

**BANDO**  
**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILI**  
**DEL CENTRO ESPOSIZIONE E VENDITA**  
**PRODOTTI AGRICOLI DI ROCCAZZO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 10/04/2017 , esecutiva e vista la propria determinazione n. 27 del 04 maggio 2017

RENDE NOTO

Che è indetta la seguente gara per pubblico incanto per la concessione in locazione, ai sensi dell'art. 1571 e seguenti del Codice Civile, degli immobili di seguito indicati, facenti parte del complesso edilizio del Centro esposizione e vendita prodotti agricoli di Roccazzo, sito nella Frazione di Roccazzo.

**1) ENTE LOCATORE**

Comune di Chiaramonte Gulfi - Corso Umberto 65, 97012 CHIARAMONTE GULFI (RG) tel. 0932/711265 fax 0932/928219.

**2) OGGETTO DEL BANDO**

Concessione in locazione ad uso commerciale e/o lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli delle seguenti unità immobiliari di proprietà comunale facenti parte del centro esposizione e vendita prodotti agricoli di Roccazzo, sito in Chiaramonte Gulfi, nella Frazione di Roccazzo :

- Lotto A1 composto da n. 4 box , per complessivi mq. 380 circa, ove sono allocati locali, uffici e servizi ;
- Lotto A2 composto da n. 4 box , per complessivi mq. 380 circa, ove sono allocati locali, uffici e servizi ;
- Lotto A3 composto da n. 4 box , per complessivi mq. 380 circa, ove sono allocati locali, uffici e servizi ;
- Lotto B composto da un capannone di mq. 1000 circa ;
- Lotto C composto da un box di mq. 95 contenente impianto di imbottigliamento e da n.3 locali climatizzati, comprensivi di locali ufficio e servizi per complessivi mq. 380,00;

La locazione comprenderà altresì l'utilizzo delle aree e dei manufatti di uso comune, nel rispetto del regolamento che verrà approntato dall'Amministratore del Centro esposizione e vendita prodotti agricoli di Roccazzo, nominato dal Comune di Chiaramonte Gulfi. Tale Regolamento sarà predisposto sentiti gli aggiudicatari, i quali saranno tenuti ad osservarlo.

**3) IMPORTO POSTO A BASE D'ASTA**

Il prezzo del canone mensile posto a base d'asta è:

- Lotto A1      €    493,00
- Lotto A2      €    493,00
- Lotto A3      €    493,00
- Lotto B        € 1.228,00
- Lotto C        €    858,75

Il canone determinato a seguito di aggiudicazione, verrà aggiornato annualmente in relazione alle variazioni ISTAT ai sensi della vigente normativa.

**4) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE**

Possono partecipare alla presente asta: tutte le Ditte di commercializzazione e/o trasformazione di prodotti agricoli, che abbiano sede legale ed amministrativa nel territorio nazionale e che, alla data di pubblicazione del bando, risultino iscritte al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio o che risultino annotate nella sezione speciale delle imprese agricole del registro delle Imprese presso la Camera di Commercio.

## **5) DISCIPLINA LEGISLATIVA**

Al presente incanto si applicano le norme del R.D. 827/24, in quanto applicabili, nonché quanto stabilito nel presente bando e nel fac-simile di istanza di partecipazione.

## **6) DURATA DEL CONTRATTO O OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

Il contratto di locazione, ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78, avrà la durata di 6 anni, a partire dalla data di aggiudicazione, con possibilità di rinnovo per un ulteriore uguale periodo su richiesta del conduttore da inoltrare all'Ente almeno sei mesi prima della scadenza.

Il conduttore assumerà l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, agli interventi richiesti o ritenuti eventualmente necessari per rendere l'immobile (ivi compresi gli impianti e attrezzature varie) aggiudicato in oggetto conforme alle necessità dell'attività commerciale che vi s'intende svolgere, e segnatamente:

- a. gli interventi manutentivi preliminari richiesti dall'attuale stato dell'immobile, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario della sua locazione, senza alcun onere per il Comune di Chiaramonte Gulfi;
- b. gli eventuali interventi che, oltre quelli di cui alla precedente lettera a), saranno ritenuti funzionali dal conduttore per il miglior utilizzo dello stesso immobile per i fini della locazione, saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario della sua locazione, senza alcun onere per il Comune di Chiaramonte Gulfi;
- c. gli interventi di straordinaria manutenzione, oltre quelli di cui alle precedenti lettere a) e b) saranno disciplinati secondo le norme del Codice Civile.

Gli interventi che il soggetto assegnatario-conduttore riterrà necessari o funzionali ai fini di cui sopra potranno essere realizzati previa presentazione di apposita richiesta a questo Comune, che provvederà a dare le pertinenti autorizzazioni in presenza dei presupposti di legge.

Il contratto di locazione prevederà inoltre le seguenti clausole particolari:

- a) L'accettazione da parte del conduttore della nomina fiduciaria da parte del Comune di un Amministratore del Centro esposizione e vendita prodotti agricoli di Roccazzo, che provvederà preliminarmente alla redazione di un Regolamento per provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree ed immobili di uso comune, nonché sostenerne pro quota gli oneri relativi.
- b) L'obbligo del conduttore di accettare ed osservare il suddetto Regolamento approntato dall'Amministratore del Centro esposizione e vendita prodotti agricoli di Roccazzo, nominato dal Comune di Chiaramonte Gulfi.

Il Comune di Chiaramonte Gulfi si riserva la facoltà, laddove verifichi l'inesistenza dei suddetti obblighi, di risolvere unilateralmente il contratto di locazione, salvo preavviso di mesi 2 e possibilità di giustificazioni entro 30 gg. dalla notifica della carenza rilevata.

## **7) RICHIESTA DOCUMENTAZIONE**

Il fac-simile dell'istanza di partecipazione alla gara ed ogni informazione e chiarimento di carattere amministrativo possono essere chiesti all'Ufficio del Responsabile del Servizio Sviluppo Economico del Comune (0932/711265).

## **8) TERMINE RICEVIMENTO OFFERTE**

- a) Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, in plico chiuso e sigillato all'Ufficio Protocollo del Comune di Chiaramonte Gulfi (Corso Umberto 65, 97012 CHIARAMONTE GULFI), con qualsiasi mezzo, entro le ore 11,00 del giorno 17 Maggio 2017 .
- b) Il plico dovrà recare le seguenti diciture:
  - *"Gara per la concessione in locazione di un immobile destinato ad uso commerciale e/o trasformazione di prodotti agricoli presso il centro esposizione e vendita prodotti agricoli di Roccazzo"*.
  - il nominativo, l'indirizzo (e se disponibile recapito telefonico e di fax) dell'impresa mittente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precitato.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.

## **9) DATA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE**

La gara si svolge in seduta pubblica e avrà luogo presso l'Ufficio del Responsabile dell'Area Urbanistica e Sviluppo Economico del Comune di Chiaramonte Gulfi, sito in Corso Umberto n. 65, il giorno 17 Maggio 2017 dalle ore 12,00.

## **10) CAUZIONE**

Le ditte partecipanti dovranno presentare una cauzione provvisoria e una cauzione definitiva.

La cauzione provvisoria deve essere costituita per l'importo pari ad una mensilità dell'importo previsto a base d'asta.

La cauzione definitiva, deve essere costituita dall'aggiudicatario prima della stipula del contratto. Essa è stabilita nella misura di tre mensilità del canone mensile del contratto, come da offerta.

Le cauzioni possono essere costituite in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente, nonché a mezzo polizza fidejussoria o fidejussione bancaria presso gli Istituti legalmente autorizzati, nonché presso gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs.385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

Nelle ipotesi di fideiussione:

La cauzione provvisoria:

- dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- dovrà prevedere l'obbligo dell'istituto garante a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
- sarà svincolata all'atto della stipula contrattuale e/o restituita alle imprese partecipanti ad aggiudicazione definitiva avvenuta.

La cauzione definitiva:

- dovrà avere scadenza coincidente con il termine del periodo di locazione;
- dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Chiaramonte Gulfi;
- dovrà contenere la seguente clausola "Il pagamento del garante avverrà a semplice richiesta ed il garante rinuncia altresì, ad invocare ogni singola eccezione fidejussoria nei confronti dell'Ente garantito, con espressa deroga (mediante doppia sottoscrizione) agli artt.1944, 1945, 1957 del codice civile";
- dovrà prevedere una espressa disposizione in forza della quale la cauzione stessa sarà tacitamente rinnovata con l'obbligo dell'assicurato al pagamento dei premi o commissioni suppletive, anche oltre il termine di scadenza riportato nella cauzione, fino al momento in cui la stessa impresa obbligata:
  - 1) consegna l'originale della polizza corredato di annotazione di svincolo da parte dell'Ente garantito;
  - 2) consegna una dichiarazione liberatoria a svincolo della cauzione emessa dall'Ente garantito;
- deve essere tempestivamente reintegrata qualora durante il periodo contrattuale essa sia stata parzialmente o totalmente incamerata, dal Comune di Chiaramonte Gulfi.

A tal fine si precisa che lo svincolo della cauzione definitiva sarà effettuato dal Comune di Chiaramonte Gulfi solo dopo che saranno decorsi sei mesi dalla scadenza del termine contrattuale o dalla scadenza di eventuali proroghe; entro detto termine semestrale il Comune di Chiaramonte Gulfi procederà all'accertamento dell'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi della ditta assegnataria del lotto e, se richiesto, rilascerà una dichiarazione liberatoria.

## **11) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI TECNICI**

Il plico di cui al precedente punto 8.b), deve contenere, a pena di esclusione la seguente documentazione:

**A.1)** L'istanza di partecipazione alla presente gara (redatta anche da imprese mandanti in caso di riunione di imprese), contenente la dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R 445/00. Tale istanza, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta partecipante, da redigersi sulla base del modello già predisposto dall'Amministrazione, deve contenere le seguenti dichiarazioni:

- l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente CCIAA, il numero di codice attività e l'elenco dei legali rappresentanti con relativa qualifica (riportare cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita e residenza);
- di avere sede legale ed amministrativa sul territorio nazionale alla data di pubblicazione del bando;

- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art.12 D.Lgs.157/95, espressamente riferite alla ditta partecipante e a tutti i suoi legali rappresentanti;
- l'inesistenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs.231/01 comminate nei confronti della ditta partecipante e tali da impedire di contrattare con le pubbliche amministrazioni;
- l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti che riguardano l'attuazione di misure di prevenzione, espressamente riferite ai soggetti della ditta partecipante, di cui all'art.2, comma 3, del DPR 252/98;
- che la ditta partecipante è in regola con i versamenti agli Enti previdenziali;
- di conoscere, per averne preso visione, gli immobili oggetto del lotto per cui si concorre;
- di non avere rapporti di controllo (come controllante o come controllata), ai sensi dell'art. 2359 C.C., con le imprese concorrenti alla gara di cui trattasi.

**A.2) Fotocopia di un documento di riconoscimento** del firmatario in corso di validità;

**A.3) La cauzione provvisoria:** nella misura e nelle forme indicate al precedente punto 10).

**A.4)** Nel caso in cui l'offerta economica e/o i documenti amministrativi siano sottoscritti da un procuratore del soggetto partecipante, deve essere presentata al Comune di Chiamonte Gulfi, a pena di esclusione, la procura speciale da cui lo stesso trae i poteri di firma.

**La documentazione elencata al punto A)** potrà anche essere raccolta ed inserita in una busta recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE", debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal legale rappresentante dell'Impresa offerente o dal legale rappresentante dell'Impresa mandataria.

**B) UNA BUSTA recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"** debitamente sigillata e controfirmata, non contenente altri documenti oltre l'offerta. L'offerta dovrà essere espressa o mediante indicazione del prezzo complessivo per il lotto per cui si concorre o mediante indicazione del prezzo in aumento su quello fissato a base di gara. Il prezzo complessivo - o l'aumento sul prezzo a base di gara - dovrà indicarsi sia in lettere che in cifre con l'avvertimento che in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più alto. L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale della ditta partecipante.

Non saranno ammesse e quindi prese in considerazione offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base di gara, offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Saranno escluse le offerte non inserite nella busta di cui sopra ma allegate alla documentazione prodotta.

## **12) PERIODO DI VINCOLATIVITA' DELL'OFFERTA**

Le ditte partecipanti alla gara saranno vincolate all'offerta formulata per 180 giorni dal termine di cui al punto 8.a).

## **13) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Asta pubblica con gara ad unico incanto ad offerte segrete.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento più alta sul prezzo posto a base d'asta.

Ai sensi dell'art. 69 del Regolamento di Contabilità dello Stato (R.D. 827/1924), si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e cioè mediante sorteggio.

## **14) PROCEDURA DI ESAME DELLE OFFERTE**

1) Nel giorno fissato per la gara il soggetto deputato all'espletamento della gara ovvero la commissione di gara procede, in seduta pubblica:

- all'apertura dei plichi e alla verifica della regolarità del relativo contenuto;
- all'esame della documentazione amministrativa richiesta, al fine di constatarne la conformità a quanto richiesto dal presente bando.

2) Concluse le predette verifiche, si procede all'apertura delle offerte economiche.

3) Successivamente, si procede all'aggiudicazione provvisoria della gara.

Il Comune di Chiaramonte Gulfi si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità di procedere all'aggiudicazione. Nulla sarà dovuto alla ditta aggiudicataria o alle altre concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

Il Comune di Chiaramonte Gulfi si riserva di aggiudicare la presente gara anche nel caso in cui pervenga o rimanga valida una sola offerta purché la stessa risulti congrua, a suo insindacabile giudizio. L'aggiudicazione sarà perfetta ed efficace in via definitiva soltanto dopo che il Comune di Chiaramonte Gulfi abbia effettuato con esito positivo le verifiche e i controlli in capo all'aggiudicatario circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, nonché quelli richiesti dalle vigenti disposizioni normative per la stipulazione dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

## **15) AVVERTENZE GENERALI**

1. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni dei concorrenti aggiudicatari e non aggiudicatari, l'Ente si riserva di procedere a verifiche a campione, ai sensi dell'art.71 comma 1 del D.P.R.445/00;
2. Le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e pertanto sono sottoposte al disposto di cui all'art.76 del D.P.R.445/2000;
3. La falsa dichiarazione costituisce causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto;
4. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta; in caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
5. Non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro di offerte già presentate.
6. Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta ed i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto rimane ad esclusivo rischio del mittente - e non si darà corso alla sua apertura - qualora, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione - al Protocollo Generale del Comune - entro il termine perentorio delle **ore 11,00** del giorno fissato per la gara.
7. Saranno esclusi dalla gara i plichi privi di chiusura e che non siano controfirmati sui lembi di chiusura.
8. Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto, sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di Gara.
9. Si farà luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara anche nei seguenti casi:
  - l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quant'altro;
  - la mancata costituzione della cauzione provvisoria .
10. La mancanza del bollo su uno o più documenti comporterà la trasmissione degli atti, per la regolarizzazione, all'Ufficio del Registro.

## **16) DIVIETO DI CESSIONE**

E' fatto espresso divieto di cessione totale o parziale del contratto.

## **17) ADEMPIMENTI CONSEGUENTI L'AGGIUDICAZIONE.**

Il vincolo giuridico contrattuale tra le parti sorge, ai sensi di legge, dalla data di ricevimento, da parte del vincitore, della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva della gara.

In particolare il soggetto aggiudicatario, entro il più breve tempo possibile, comunque non superiore a 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà produrre con le modalità in essa contenute:

- tutta la documentazione richiesta dall'Amministrazione a dimostrazione del possesso dei requisiti soggettivi, morali, tecnici ed economico-finanziari dichiarati a mezzo di autodichiarazioni.
- deposito cauzionale definitivo come sopra indicato;
- versamento della somma, quantificata dall'Amministrazione, necessaria per il pagamento delle imposte di bollo e registrazione degli atti di gara e contrattuali.

Per la formale stipulazione del contratto l'impresa dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Comune di Chiaramonte Gulfi.

Nel caso in cui la ditta aggiudicataria:

- a) non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra;
- b) non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto definitivo;
- c) rinunci alla gara aggiudicatasi;
- d) non produca i documenti comprovanti l'avvenuta costituzione della cauzione definitiva secondo quanto previsto dall'art.10 del presente bando;
- e) non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate;

il Comune di Chiaramonte Gulfi si riserva la facoltà di dichiararla decaduta e di aggiudicare la gara al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero di indire una nuova gara, provvedendo, in tali evenienze, in danno alla ditta aggiudicataria inadempiente, attraverso l'incameramento della cauzione provvisoria prestata. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione.

#### **18) TUTELA PRIVACY**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali del Comune, dell'eventuale stipula e gestione del contratto ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

I dati saranno trattati secondo quanto stabilito dall'art.11 del D.Lgs.196/2003 e i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art.7 della predetta legge.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è l' ins. Catania Maria Concetta .

#### **19) INFORMAZIONI**

Per ogni informazione sulla gara e comunque di carattere amministrativo è possibile contattare l' Ufficio Sviluppo Economico, tel. 0932/711265, referente ins. Catania Maria Concetta . Per visionare i locali e per ogni altro chiarimento di carattere tecnico è possibile contattare l'Ing. Vito Micieli , tel. 0932/711241, o il responsabile del procedimento Sig.ra Maria Concetta Catania , tel. 0932/711265 .

#### **20) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Maria Concetta Catania.

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Chiaramonte Gulfi, [http:// www.comune.chiaramonte-gulfi.gov.it](http://www.comune.chiaramonte-gulfi.gov.it);

Chiaramonte Gulfi, 04 maggio 2017

Il Responsabile del Procedimento  
( Ins.Catania Maria Concetta)

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Sviluppo Economico

(Dott. Ing. Vito Micieli)

firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 del D.Lgs. n. 39/93.