



# COMUNE DI CORLEONE

Settore Economico finanziario  
Servizio sviluppo economico ed attività produttive

**Bando d'asta pubblica per la selezione di imprese private alle quali concedere in locazione i locali del mercato ortofrutticolo e/o dello stabilimento lattiero/caseario siti in Corleone e di proprietà del Comune di Corleone.**

In esecuzione della determinazione N. 324 del 3 marzo 2010

- 1) **STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Corleone, Piazza Garibaldi, 1 – 90034 Corleone (PA) – tel 091/84524203 – 091/84524255 – 091/84524213 - fax 091/8464453 – [www.comune.corleone.pa.it](http://www.comune.corleone.pa.it)
  - 2) **PROCEDURA DI GARA:** Pubblico incanto da esperirsi ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i.
  - 3) **LUOGO – DESCRIZIONE – CORRISPETTIVO PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO E DELLO STABILIMENTO LATTIERO - CASEARIO.**
    - **Luogo:** Corleone.
    - **Descrizione:** concessione in locazione, per anni nove (9), dei locali del mercato ortofrutticolo e dello stabilimento lattiero - caseario siti nel comune di Corleone e di proprietà del Comune di Corleone.
- a) **I LOTTO: LOCALI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO.**
- Il primo lotto attiene alla struttura destinata a “Mercato Ortofrutticolo” sita nel territorio di Corleone e composta da immobili, impianti, attrezzature tecniche e pertinenze. Tale complesso è ubicato a circa 2 km dal centro abitato di Corleone, in c/da S. Lucia su un'area di circa 7.697 mq. totalmente recintata, su cui insistono costruzioni in strutture prefabbricate per una superficie totale di mq. 1.744 circa.
  - Il Comune intende concedere in locazione il “Mercato Ortofrutticolo” nelle condizioni di fatto in cui si trova e per la specifica destinazione produttiva conforme al progetto di

costruzione ovvero la produzione e la commercializzazione di prodotti contadini e per la realizzazione del mercato contadino.

- Il Comune di Corleone è esclusivo proprietario e detentore di tutti i beni mobili, gli impianti, arredi corredi e pertinenze allocati nel “Mercato Ortofrutticolo”. Gli ambienti interni sono agibili, giusta attestazione prot. n. 28/08 del IV Settore del comune di Corleone, in conformità alle direttive comunitarie del settore. Il Comune di Corleone pertanto offre in locazione il “Mercato Ortofrutticolo”, gli impianti e le pertinenze nello stato di fatto in cui si trovano.
- Il locatario dovrà realizzare eventuali adeguamenti necessari ad avviare il “Mercato Ortofrutticolo” in conformità a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per l’esercizio dell’attività di pertinenza.

**b) II LOTTO: LOCALI DELLO STABILIMENTO LATTIERO - CASEARIO.**

- Il secondo lotto attiene alla struttura destinata a stabilimento industriale caseario sito nel territorio di Corleone e composto da un immobile adibito a caseificio composto da immobili, impianti, attrezzature tecniche e pertinenze. Tale complesso è ubicato a circa 6 km dal centro abitato di Corleone, sulla SS 118 (Corleonese-Agrigentina), contrada Noce. Il tutto sorge su un’area di circa 11.000 mq. totalmente recintata, su cui insistono costruzioni in strutture prefabbricate per una superficie totale di mq. 3.000 circa.
- Il Comune offre in locazione lo stabilimento nelle condizioni di fatto in cui si trova e per la specifica destinazione produttiva conforme al progetto di costruzione, ovvero la produzione e la commercializzazione di prodotti lattiero-caseari, principalmente di qualità.
- Il Comune di Corleone è esclusivo proprietario e detentore di tutti i beni mobili, gli impianti, arredi corredi e pertinenze allocati nello stabilimento e nel comprensorio dello stesso, meglio specificati nella relazione peritale commessa al dott. Benito Caputo e depositata il 13 agosto 2003 (prot. 10818 del 13/08/2003). Gli ambienti interni necessitano di interventi strutturali e logistici in rispondenza alle norme previste DPR 327/80, che recepiscono le Direttive comunitarie del Settore e, comunque, di quant’altro occorra in applicazione delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento della stipula del contratto con l’aggiudicataria.
- Il locatario dovrà realizzare gli adeguamenti necessari ad avviare lo stabilimento industriale in conformità a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per l’esercizio dell’attività di caseificio.

**c) IMPORTO A BASE D’ASTA:**

- € 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00) annui per la locazione dei locali del mercato ortofrutticolo;
- € 10.000,00 (Euro diecimila/00) annui per la locazione dei locali dello stabilimento lattiero – caseario.

**4) DATA DI CELEBRAZIONE DEL PUBBLICO INCANTO: 11 maggio 2010**

**5) SOGGETTI PARTECIPANTI:** Possono partecipare all’asta le persone fisiche e/o giuridiche, costituite nelle forme previste dal codice civile, iscritte alla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura e che svolgono attività economiche nei settori della produzione e/o trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti agricoli e/o lattiero caseari. Sono ammessi alla gara i raggruppamenti temporanei di concorrenti/consorzi costituiti ai sensi dell’art. 34 e seguenti del

D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. È consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui al predetto articolo 34 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. Il possesso dei requisiti deve risultare alla data di pubblicazione del presente bando. Non possono essere presentate – pena l'esclusione dalla gara – più offerte da uno stesso soggetto, in qualunque forma.

**6) REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE:** I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono dichiarare che:

- a. non si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;
- c. nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;
- d. che non hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- e. che non hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f. che, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, non hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante

- che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- g. che non hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - h. che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
  - i. che non hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - j. nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

I soggetti partecipanti devono, altresì, dichiarare a pena di esclusione:

- a. di essere iscritti nel registro delle imprese tenuto presso le CC.II.AA.AA. al numero e di essere effettivamente operante;
- b. che l'oggetto sociale dell'impresa partecipante deve espressamente prevedere la produzione e/o la trasformazione e/o la commercializzazione di prodotti agricoli e/o lattiero caseari;
- c. che l'impresa deve essere in regola con il pagamento delle, imposte e delle tasse nonché con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori secondo la normativa italiana, nonché con gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro.
- d. i nominativi, le date di nascita e le residenze degli eventuali contitolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di potere di rappresentanza e soci accomandatari;
- e. l'elenco delle imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 cod. civ. si trova in situazione di controllo diretto, o come controllante o come controllato. Tale dichiarazione deve essere resa anche se negativa;
- f. di aver preso esatta cognizione della natura della gara pubblica e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- g. di aver preso visione dei luoghi, delle strutture, degli impianti, delle vie di accesso e di collegamento al complesso; di ritenere remunerativa l'offerta che sarà presentata, e di aver tenuto conto nella stessa di tutti gli adempimenti che saranno dovuti per la gestione della struttura e l'esercizio dell'attività in ordine alla sicurezza ed alla salute dei lavoratori e, in riferimento all'occupazione dei disabili, di aver tenuto conto degli obblighi previdenziali ed assicurativi per l'impiego dei dipendenti;
- h. di aver preso visione di tutta la documentazione depositata presso gli uffici comunali. In particolare, l'impresa aggiudicataria dovrà provvedere a tutte le spese necessarie all'adeguamento del "mercato ortofrutticolo" e/o dello "stabilimento lattiero - caseario", delle macchine e degli impianti alle normative vigenti per lo svolgimento delle finalità connesse;

- i. di impegnarsi ad espletare tutte le attività tendenti al rilascio delle autorizzazioni legali, amministrative e sanitarie, prescritte per l'avvio dell'attività, nonché per la commercializzazione dei prodotti agricoli e lattiero caseari;
- j. di essere edotto sulle modalità di conduzione di tutti gli impianti presenti nel complesso e di impegnarsi a mantenere tutte le attrezzature, strutture, impianti e pertinenze in ottimo stato di conservazione, apportando la corretta manutenzione durante gli anni, e di riconsegnare gli impianti in perfetto stato di funzionamento o eventualmente aggiornati; dichiara, in particolare, di vincolarsi all'adeguamento od alla sostituzione degli impianti in pendenza del rapporto contrattuale ove si rendesse necessaria per la sopravvenuta vetustà degli stessi ovvero per adeguarli ad eventuali interventi normativi in materia di sicurezza degli stessi, inquinamento ambientale o sicurezza sul lavoro;
- k. di impegnarsi in caso di sostituzione degli impianti e/o dei macchinari a comunicarlo preventivamente al Comune di Corleone ;
- l. di impegnarsi a riconsegnare i macchinari e gli impianti dismessi al Comune di Corleone quale proprietario degli stessi;
- m. di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 (nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure da 15 a 35 dipendenti qualora non abbia effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000);
- n. nel caso di costituendi raggruppamenti temporanei o consorzi di concorrenti l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti;
- o. di essere a conoscenza degli impegni di spesa necessari per gli adeguamenti e miglioramenti dello "stabilimento lattiero - caseario" e/o "mercato ortofrutticolo", delle macchine e degli impianti in esso contenuti per lo svolgimento delle finalità connesse;
- p. di accettare gli impegni di cui alla delibera della Giunta Municipale N° 217 del 3 settembre 2007 "clausola Carlo Alberto Dalla Chiesa tendente ad arginare il dilagante fenomeno delle estorsioni" (allegato a.1).

**7) REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA:** I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono dimostrare di possedere la capacità economica e finanziaria attraverso la presentazione :

- a) della dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- b) bilanci o estratti dei bilanci dell'impresa, ovvero dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445;
- c) dichiarazione, sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi o forniture nel settore oggetto della gara, realizzati negli ultimi tre esercizi.

La dichiarazione di cui alla lettera a) è presentata già in sede di offerta. Il concorrente aggiudicatario è tenuto ad esibire la documentazione probatoria a conferma delle dichiarazioni di cui alle lettere b) e c).

I soggetti partecipanti di nuova costituzione (*new company*) possono ricorrere all'istituto dell'avvalimento, ex art. 49 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., per dimostrare il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria di cui al presente punto.

Le modalità di utilizzo dell'avvalimento sono quelle previste dal 2° comma dell'art. 49 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.

- 8) MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** Il/I plico/plichi contenente/i l'offerta e le documentazione, pena l'esclusione dalla gara, deve/devono pervenire, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 9:00 del giorno fissato per la gara ed all'indirizzo di cui al presente bando di gara; è, altresì, facoltà dei concorrenti la consegna a mano del/dei plico/plichi, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 dei tre giorni lavorativi antecedenti il suddetto termine perentorio, all'ufficio protocollo della stazione appaltante sito in Corleone, Piazza Garibaldi, che ne rilascerà apposita ricevuta. Il recapito tempestivo del/dei plico/plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. **Il/I plico/plichi deve/dovranno essere inviato/i al Comune di Corleone, Piazza Garibaldi 1 – 90034 Corleone (PA).** Il/I plico/plichi deve/devono essere sigillati con ceralacca e controfirmati sui lembi di chiusura nonché devono recare la dicitura ***“offerta per la selezione di imprese private alle quali concedere in locazione i locali del mercato ortofrutticolo e/o dello stabilimento lattiero - caseario siti nel comune di Corleone e di proprietà del Comune di Corleone del giorno \_\_\_\_\_ - Lotto \_\_\_\_\_”***. Il/I plico/plichi dovrà/dovranno, altresì, contenere al loro interno tre buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **“A – Documentazione”, “B – Offerta tecnica” e “C – Offerta economica”**.

**IN CASO DI OFFERTA PER ENTRAMBE I LOTTI IL PARTECIPANTE DOVRÀ PRESENTARE UN PLICO COMPLETO PER CIASCUN LOTTO (UNO PER IL CASEIFICIO ED UNO PER IL MERCATO ORTOFRUTTICOLO).**

**In caso di offerta per entrambi i lotti la documentazione al punto 9.1 del presente bando potrà essere prodotta in originale in un plico ed in copia nell'altro.**

## **9) OFFERTA**

**9.1) DOCUMENTAZIONE:** nella busta **“A” (DOCUMENTAZIONE)** debbono essere contenuti a pena di esclusione i seguenti documenti:

a) domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta dal legale rappresentante; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può anche essere sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura notarile;

b) le dichiarazioni di cui al punto 6 del presente bando (REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE) e le dichiarazioni e/o la documentazione di cui al punto 7 del presente bando (REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA);

c) la cauzione provvisoria di cui al successivo punto 10;

d) le eventuali dichiarazioni e la documentazione di cui al 2° comma dell'art. 49 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento.

**9.2) OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI):** nella busta "B" (OFFERTA TECNICA) deve essere contenuta l'offerta tecnica.

L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata e firmata in ciascun foglio dall'imprenditore o dai legali rappresentanti della società.

L'offerta dovrà consistere nella presentazione di un progetto di utilizzazione dell'immobile per lo scopo a cui è destinato nel quale dovranno essere indicati specificatamente i seguenti punti:

- a) **impiego di manodopera locale residente nel comune di Corleone;**
- b) **coinvolgimento di imprese locali aventi sede legale nel comune di Corleone;**
- c) **contratti e/o protocolli d'intesa sottoscritti dal partecipante con imprese della grande e media distribuzione per la collocazione e la commercializzazione dei prodotti locali.**

Eventuali correzioni od abrasioni apportate dal concorrente nell'offerta dovranno essere dallo stesso confermate e sottoscritte a pena di esclusione.

**NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA NON DEBONO ESSERE INSERITI ALTRI DOCUMENTI.**

All'offerta tecnica verranno attribuiti fino a punti 70 così determinati:

- Impiego di manodopera locale: un punto (1) per ogni lavoratore residente nel comune di Corleone fino ad un massimo di punti 30;
- Coinvolgimento di imprese locali: uno (1) punti per ogni impresa coinvolta avente sede legale nel comune di Corleone fino ad un massimo di punti 20;
- Contratti e/o protocolli d'intesa sottoscritti dal partecipante con imprese della grande e media distribuzione per la collocazione e la commercializzazione dei prodotti locali punti 2 per ogni contratto e/o protocollo d'intesa fino ad un massimo di punti 10;

Ulteriori punti 10 verranno attribuiti al concorrente che parteciperà, attraverso la presentazione di un'offerta, per la gestione di entrambi gli immobili comunali.

**9.3) OFFERTA ECONOMICA (MAX 30 PUNTI):** nella busta "C" (OFFERTA ECONOMICA) deve essere contenuta l'offerta economica espressa esclusivamente in €uro ed indicante l'importo offerto per la concessione in locazione dell'immobile specificato su base annua. L'offerta dovrà essere redatta su carta bollata e firmata in ciascun foglio dall'imprenditore o dai legali rappresentanti della società. Eventuali correzioni od abrasioni apportate dal concorrente nell'offerta dovranno essere dallo stesso confermate e sottoscritte a pena di esclusione. L'offerta dovrà essere effettuata al rialzo sul prezzo a base d'asta con aumenti di €uro 1.000,00 (€uro mille/00).

**Non sono ammesse offerte pari ad €uro zero/00.**

L'attribuzione del punteggio sarà effettuata mediante l'utilizzo della seguente formula matematica:

$$\text{punteggio offerta } N = \frac{\text{prezzo offerta } N \times (\text{moltiplicato}) 30}{(\text{diviso}) \text{ prezzo offerta più alta}}$$

Nella determinazione del punteggio, derivante dal calcolo di cui sopra, si terrà conto solo delle prime due cifre decimali. **NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA NON DEBONO ESSERE INSERITI ALTRI DOCUMENTI.**

**10) CAUZIONE PROVVISORIA:** L'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari al 10% (€uro 21.600,00 per il mercato ortofrutticolo ed €uro 9.000,00 per il caseificio) del prezzo base indicato nel bando sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La fideiussione, a scelta

dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. **La cauzione dovrà essere inserita, a pena di esclusione, nella busta "A" dell'offerta.**

**11) AGGIUDICAZIONE:** La presente gara verrà aggiudicata per ogni lotto a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006. Saranno applicati i seguenti criteri di valutazione per ogni lotto:

- offerta tecnica fino a punti 70;
- offerta economica fino a punti 30.

Il punteggio relativo a ciascuna offerta sarà determinato dalla somma dei punteggi ottenuti per i parametri di cui ai punti 9.2 e 9.3 del presente bando. Risulterà aggiudicatario, per ogni lotto, il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto. Il Comune di Corleone si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o congrua;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa risulti valida, ai sensi dell'art. 69 R. D. n. 827/1924, e congrua a sua discrezione;
- di sospendere, reindire o non aggiudicare la gara, qualora sussistano o intervengano gravi motivi di interesse pubblico. Nulla sarà dovuto ai concorrenti al verificarsi di tale evenienza.

L'impresa aggiudicataria sarà scelta da una commissione tecnico-amministrativa composta dal responsabile del settore competente nonché da due componenti ed un segretario che verranno scelti con apposita determinazione sindacale.

## **12) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

### **12.1) PROCEDURA DI ESAME DELLE OFFERTE:**

1) La gara sarà aggiudicata, in seduta pubblica, dall'apposita commissione nominata con provvedimento sindacale e presieduta dal responsabile del procedimento.

Sono ammessi tutti i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, oppure soggetti muniti di delega formale del legale rappresentante, nonché di proprio documento di riconoscimento in corso di validità e di copia di documento di riconoscimento in corso di validità del delegante.

2) Nel giorno fissato la Commissione procede, in seduta pubblica:

- alla verifica dell'integrità dei plichi, all'apertura degli stessi e alla successiva verifica della regolare presentazione delle buste in essi contenute;
- all'esame della documentazione amministrativa indicata al precedente punto 9.1 al fine di constatarne la conformità a quanto richiesto dal bando di gara, dal presente disciplinare e dai suoi allegati.

Durante le operazioni di apertura dei plichi, saranno ammessi a formulare eventuali osservazioni i soggetti che esibiranno al Presidente della commissione di gara un documento idoneo a comprovare la loro legittimazione ad agire in nome e per conto delle imprese partecipanti alla gara.



- 3) Concluse le predette verifiche la Commissione procede all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche delle sole imprese che abbiano presentato documentazione amministrativa completa e regolare, al fine di procedere all'attribuzione del punteggio secondo i criteri sopra esposti.
- 4) Qualora ne ravvisi la necessità, la Commissione può procedere, a richiedere ai concorrenti di completare e/o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione e delle dichiarazioni presentate. È esclusa l'integrazione della documentazione richiesta a pena di esclusione.
- 5) Concluso il predetto esame la commissione procede, in seduta pubblica, all'apertura e all'esame delle offerte economiche delle sole imprese che abbiano presentato documentazione amministrativa e tecnica regolare e completa e alla redazione di una graduatoria provvisoria delle offerte economiche esaminate.
- 6) Nella suddetta seduta pubblica la commissione procede inoltre all'attribuzione dei punteggi totali e alla redazione di una graduatoria per ciascun lotto che sarà successivamente approvata con provvedimento dirigenziale di aggiudicazione provvisoria della gara al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto.
- 7) In caso di parità di punteggio si procederà al sorteggio.
- 8) L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo che il Comune di Corleone avrà effettuato in capo al soggetto aggiudicatario le verifiche di cui all'art. 71, comma 2 del D.P.R. 445/00 in ordine alle dichiarazioni ex art. 46 del D.P.R.445/00 presentate in sede di gara e le altre verifiche consentite dalla legge riguardo alle dichiarazioni ex art.47 del D.P.R. 445/00 presentate in sede di gara.
- 9) Le comunicazioni relative all'aggiudicazione provvisoria e definitiva ai sensi dell'art 79 - comma 5 - del D.Lgs. N. 163/2006 verranno effettuate dal Comune di Corleone sul sito della stazione appaltante [www.comune.corleone.pa.it](http://www.comune.corleone.pa.it).
- 10) La stipula del contratto di locazione avverrà non prima di 30 giorni dalle comunicazioni effettuate ai non aggiudicatari effettuate dal Comune di Corleone sul sito della stazione appaltante.

**12.2) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:** L'aggiudicazione sarà perfetta ed efficace in via definitiva soltanto dopo che il Comune di Corleone avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli in capo all'aggiudicatario circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal presente disciplinare, nonché quelli richiesti dalle vigenti disposizioni normative per la stipula dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni. Il vincolo giuridico contrattuale fra le parti sorge, ai sensi di legge, dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

**13) DOCUMENTAZIONE VISIONABILE:** Le imprese interessate alla partecipazione alla gara per la locazione dei locali del mercato ortofrutticolo e/o dello stabilimento lattiero - caseario potranno prendere visione , presso la sede municipale di Corleone, negli orari di apertura degli uffici comunali, dei seguenti documenti, tutti depositati nei locali dell'Assessorato comunale Sviluppo economico – piazza Garibaldi, 1 – 90034 Corleone (PA):

- **LOCALI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO**

- planimetria dell'immobile, piante e sezioni, stralcio di mappa catastale;
- certificato di ultimazione dei lavori;
- certificato di collaudo ;
- schemi degli impianti;
- certificazioni esistenti.

- **LOCALI DELLO STABILIMENTO LATTIERO - CASEARIO**

- planimetria dell'immobile, piante e sezioni, stralcio di mappa catastale, *lay-out* degli impianti;
- certificato di ultimazione dei lavori dell'1 ottobre 2001;
- certificato di collaudo del 10 dicembre 2001;
- relazione peritale sullo stabilimento commessa dal Comune al dott. Geom. Benito Caputo e depositata il 13 agosto 2003 (prot. 10818 del 13/08/2003);
- elenco degli impianti e macchinari con indicazione delle caratteristiche tecniche e potenzialità produttiva;
- schemi degli impianti;
- certificazioni esistenti;
- decreto comunitario di concessione delle agevolazioni finanziarie e prescrizioni in ordine alle caratteristiche delle produzioni e dell'occupazione.

*L'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la massima trasparenza e le condizioni di massima obiettività nella valutazione delle offerte da parte degli interessati, è disponibile a fornire ogni altro documento inerente al mercato ortofrutticolo e/o allo stabilimento lattiero caseario de quo nonché ad ogni richiesta di sopralluogo che le imprese interessate volessero sollecitare.*

*Al presente bando sono allegate due schede tecniche relative ai due lotti (allegato a.2 ed a.3).*

#### **14) AVVERTENZE:**

- le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta debbono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- in caso di dichiarazioni mendaci, i dichiaranti incorreranno nelle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000;
- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta;
- non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate né sono efficaci le offerte di uno stesso concorrente successive a quelle già presentate;

L'impresa aggiudicataria dovrà produrre:

- cauzione definitiva nella misura dell'ammontare del 20% dei premi annuali da versare per l'intera durata della concessione. La cauzione definitiva dovrà essere prodotta a mezzo fidejussione bancaria o assicurativa munita di clausola di "esclusione della preventiva escussione del debitore principale". Essa sarà svincolata alla scadenza della concessione in locazione salvo che, a seguito di verbale di riconsegna delle strutture redatto in contraddittorio tra il concedente ed il concessionario, emergano danni o gravi carenze manutentive alle strutture, impianti, mobili e attrezzature addebitabili a colpa od inadempimento del concessionario medesimo;
- polizza di assicurazione sottoscritta presso una primaria compagnia assicuratrice per un valore di Euro 3.000.000,00 per il caseificio ed Euro 1.200.000,00 per il mercato ortofrutticolo, idonea a garantire il proprietario da eventuali danni – ancorché di origine dolosa - arrecati all'immobile e ad i beni aziendali da terzi od imputabili ad eventi naturali;
- certificazione del casellario giudiziario e dei carichi pendenti per ciascuno dei soggetti indicati dall'art. 38, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni.

**L'Amministrazione, prima della stipula del contratto, si riserva di procedere alla diretta acquisizione dei sotto indicati certificati in forma integrale:**

- certificati a comprova delle dichiarazioni rese in sede di gara. Inoltre l'impresa aggiudicataria dovrà provare la non sussistenza di una delle cause di decadenza, di divieto di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e dei tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 4 del decreto legislativo 8 agosto 1994 n. 490, secondo le procedure dettate dal regolamento

dettante le norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia emanato con D.P.R. 252/1998.

**15) REGOLAMENTAZIONE DEL RAPPORTO:** Il Comune di Corleone stipulerà con l'impresa aggiudicataria un contratto di locazione dell'immobile che regolamenti il rapporto fra le parti e nel quale si predeterminano gli elementi essenziali, da ritenersi sin d'ora vincolanti ed inderogabili per l'impresa aggiudicataria:

- Il contratto avrà ad oggetto il complesso dei beni unitariamente considerato, senza possibilità di separazione od autonoma destinazione degli stessi. In particolare, l'immobile viene offerto nello stato di fatto in cui si trova.
- L'impresa aggiudicataria dovrà dichiarare espressamente di aver preso visione di tutta la documentazione depositata presso gli uffici comunali. In particolare, l'impresa aggiudicataria dovrà provvedere a tutte le spese necessarie all'eventuale adeguamento del "Mercato Ortofrutticolo" e dello "stabilimento lattiero - caseario" delle macchine e degli impianti alle normative vigenti e per lo svolgimento delle finalità connesse.
- L'impresa aggiudicataria, inoltre, dovrà espletare tutte le attività tendenti al rilascio delle autorizzazioni legali, amministrative e sanitarie, prescritte per l'avvio dell'attività nonché per la commercializzazione dei prodotti agricoli e/o lattiero caseari o similari.
- L'aggiudicataria avrà l'onere della effettuazione degli interventi ed assumerà ogni responsabilità di carattere giuridico in ordine alla scelta delle forniture ed alle imprese incaricate dell'esecuzione degli stessi. Il Comune di Corleone resterà estraneo alla scelta delle forniture e delle imprese esecutrici degli interventi. Tuttavia, l'aggiudicataria assume sin d'ora l'obbligo di selezionare le imprese che effettueranno le forniture ed eseguiranno gli interventi previsti (o che, comunque, si rendano necessari), fra quelle in possesso dei requisiti tutti di cui alla legge n. 55/1990.
- Il locatario ha l'onere di avviare l'attività del mercato ortofrutticolo entro mesi due dalla data di stipula del relativo contratto di locazione.
- Il locatario ha l'onere di avviare l'attività del caseificio entro mesi nove dalla data di stipula del relativo contratto di locazione.
- L'avvio dell'attività degli stabilimenti sarà sottoposto alla condizione sospensiva in caso di mancato ottenimento delle autorizzazioni/licenze/nulla osta necessari allo svolgimento dell'attività imprenditoriale. In tal caso il locatario dovrà dimostrare nei termini di cui ai punti precedenti di aver provveduto a richiedere tutte le autorizzazioni/licenze/nulla osta previste dalla vigente normativa oltre che comunicare i motivi ostativi al rilascio delle suddette autorizzazioni/licenze/nulla osta.
- Il locatario, entro dodici mesi dalla scadenza del contratto, potrà esercitare il diritto al rinnovo per ulteriori anni 9 (nove) che dovrà essere espressamente accettato dall'Amministrazione comunale. In mancanza di tale determinazione o, comunque, alla scadenza del periodo di rinnovo, esso si obbliga al rilascio dell'immobile e dei beni aziendali ed in mancanza sarà tenuto al risarcimento dei danni direttamente od indirettamente conseguenti.
- Il canone di locazione dovrà essere versato in unica rata annuale da pagarsi anticipatamente a mezzo bonifico bancario. La prima annualità contestualmente alla stipula del contratto di locazione, mentre le successive annualità entro 30 giorni dalla scadenza annuale della locazione.

- Resta inteso sin d'ora che la concessione in locazione, si intenderà risolta di diritto su semplice comunicazione dell'Amministrazione comunale inviata all'altra parte con lettera raccomandata A.R. ex art. 1456 cod. civ. nelle seguenti ipotesi:
  - a) in caso di perdita dell'aggiudicataria della possibilità di esercitare l'attività (eccettuato il caso in cui ciò avvenga per scansioni temporali ininfluenti, avuto riguardo agli interessi delle parti) autorizzata;
  - b) in caso di sottoposizione dell'aggiudicataria a concordato preventivo od a procedura fallimentare;
  - c) nel caso in cui l'impresa aggiudicataria sia posta in liquidazione;
  - d) nel caso in cui l'impresa aggiudicataria sia posta in amministrazione controllata;
  - e) in caso di impossibilità sopravvenuta della prestazione dell'aggiudicataria;
  - f) in tutti i casi sopra descritti e menzionati e, più in generale, di risoluzione anticipata del rapporto, tutte le opere e gli interventi resteranno acquisiti al Comune di Corleone con espressa esclusione di qualsiasi rimborso, anche parziale, in ordine alle spese anticipate dall'aggiudicataria non ancora decurtate dai canoni di concessione dovuti. Resta inteso, inoltre, che il Comune non assumerà alcun obbligo di pagamento o presterà alcuna fideiussione in ordine al mancato pagamento tutti gli interventi e le forniture commessi dall'aggiudicataria per l'avvio e la prosecuzione dell'attività, ivi comprese forniture, acquisti od adeguamento di macchinari ed impianti.
- Il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati. Il mancato pagamento totale o parziale anche di una sola rata del canone convenuto, decorso il termine di trenta giorni dalle scadenze annuali, senza che occorra atto di avviso o di messa in mora, al quale l'impresa aggiudicataria fin d'ora dichiara espressamente di rinunciare, costituirà la stessa in mora, restando espressamente convenuta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.
- Il locatario dovrà rinunciare a far valere alcuna azione od eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
- L'immobile/gli immobili si concede/ono per l'esclusivo espletamento dell'attività di produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e lattiero caseari. All'impresa sarà inibito adibire l'immobile e i beni aziendali ad uso diverso da quello convenuto, e, comunque, di subaffittarlo in tutto od in parte, nonché di cedere, trasferire o sotto qualsiasi altra forma sostituire altri a sé nel contratto salvo che sia stata espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale nelle forme previste dalla legge.
- Il locatario resterà obbligata ad impiegare personale in regola con le disposizioni di legge, in particolare per ciò che riguarda gli adempimenti previdenziali, con l'obbligo di presentare al Comune – dietro semplice richiesta – idonea documentazione attestante l'esatto assolvimento degli obblighi sopra citati. Il locatario dovrà assicurare inoltre la conformità ai trattamenti contrattuali, la corresponsione dei contributi assicurativi e qualsiasi altro onere connesso o conseguente al rapporto di lavoro.
- Il locatario dovrà fare osservare al proprio personale dipendente l'applicazione delle vigenti norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di verificare il rispetto della normativa sopra richiamata.

- L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere al locatario, che fin d'ora si impegna ad accettare, di apporre sulle confezioni dei prodotti la dicitura "prodotto presso l'impianto [denominazione impianto] di proprietà del Comune di Corleone" (allegato a.4).
- Il locatario si obbligherà espressamente ad utilizzare l'immobile ed i beni tutti senza alterarne lo stato sotto i profili strutturale, tipologico, di destinazione, funzionale e di decoro. Sarà tuttavia consentito alla concessionaria, a proprie spese, come per legge, di apportare all'immobile ed agli impianti tutte le modifiche e gli aggiornamenti tecnici necessari al fine dell'ottenimento od il mantenimento delle necessarie licenze od autorizzazioni amministrative ovvero, in generale, ad ottemperare a norme di legge.
- Le spese di manutenzione ordinaria graveranno interamente sul locatario nonché tutte le spese relative alla pulizia dei locali, alla tassa sui rifiuti solidi urbani, all'utenza dell'acqua, all'utenza della luce elettrica, alla manutenzione delle aree coperte e scoperte, alle coperture assicurative per responsabilità civile verso terzi ed alla copertura assicurativa dei propri dipendenti.
- Resta convenuto che le migliorie, le addizioni ed i benfatti in genere apportati all'immobile ivi compresi macchinari ed apparecchiature acquistati resteranno acquisiti al Comune di Corleone senza che esso possa essere tenuto al pagamento di indennizzi di sorta. Resta salvo, tuttavia il diritto dell'Amministrazione di pretendere la restituzione in pristino a spese dell'impresa affittuaria. Qualora si rendesse necessario per l'esercizio dell'attività sostituire in tutto o in parte i macchinari e/o gli impianti, il locatario dovrà preventivamente comunicarlo al Comune di Corleone ed ad esso riconsegnare i macchinari e/o gli impianti dismessi.
- Il locatario - in persona del legale rappresentante *pro-tempore* sarà costituita custode dell'immobile e dei beni presi in locazione. L'Amministrazione Comunale si intende sin d'ora espressamente esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per tutti i danni diretti ed indiretti che potessero ad essa provenire dal fatto doloso o colposo di terzi.
- Il locatario, in ogni caso, si impegna a stipulare polizza di assicurazione sottoscritta presso una primaria compagnia assicuratrice, idonea (*vedi sopra*) a garantire il proprietario da eventuali danni – ancorché di origine dolosa - arrecati all'immobile e ad i beni aziendali da terzi od imputabili ad eventi naturali. Copia di tale polizza sarà allegata al contratto e ne costituirà parte integrante ed inscindibile. La concessionaria si obbligherà inoltre a mantenerla in essere, a non diminuirne i massimali o a ridurre il numero dei rischi coperti ed a far avere al Comune evidenza di eventuali successivi aggiornamenti. Inoltre, la polizza dovrà essere esibita su richiesta dell'Amministrazione congiuntamente alla quietanza di pagamento dei premi.
- Tutti i costi inerenti alla stipula del contratto e gli oneri fiscali, ivi compreso il pagamento dell'imposta di registro e di stipulazione, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicataria.
- Per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso riferimento alle disposizioni di legge che regolano la materia.

**16) TRATTAMENTO DATI SENSIBILI:** I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 esclusivamente nell'ambito della presente gara. Le finalità cui sono destinato i dati ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi; il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli esplicitati dall'art. 13 della menzionata legge 675/1996 e il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Corleone.

**17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e della legge regionale 30.04.1991, n.10 “Disposizioni per i procedimenti amministrativi, il diritto di accesso ai documenti amministrativi e la migliore funzionalità dell’attività amministrativa” e loro successive modifiche ed integrazioni si rende noto:

- a) che la struttura amministrativa competente è il III Settore Economico finanziario del Comune di Corleone;
- b) che il responsabile del procedimento è il dottor Fabio Termine;
- c) copia del presente bando è scaricabile dal sito internet del Comune di Corleone pubblicato all’indirizzo [www.comune.corleone.pa.it/bandi](http://www.comune.corleone.pa.it/bandi).

Il responsabile del procedimento  
f.to Dott. Fabio TERMINE

**MODELLO DI DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ATTO D'INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SUL PROTOCOLLO DI LEGALITA' DENOMINATO "CLAUSOLA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA"**

Bando d'asta pubblica per la selezione di imprese private alle quali concedere in locazione i locali del mercato ortofrutticolo e/o dello stabilimento lattiero/caseario siti in Corleone e di proprietà del Comune di Corleone.

Oggetto: Dichiarazione resa in esito agli impegni assunti dal Comune di Corleone con l'atto d'indirizzo (delibera G.M. n. 217 del 03/09/2007) denominato "Clausola Carlo Alberto Dalla Chiesa" - Clausole tendenti ad arginare il dilagante fenomeno delle estorsioni.

Il sottoscritto/a ....., nato a ..... il..... e residente a ..... via ..... nella qualità di ..... dell'impresa ..... iscritta nel registro delle imprese tenuto presso la Camera del Commercio di.....

**DICHIARA ESPRESSAMENTE ED IN MODO SOLENNE**

- di impegnarsi a denunciare alla Stazione Appaltante ed alle Forze dell'Ordine qualsiasi tentativo di estorsione (pizzo, usura, ecc.....) o di condizionamento per acquisto di materie prime o per noli di mezzi ed attrezzature, durante il corso del contratto e di accettare incondizionatamente la rescissione del contratto nel caso in cui l'Amministrazione venisse a conoscenza di tali evenienze attraverso atti pubblici o per qualunque altra via istituzionale riconducibile alla denuncia dell'impresa;
- di essere pienamente edotto che sarà escluso dalla gara qualora fosse noto all'Amministrazione Appaltante attraverso atti pubblici, che la sottoscritta Impresa sia stata sottoposta ad estorsioni (pizzo, usura, ecc....) o sia stata condizionata per acquisto di materie prime o per noli di mezzi ed attrezzature, senza che le stesse abbiano denunciato alla Stazione Appaltante o alle Forze dell'Ordine tale evenienze.

Timbro e firma leggibile

-----

N.B.:

Si allega documento di riconoscimento.

In caso di A.T.I. ecc.. la presente dichiarazione dovrà essere prodotta da ogni singola impresa.

Bando d'asta pubblica per la selezione di imprese private alle quali concedere in locazione i locali del mercato ortofrutticolo e/o dello stabilimento lattiero/caseario siti in Corleone e di proprietà del Comune di Corleone.

Oggetto: Dichiarazione origine prodotti

Il sottoscritto/a ....., nato a ..... il..... e residente a ..... via ..... nella qualità di ..... dell'impresa ..... iscritta nel registro delle imprese tenuto presso la Camera del Commercio di.....

DICHIARA ESPRESSAMENTE ED IN MODO SOLENNE

di impegnarsi ad accettare, a richiesta del Comune di Corleone, di apporre sulle confezioni dei prodotti la dicitura "prodotto presso l'impianto [*denominazione impianto*] di proprietà del Comune di Corleone".

Timbro e firma leggibile

-----

N.B.:

Si allega documento di riconoscimento.

In caso di A.T.I. ecc.. la presente dichiarazione dovrà essere prodotta da ogni singola impresa.