 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

Il Comune di MERI' (ME) tratterà i dati forniti per la gestione del contratto, l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso e per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi.

Pertanto, ai sensi di quanto previsto dal citato regolamento europeo n. 2016/679 in materia di protezione e sicurezza dei dati personali che introduce regole in materia di privacy (GDPR 2018) si informa che:

- a) i dati richiesti sono raccolti al fine dell'aggiudicazione di che trattasi e le modalità di trattamento ineriscono la verifica dell'idoneità alla partecipazione dei concorrenti;
- b) il titolare del trattamento è il Comune
- c) il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto GDPR 2018, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.
- d) il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

ALLEGATI:

1. RELAZIONE TECNICA SULLO STATO DI CONSISTENZA, STIMA LAVORI E DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DEL CANONE DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE ADIBITO A "CENTRO DI ESPOSIZIONE E VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI - L.R. 34/78 E L.R. 26/88" - *Procedure per assegnazione ai Comuni di cui al D.D.G. n. 3303 del 04/08/2022; e successivo D.D.G. n. 5180 del 20/10/2023;*

2. ELABORATO GRAFICO;
3. MODELLO DOMANDA DI AMMISSIONE E DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA;
4. MODELLO OFFERTA ECONOMICA.

Dalla Residenza Municipale, li 22/08/2024

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE «TECNICO»




(Ing. Giuseppe MAZZA)

Visto del R.P.
sulla Bozza di provvedimento
(F.D. dell'Ispettorato Agricoltura di Messina)
F.to: Alessandro LAZZARA
“parere favorevole”
nota prof. n. 0010213 del 05/06/2024

(F.D. Dott. Alessandro LAZZARA)