



COMUNE DI LONGI

Città Metropolitana di Messina

Via Roma, 2 – 98070 LONGI (ME)

Tel. 0941485040 - Cell. 3346141177

Partita IVA: 02810650834 – Codice Fiscale: 84004070839 - c.e.p. 13925987

Sito Web: www.comunelongi.me.it - E-mail: protocollo@comunelongi.it - PEC: protocollo@pec.comunelongi.it

AREA ECONOMICO – FINANZIARIA - Servizio Patrimonio -

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA DENOMINATA “CASE MANGALAVITE”, SITA NELL’OMONIMA LOCALITA’ DEL COMUNE DI LONGI

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in locazione della struttura denominata “Case Mangalavite” appartenente al patrimonio immobiliare del Comune di Longi

ARTICOLO 1

Ente proprietario

Comune di Longi - via Roma n.2 - 98070 LONGI (Città Metropolitana di Messina) - Codice Fiscale:84004070839 - E-mail: protocollo@comunelongi.it - PEC: protocollo@pec.comunelongi.it

ARTICOLO 2

Modalità di scelta del contraente

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento sul canone base annuale di locazione di € 7.000,00 (Euro settemila//00) oltre IVA se dovuta. La procedura aperta sarà aggiudicata al **prezzo più alto**. La Stazione Appaltante, ricevuti i plichi nei tempi prescritti dal presente avviso, renderà noto il giorno e l’ora di apertura delle buste, mediante avviso che verrà pubblicato all’Albo Pretorio, nella sezione “bandi e gare” e sull’home-page dell’Ente.

L’esame delle istanze di partecipazione alla gara e delle relative offerte economiche sarà effettuato dalla Commissione di gara, nominata con successivo e specifico provvedimento solo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, che procederà all’apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione presentata. In caso di valutazione negativa procederà ad escludere i concorrenti dalla gara.

Saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni esclusivamente i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto dei soggetti partecipanti alla gara (Legali Rappresentanti, procuratori).

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all’esito della procedura. In caso di designazione

del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile, per il contraente designato, per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di formulazione della proposta di aggiudicazione.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché la Commissione, a suo insindacabile giudizio, la ritenga conveniente.

In presenza di due o più offerte di identico valore, si procederà all'aggiudicazione nei confronti di operatori economici che possiedano iscrizione camerale sia per servizi alberghieri che per tour operator o che abbiano in sede di presentazione dell'offerta, partecipato come ATI, o dichiarato di volere costituire un'ATI, per l'esercizio delle attività come previste nel successivo articolo 9.

In caso di assenza di operatori economici che possiedano i suddetti requisiti il Presidente procederà, nella stessa adunanza, ad una gara fra i concorrenti chiedendo di produrre una nuova offerta e la gara verrà aggiudicata al miglior offerente, se gli stessi sono tutti presenti. In caso contrario o in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare verbale che non ha valore di contratto, ma parimenti importante, perché nello stesso verrà formulata proposta di aggiudicazione a favore dell'operatore economico collocato al 1° posto della graduatoria.

L'aggiudicazione efficace sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche normativamente previste in ordine al possesso dei requisiti previsti dalla legge e richiesti nel presente bando di gara.

ARTICOLO 3

Oggetto della locazione

Il presente bando ha per oggetto la locazione della struttura denominata "Case Mangalavite", sita nell'omonima località del Comune di Longi come meglio individuata nel seguente articolo 4, da adibire, in virtù dell'art. 1 della Convenzione sottoscritta in data 14.05.2012 con l'Ente Parco dei Nebrodi, a **STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA, PUNTO BASE PER L'ESCURSIONISMO E CENTRO DI EDUCAZIONE AMBIENTALE.**

ARTICOLO 4

Descrizione della struttura

I beni oggetto della locazione, siti nel territorio di Longi a quota di circa m. 1.300,00 s.l.m., risultano composti da n.3 fabbricati con annessa superficie esterna di pertinenza pari a circa mq. 2.220 di corte ed Ha 02.19.20 di terreno circostante.

Al catasto la struttura risulta così censita:

Fabbricati:

- 1) mq. 55,35 ad una elevazione f.t. costituito da due vani destinati a locali di sgombero che non potrà essere affidato al concessionario poiché gravato da uso in favore degli allevatori della zona quale rifugio montano;

2) mq 489 in parte su 2 elevazioni - N.C.T. Comune di Longi foglio 19 particella 69 (ex 36), categoria D8;

3) mq 533 su 2 elevazioni - N.C.T. Comune di Longi foglio 19 particella 70 (ex 37) categoria D8;

Terreno: N.C.T. Comune di Longi foglio 19 porzioni di particelle 33, 34, 38, 39, 40 e 41 per una superficie complessiva di 9.000 mq circa delimitati da paramento murario in pietra locale a faccia vista, architravi, stipiti e soglie delle aperture in blocchi di pietra arenaria bocciardata. La struttura portante risulta in muratura di ottima fattura e le finiture sono di tipo civile adeguate alle finalità per cui è stata ristrutturata.

I luoghi sono situati a ridosso di una strada di penetrazione agricola che da Portella Gazzana porta sulla dorsale dei Nebrodi ed in particolare a Portella Scafi.

Ciascuno dei fabbricati ricade nella zona “A” del Parco dei Nebrodi e, pertanto, ogni intervento e/o attività è soggetta al rispetto delle normative vigenti, in tema di tutela ambientale in quanto inserito nell’elenco di cui all’articolo 11 della vigente disciplina delle attività esercitabili e dei divieti operanti in ciascuna zona del Parco, allegata al decreto istitutivo del 04.08.1993 n.560/11.

I fabbricati fanno, inoltre, parte di un fondo dell’Ente Sviluppo Agricolo esteso 1.400,00 ettari destinato a pascolo ed in parte a bosco.

L’aggiudicatario dovrà attivare ogni anno almeno due incontri informativi/formativi sull’ambiente (con scuole, associazioni, ecc) e almeno sei servizi tra quelli di seguito riportati:

- **Orientering**
- **equitazione**
- **escursioni e trekking**
- **mountain bike**
- **punto vendita di prodotti tipici della zona**
- **punto ristoro con uso prevalente di prodotti locali**
- **attività e giochi con la neve (sci di fondo, ciaspole, slittini)**
- **punto informazioni turistiche.**

L’aggiudicatario potrà avviare, a sua cura e spese, ulteriori servizi nel rispetto delle finalità cui è destinata la struttura e di tutte le normative di riferimento.

Il Comune di Longi, proprietario della struttura denominata “Case Mangalavite”, l’Ente Parco dei Nebrodi e l’Ente Sviluppo Agricolo, in virtù dell’art.2 della Convenzione sottoscritta in data 09.09.2016, *si riservano il diritto di poter utilizzare, in modo gratuito, locali facenti parte della struttura ed individuati nella relativa planimetria, allegata alla convenzione, ai fini dell’organizzazione di eventi ed attività rientranti tra le finalità istituzionali degli Enti stessi ed, in*

particolare, quelle riguardanti lo sviluppo di attività agricole tradizionali, la tutela della biodiversità vegetale, silvocolturale e zootecnica, la valorizzazione dei prodotti legati al territorio.

ARTICOLO 5

Canone di locazione a base d'asta annuale

Il canone annuo fisso da corrispondere al Comune di Longi per la locazione della struttura, delle sue attrezzature e beni strumentali è fissato, come base d'asta, in € **7.000,00** (Euro settemila//00) oltre IVA se dovuta.

Il canone annuo non comprende gli oneri ed i costi riguardanti l'attivazione dei pubblici servizi (gas, acqua, TARI, luce), nonchè tutte le spese per i relativi consumi che rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Il canone annuo fisso sarà soggetto ad unico rialzo percentuale ed adeguato, dal secondo anno di esercizio, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, per le famiglie di operai ed impiegati, verificatisi negli ultimi tre anni e prendendosi a base negli anni successivi l'importo così rivalutato.

Il mancato pagamento del canone, alle scadenze stabilite nel contratto, comporterà la decadenza dalla locazione stessa oltre che l'escussione della garanzia prestata, come previsto dall'articolo 8 del presente bando.

La somma annuale del canone, determinata con l'aumento percentuale offerto dall'aggiudicatario, dovrà essere pagata in rate semestrali anticipate entro il dieci del I° mese del semestre di riferimento.

Un soggetto potrà partecipare a condizione che presenti un'offerta economica formalmente completa.

ARTICOLO 6

Durata della locazione

La locazione avrà durata di **9 (nove) anni** dalla data di stipula del relativo contratto, fermo restando le previsioni della L. n.392/1978. La locazione può essere rinnovata non più di una volta. La richiesta di rinnovo dovrà pervenire al Comune di Longi – Servizio Patrimonio, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto. L'eventuale rinnovo, è ammesso nei termini suddetti e previa rideterminazione del canone.

Resta escluso il rinnovo tacito del contratto di locazione.

L'Amministrazione Comunale, per sopravvenute esigenze, si riserva il diritto di recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al conduttore a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata, senza che il conduttore abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimenti.

Il conduttore può recedere dal contratto con il rispetto di un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi al Comune di Longi – Servizio Patrimonio, a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

ARTICOLO 7

Esecuzione lavori e arredi

La struttura oggetto del presente bando sarà, comunque, assegnata in locazione a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere tale unità immobiliare come conosciuta ed accettata nel suo complesso dall'aggiudicatario.

- La struttura, inoltre, sarà concessa in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, nulla osta, licenze ed autorizzazioni edilizie, amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo, ai fini imprenditoriali, artigianali e professionali dell'immobile senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.
- In caso di esito positivo del controllo dei requisiti di cui al precedente articolo 2 ed al successivo articolo 9 del presente avviso, e solamente dopo avere acquisito tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli interventi, si procederà alla stipula del contratto con le modalità di cui al successivo articolo 15.
- Qualora l'aggiudicatario non sarà in grado di presentare le autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli interventi e la documentazione giustificativa della spesa, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed al conseguente scorrimento della graduatoria. Per gli eventuali lavori già effettuati, da parte dell'aggiudicatario escluso, non potrà essere preteso alcun indennizzo o rimborso delle spese sostenute.
- L'aggiudicatario dovrà effettuare tutti i lavori necessari a rendere agibile la struttura ed in particolare sull'impianto elettrico, su quello igienico ed idraulico nonché la tinteggiatura del tetto e di alcune pareti.
- Detti lavori dovranno essere avviati entro due mesi dalla stipula del contratto e conclusi entro i successivi tre mesi.
- I lavori dovranno essere eseguiti dal concessionario, sotto la supervisione dell'Ufficio Tecnico del Comune di Longi.
- Al Comune vanno prodotte le dichiarazioni e le certificazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

- Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e, comunque, qualsiasi tipo d'intervento sull'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario, il quale vi provvederà previo nulla osta scritto da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e della Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, alla quale fa capo il Servizio Patrimonio. Qualora dovessero essere realizzati interventi per i quali è necessaria l'autorizzazione di altri uffici comunali e/o altri enti preposti, la relativa richiesta di autorizzazione dovrà essere inviata per conoscenza anche al Responsabile del Servizio Patrimonio.
- L'importo necessario per l'esecuzione dei lavori di cui sopra potrà, a richiesta dell'aggiudicatario e previa esibizione dei documenti giustificativi della spesa (fatture), essere decurtato dal canone dovuto per la concessione in locazione.
- Non è ammessa decurtazione per importi superiori ad € **63.000,00 IVA inclusa** (ovvero l'importo risultante dal canone annuo, posto a base d'asta, moltiplicato per le annualità di locazione).
- L'aggiudicatario dovrà provvedere, a sua cura e spese, agli arredi dei locali senza nulla pretendere dall'ente proprietario.
- Per gli eventuali danni causati all'immobile durante l'attività di messa a norma degli impianti, l'aggiudicatario dovrà provvedere al risarcimento dei danni a favore dell'Amministrazione Comunale.
- Al termine del periodo di locazione, senza necessità di alcuna comunicazione preventiva da parte del Comune di Longi, i locali torneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione, comprensivi di eventuali nuove opere autorizzate, e senza alcun onere a carico del Comune di Longi. Non è ammesso alcun tipo d'intervento senza previo computo metrico autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale, pena il ripristino del precedente stato dei luoghi.
- La restituzione dell'immobile avverrà con un apposito verbale di riconsegna sottoscritto dall'aggiudicatario e dall'Amministrazione Comunale. Fino a quel momento l'aggiudicatario sarà obbligato a corrispondere il canone di locazione.
- L'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 19 agosto 2005, n.192 e ss.mm.ii., dovrà essere prodotto dall'operatore economico, risultato aggiudicatario, al momento della sottoscrizione del contratto.
- La struttura dovrà essere destinata esclusivamente a sede del soggetto individuato e dovrà essere utilizzata solamente per lo svolgimento delle attività di cui al summenzionato articolo 4.
- Saranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri per lo smaltimento delle suppellettili eventualmente presenti in loco.

ARTICOLO 8

Forme di garanzia richieste e polizze assicurative

1. Cauzione provvisoria di € 1.260,00, pari al 2% dell'importo del canone annuo complessivo (canone annuo, posto a base d'asta, per anni di locazione), e copia della stessa dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione. La cauzione dev'essere costituita mediante polizza bancaria o assicurativa. In ogni caso dev'essere presentato, a pena di esclusione, l'impegno di un garante a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente fosse aggiudicatario. La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando e deve prevedere obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla gara, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto, per fatto dell'aggiudicatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari, invece, la cauzione sarà restituita successivamente alla sottoscrizione del contratto.

2. L'aggiudicatario dovrà fornire, inoltre, prima della stipulazione del contratto, a garanzia della corretta conduzione della locazione, una cauzione definitiva, tramite polizza fidejussoria o assicurativa di € 6.300,00 pari al 10% dell'importo del canone annuo complessivo (canone annuo, posto a base d'asta, per anni di locazione).

Detta cauzione resterà vincolata per intero e per tutta la durata del contratto e sarà svincolata solo dopo l'approvazione del verbale di restituzione della struttura e delle sue attrezzature e beni strumentali nel numero e nello stato della loro consegna.

La fidejussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

- a) La polizza/fidejussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione dell'Amministrazione Comunale garantita o su restituzione del documento con l'annotazione del nulla osta allo svincolo;
- b) il ritardo o mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Longi;
- c) per qualsiasi eventuale controversia tra la Società costituitasi fidejussore e l'Ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Patti;
- d) la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- e) la banca o la società assicuratrice dovrà versare l'importo garantito entro trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune di Longi;
- f) la banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile;

g) le clausole di cui alle precedenti lettere da a) a f) prevalgono su ogni altra clausola contenuta nelle condizioni generali o speciali di contratto.

La mancata presentazione della polizza/fidejussione ovvero la presentazione di polizza/fidejussione difforme dai requisiti sopra elencati ovvero d'importo e/o durata inferiori a quella stabilita, costituirà comunque causa di decadenza dall'aggiudicazione.

I soggetti partecipanti al presente bando prendono atto, sin da ora, che l'aggiudicatario rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni. A tal fine dovrà provvedere alla stipula di:

3. Idonea polizza assicurativa RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
4. Polizza assicurativa a copertura di eventuali danni materiali alle strutture ed agli impianti oggetto di locazione causati da: incendio/fulmine/esplosione/scoppio. Tale polizza dovrà indicare quale beneficiario il Comune di Longi per un importo non inferiore ad € 300.000,00.

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione del contratto per inadempienza ex art. 1456 del Codice Civile.

Il costo delle predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico dell'aggiudicatario. Durante l'esecuzione del contratto resterà, comunque, fermo l'obbligo per l'aggiudicatario di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.

La stipula delle polizze non esonererà l'aggiudicatario dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

ARTICOLO 9

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura di gara, ad evidenza pubblica, le seguenti categorie di soggetti:

- le ditte individuali;
- le società;
- le cooperative;
- i consorzi;
- i raggruppamenti temporanei di imprese,

con sede in Italia o in un paese dell'Unione Europea, iscritti alla Camera di Commercio o ad istituzioni equivalenti del paese di appartenenza. Al cittadino di altro Stato membro non residente in

Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, mediante dichiarazione giurata o attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente.

I soggetti partecipanti debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- a) essere regolarmente costituiti;
- b) non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Longi per fatti addebitabili al concessionario/conducente stesso;
- c) non avere debiti e neppure liti pendenti nei confronti del Comune di Longi a qualsiasi titolo;
- d) avere effettuato il sopralluogo obbligatorio ai sensi dell'art. 20 del presente bando;
- e) rispettare l'art.53, comma 16 ter, del D. Lgs. n.165/2001 (divieto di pantouflage);
- f) non trovarsi in alcuna delle situazioni che costituirebbe causa di esclusione a norma dell'art. 80 D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50 (cd. Codice degli appalti).

Le suddette categorie di soggetti devono svolgere un'attività rientrante nelle seguenti tipologie:

- attività di gestione di campeggi;
- attività di gestione villaggi turistici;
- attività di gestione parchi vacanza;
- attività di gestione alberghi;
- attività di gestione residenze turistico – alberghiere;
- attività di gestione di servizi nel settore turistico alberghiero;
- attività di gestione servizi tour operator ed assimilati.

Possono partecipare alla procedura di gara soggetti singoli o consorziati o associati in raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi) operanti nello specifico settore oggetto della gara ed in possesso delle condizioni e dei requisiti minimi previsti dal presente bando di gara, mediante esibizione della seguente documentazione:

- in caso di ATI o Consorzio costituito, dev'essere inserito nella documentazione amministrativa l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di ATI o Consorzio costituendo dev'essere inserito nella documentazione amministrativa una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con potere di rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti.

E' vietato al soggetto singolo o raggruppamenti temporanei (costituiti/costituendi), la partecipazione contestuale alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio.

La violazione del divieto suindicato comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultano partecipare in violazione del divieto medesimo.

ARTICOLO 10 **Motivi di esclusione**

Non saranno prese in considerazione le istanze di partecipazione e le offerte:

- Redatte in modo difforme dai modelli **allegati "1" e "5"**;
- Incomplete;
- Non sottoscritte;
- Non corredate da fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario o firmatari;
- Mancanti dell'istanza di partecipazione alla gara;
- Mancante dell'offerta economica espressa sia in cifre sia in lettere o di importo pari od inferiore a quello stabilito a base di gara;
- Sussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D. Lgs. n.158/2011 e ss.mm.ii.;
- Mancante della dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'**allegato "2"**, del modello di autocertificazione antimafia di cui all'**allegato "3"** e dell'informativa ai sensi dell'art.12 del regolamento UE 2016/679 di cui all'**allegato "4"**;
- Non pervenute nei modi e nei termini espressamente indicati nel successivo articolo 12 "Modalità di presentazione della documentazione".

Ai sensi dell'articolo 80 del D. Lgs n. 50/2016:

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

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;*
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321,*

322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) *false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice Civile;*

d) *frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee;*

e) *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;*

f) *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;*

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

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

2. *Costituisce, altresì, motivo di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia ed alle informazioni antimafia. Resta fermo, altresì, quanto previsto dall'articolo 34 bis, commi 6 e 7, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159.*

3. *L'esclusione, di cui ai commi 1 e 2, va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti:*

- *Del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di Impresa Individuale;*
- *Di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;*
- *Dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;*
- *Dei membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali;*
- *Dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;*
- *Del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in*

caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa, ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del Codice Penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

- 4. Un operatore economico è escluso dalla partecipazione ad una procedura d'appalto se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Un operatore economico può essere escluso dalla partecipazione ad una procedura d'appalto se la Stazione Appaltante è a conoscenza e può adeguatamente dimostrare che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Per gravi violazioni non definitivamente accertate in materia contributiva e previdenziale s'intendono quelle di cui al quarto periodo. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle stabilite da un apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili e previo parere del Dipartimento per le Politiche Europee e della Presidenza del Consiglio dei Ministri, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente periodo, recante limiti e condizioni per l'operatività della causa di esclusione relativa a violazioni non definitivamente accertate che, in ogni caso, devono essere correlate al valore dell'appalto e, comunque, d'importo non inferiore ad Euro 35.000.*

Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia, comunque, integralmente estinto, purchè l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

5. Le Stazioni Appaltanti escludono dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni qualora:

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

b) l'operatore economico sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo, o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 95 del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della Legge 19 ottobre 2017, n.155 e dell'art.110;

c) la Stazione Appaltante dimostri con mezzi adeguati che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;

c-bis) l'operatore economico abbia tentato d'influenzare indebitamente il processo decisionale della Stazione Appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio oppure abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;

c-ter) l'operatore economico abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto d'appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili. Su tali circostanze la Stazione Appaltante motiva anche con riferimento al tempo trascorso dalla violazione ed alla gravità della stessa;

c-quater) l'operatore economico abbia commesso grave inadempimento, nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato;

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

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

f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9,

comma 2, lettera c) del Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

f-bis) l'operatore economico che presenti, nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti, documentazione o dichiarazioni non veritiere;

f-ter) l'operatore economico iscritto nel Casellario Informatico, tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC, per avere presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti. Il motivo di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel Casellario Informatico;

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

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

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

j) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata, nei confronti dell'imputato, nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal Procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

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

6. Le Stazioni Appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che l'operatore economico si trova, a causa di atti compiuti o omessi

prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5.

- 7. Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di avere adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.*
- 8. Se la Stazione Appaltante ritiene che le misure di cui al comma 7 sono sufficienti, l'operatore economico non è escluso dalla procedura d'appalto; viceversa, in caso di esclusione, viene data motivata comunicazione all'operatore economico.*
- 9. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.*
- 10. Se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, la durata dell'esclusione dalla procedura d'appalto o concessione è:*
 - a) Perpetua, nei casi in cui alla condanna, consegue di diritto la pena accessoria perpetua, ai sensi dell'articolo 317-bis, primo periodo, del codice penale, salvo che la pena sia dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;*
 - b) Pari a sette anni nei casi previsti dall'articolo 317-bis, secondo periodo, del codice penale, salvo che sia intervenuta riabilitazione;*
 - c) Pari a cinque anni nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), salvo che sia intervenuta riabilitazione.*
- 10-bis. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 10, se la pena principale ha una durata inferiore, rispettivamente, a sette e cinque anni di reclusione, la durata dell'esclusione è pari alla durata della pena principale. Nei casi di cui al comma 5, la durata dell'esclusione è pari a tre anni, decorrenti dalla data di adozione del provvedimento amministrativo di esclusione ovvero, in caso di contestazione in giudizio, dalla data di passaggio in giudicato della sentenza. Nel tempo occorrente alla definizione del giudizio, la Stazione Appaltante deve tenere conto di tale fatto ai fini della propria valutazione circa la sussistenza del presupposto per escludere dalla partecipazione alla procedura l'operatore economico che l'abbia commesso.*
- 11. Le cause di esclusione, previste dal presente articolo, non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n.306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n.356 o degli articoli 20 e*

24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

12. *In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.*
13. *Con linee guida, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, l'ANAC può precisare, al fine di garantire omogeneità di prassi da parte delle Stazioni Appaltanti, quali mezzi di prova considerare adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui al comma 5, lettera c), ovvero quali carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto siano significative ai fini del medesimo comma 5, lettera c).*
14. *Non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti per i quali ricorrano i motivi di esclusione previsti dal presente articolo.*

ARTICOLO 11

Obblighi a carico dell'aggiudicatario

All'aggiudicatario è richiesto di:

- a) Provvedere al pagamento del canone alle scadenze previste nel contratto;
- b) Redigere e consegnare all'Amministrazione Comunale la certificazione di regolarità degli impianti senza alcuna possibilità di scomputo di tali lavori dall'importo del canone offerto o di rimborso;
- c) Custodire e mantenere la struttura locata in ottime condizioni ed efficienza, non mutandone la destinazione d'uso attuale;
- d) Sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e, comunque, qualsiasi tipo d'intervento sull'immobile, previo nulla osta scritto da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e della Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, e/o delle eventuali autorizzazioni, previste per legge, da parte di altri Uffici Comunali e/o Enti preposti;
- e) Ripristinare, a propria cura e spese, lo stato dei luoghi nel caso in cui questo sia stato modificato attraverso opere non autorizzate così come previsto dall'articolo 7;
- f) Procedere agli allacciamenti alle utenze che dovranno intestare a proprio nome, senza che sia riconosciuto da parte dell'Ente proprietario alcun rimborso;

- g)** Procedere ai pagamenti oltre che dei consumi anche delle imposte, tasse e tributi derivanti dalla titolarità dell'occupazione dell'immobile oggetto della locazione;
- h)** Procedere al pagamento delle spese per l'utilizzo dell'energia elettrica, generata con pannelli fotovoltaici con impianto ed accumulo di circa 24 KW e di un gruppo elettrogeno alimentato a gas di 40 KW;
- i)** Rendere in qualsiasi momento i locali accessibili alla proprietà per l'ispezione da parte degli uffici comunali;
- j)** Rispettare il divieto di sub-locare il bene a terzi a qualsiasi titolo, senza previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
- k)** Esimere il locatore da ogni responsabilità per danni subiti a persone e cose che dovessero derivare direttamente o indirettamente dall'immobile oggetto della locazione, intendendosi a carico dell'aggiudicatario le cautele e gli oneri per la salvaguardia dell'incolumità di persone o cose;
- l)** Garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della Legge n.46/1990 e del Decreto Legislativo n.81/2008 e ss.mm.ii., laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;
- m)** Provvedere all'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale ed all'esercizio dell'attività ivi svolta;
- n)** Rispettare il divieto dell'esercizio di attività che contrastino con la natura pubblica del soggetto proprietario e che ne ledono l'immagine istituzionale;
- o)** Segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi locati;
- p)** Mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso all'immobile dato in locazione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al locatore, affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza del locatore stesso, specificando che, in tale eventualità, nessun risarcimento sarà dovuto all'aggiudicatario per effetto del mancato utilizzo dell'immobile.

L'aggiudicatario si obbliga ad attenersi alle prescrizioni ed alle condizioni, che saranno definite nel suddetto atto di autorizzazione alla locazione ad uso associativo.

I soggetti partecipanti prendono atto, sin da ora, della previsione secondo la quale l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di revocare in tutto o in parte la locazione, qualora sopravvenissero preminenti esigenze d'interesse pubblico, senza che l'aggiudicatario abbia diritto a compensi, indennizzi o risarcimento alcuno. Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e, quindi, la decadenza dalla locazione.

Qualora vengano eseguiti interventi in assenza delle preventive autorizzazioni, il locatore potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

ARTICOLO 12

Modalità di presentazione della documentazione

Chiunque voglia partecipare all'assegnazione in locazione della struttura oggetto del presente bando, dovrà far pervenire un plico contenente una busta "A" contenente la documentazione amministrativa ed una busta "B" contenente l'offerta economica.

Il plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire al seguente indirizzo:

COMUNE DI LONGI – Via Roma n.2 – 98070 LONGI (Città Metropolitana di Messina), a pena di esclusione, entro e non oltre il **15 MAGGIO 2023** ore **17,00**

secondo le seguenti modalità:

- A mezzo corriere o per posta con raccomandata A/R, ed ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposte sulla busta dall'Ufficio Protocollo, aperto nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 08,00 alle ore 14,00 ed il lunedì e mercoledì anche dalle ore 15,00 alle ore 18,00. Resta inteso che il recapito della domanda e della relativa documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata;
- A mano mediante consegna all'Ufficio Protocollo dell'Ente che provvederà alla formale acquisizione;
- All'indirizzo PEC: protocollo@pec.comunelongi.it e la domanda dovrà essere firmata digitalmente dal candidato con la propria firma digitale, rilasciata da uno degli enti certificatori iscritti nell'elenco, ed alla stessa sarà allegata la documentazione richiesta nel presente bando in formato pdf.

La **busta A) "Documentazione Amministrativa"** dovrà recare la dicitura "*Istanza di partecipazione all'avviso pubblico per affidamento in locazione della struttura denominata "Case Mangalavite" sita nell'omonima località del Comune di Longi*" e dovrà contenere:

- l'istanza di partecipazione redatta, a pena di esclusione, utilizzando esclusivamente il modello di "**domanda di partecipazione**" allegato al presente avviso (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal Legale Rappresentante, se persona giuridica con l'indicazione:
 - ✓ delle generalità complete del richiedente, il codice fiscale nonché l'indicazione della sede legale.

✓ In caso di partecipazione/offerta congiunta i requisiti di cui al modello “domanda di partecipazione”, allegato al presente avviso (Allegato 1), dovranno essere posseduti singolarmente da tutti i soggetti partecipanti/offerenti ed ognuno di essi separatamente dovrà rendere la predetta dichiarazione.

- La dichiarazione resa, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell’offerente, redatta conformemente al modello allegato al presente bando (**Allegato “2”**), che dovrà essere debitamente sottoscritta;

Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, una dichiarazione unica, sottoscritta da tutti i singoli componenti il raggruppamento, secondo quanto previsto dalle normative vigenti, recante il formale impegno alla costituzione, in caso di aggiudicazione alla locazione.

Nel caso di raggruppamento costituito, una dichiarazione unica, sottoscritta da tutti i singoli componenti il raggruppamento, secondo quanto previsto dalle normative vigenti, corredata da una copia autenticata dell’atto costitutivo del raggruppamento.

Tutte le dichiarazioni dovranno essere accompagnate da copia fotostatica del documento d’identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori.

- Autocertificazione antimafia, redatta conformemente al modello allegato al presente bando (**Allegato “3”**) che dovrà essere debitamente sottoscritta. Nel caso di raggruppamento tale dichiarazione dovrà essere resa dal mandatario e da tutti i mandanti.
- L’informativa sulla privacy, redatta conformemente al modello allegato al presente bando (**Allegato “5”**), che dovrà essere sottoscritta per presa visione.

La busta B) “Offerta Economica” dovrà recare la dicitura *“Istanza per partecipazione all’avviso pubblico per affidamento in locazione della struttura denominata “Case Mangalavite” sita nell’omonima località del Comune di Longi”*, dovrà contenere il modello di **“offerta economica”** che, a pena di esclusione, dovrà essere redatta utilizzando esclusivamente il modello allegato al presente bando (**allegato “4”**), sul quale dovrà essere apposta la necessaria marca da bollo da Euro 16,00 (sedici/00), con l’indicazione:

- a) Delle generalità dell’offerente;
- b) Dell’importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta tra i valori in cifre e quelli in lettere tenendo presente che, nel caso di discordanza, prevarrà il valore più vantaggioso per il Comune di Longi;
- c) Del recapito dell’offerente (indirizzo, numero di telefono e, possibilmente, indirizzo E-mail, PEC), ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura, nonché il codice IBAN del conto corrente dell’offerente, al fine di consentire la restituzione della cauzione prestata ai soggetti risultati esclusi dalla presente procedura.

L’offerta economica dovrà essere debitamente sottoscritta dall’offerente o dal procuratore speciale,

ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo Legale Rappresentante.

Qualora il concorrente sia un raggruppamento temporaneo, non ancora costituito, la suddetta offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che lo costituiranno.

In caso che il documento sia sottoscritto da un procuratore va trasmessa la relativa procura.

Qualora, invece, il concorrente sia un raggruppamento costituito, la suddetta offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata.

In tal caso l'offerta e la designazione dell'aggiudicatario s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. Non sono ammesse offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e sgg. del Codice Civile.

Sia la busta "A" – Documentazione Amministrativa che la busta "B" Offerta economica dovranno essere opportunamente controfirmate sui lembi di chiusura.

Saranno valutate solo le domande presentate in base al presente bando e pervenute entro il termine perentorio di cui sopra.

I documenti pervenuti in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenuti nulli.

ARTICOLO 13

Modalità di esperimento della gara ed aggiudicazione

La stazione appaltante previo avviso che verrà pubblicato all'Albo Pretorio, nella sezione "bandi e gare" e nell'home-page del Comune renderà noto il giorno e l'ora di apertura delle buste, da parte della Commissione di gara all'uopo nominata solo dopo la scadenza del presente bando. Il Presidente di gara, in seduta aperta al pubblico, provvederà:

- a) All'apertura dei plichi pervenuti, previa verifica positiva della regolarità degli stessi;
- b) Alla verifica della regolarità della documentazione contenuta nella busta "A" – **Documentazione Amministrativa**;
- c) All'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare od incompleta;
- d) All'apertura della busta "B" – **Offerta Economica**;
- e) Alla verifica delle offerte;
- f) All'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- g) All'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, ovvero il prezzo più alto;
- h) Formulazione graduatoria delle offerte valide in ordine decrescente rispetto all'importo offerto;
- i) Proposta di aggiudicazione a favore dell'operatore economico che ha presentato la migliore offerta.

Qualora l'offerta suscettibile di aggiudicazione sia presentata in identica misura da due o più concorrenti, il Presidente procederà secondo le previsioni di cui all'articolo 2.

Il Presidente della Commissione comunica, tempestivamente, l'aggiudicazione provvisoria sia al soggetto interessato e sia agli altri partecipanti.

L'aggiudicazione diventerà efficace a seguito dell'esito positivo della verifica del possesso dei seguenti requisiti, da parte del Responsabile del Settore, in capo all'operatore economico risultato aggiudicatario provvisorio ovvero:

- Rispetto del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e, se esistenti, degli integrativi territoriali e/o aziendali, delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti di eventuali lavoratori dipendenti o soci;
- Rispetto degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse qualora previsti, che in caso di inadempimento, così come meglio specificato al precedente articolo 10, può costituire motivo di esclusione;
- Insussistenza dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, di cui al D. Lgs. n.231/2001 ed all'art. 80, comma 5, lett. f) del D. Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. (cd. "Codice degli Appalti");
- Insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. n.159/2011 e ss.mm.ii.;
- Insussistenza di alcuna lite pendente con il Comune di Longi e di alcuna posizione debitoria nei confronti del Comune di Longi;
- Non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni/locazioni da parte del Comune di Longi per fatti addebitabili al concessionario/conduuttore stesso;
- Rispetto dell'art.53, comma 16 ter, del D. Lgs. n.165/2001 (divieto di pantouflage).

L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dall'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. n.445/2000.

In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili comunali.

ARTICOLO 14

Documenti da presentare per la stipula del contratto di locazione

Ai fini della stipula del contratto, verrà inoltrata all'aggiudicatario apposita comunicazione della documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto di locazione, il quale dovrà presentare tutta la documentazione richiesta, entro il termine stabilito dal Presidente della Commissione giudicatrice. Tra la documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto di locazione vi sono:

- Idonee polizze così come meglio specificato al precedente articolo 8 “forme di garanzia richieste e polizze assicurative”;
- Certificazione A.P.E.

ARTICOLO 15

Stipula del contratto di locazione

La stipula del contratto di locazione avverrà successivamente all'adozione della determina di aggiudicazione efficace.

Il Responsabile del Settore competente provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il contratto di locazione, che è tenuto a presentarsi e, contestualmente, dovrà produrre tutta la documentazione richiesta. Qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, o non abbia prodotto adeguate polizze assicurative, il Responsabile del Settore competente provvederà:

- a) Ad inviargli diffida scritta ad adempiere entro e non oltre trenta giorni;
- b) Qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione.

In tale evenienza, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di designare, quale aggiudicatario, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.

In caso di esito negativo delle verifiche l'aggiudicatario sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione provvisoria.

Anche in tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di designare, quale aggiudicatario, il soggetto partecipante collocatosi al posto immediatamente successivo in graduatoria o di attivare una nuova procedura.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario, le spese per la sottoscrizione del contratto di locazione e quelle inerenti e conseguenti il procedimento di gara.

Alla stipula seguirà la consegna del locale con conseguente obbligo di corrispondere il canone locativo secondo le modalità previste all'articolo 5 del presente bando. E' vietata, se non espressamente autorizzata dall'amministrazione, la cessione o la sublocazione totale o parziale a terzi, anche gratuita.

ARTICOLO 16

Risoluzione del contratto

Fermo restando le certificazioni richieste all'articolo 14 del presente bando, in caso di mancata o parziale presentazione della suddetta documentazione nei termini stabiliti, l'Amministrazione Comunale provvederà alla revoca dell'aggiudicazione e non procederà alla restituzione del deposito cauzionale presentato a garanzia della serietà dell'offerta e, ove lo ritenga opportuno, procederà allo scorrimento della graduatoria.

Il contratto di locazione potrà essere risolto dal Comune anche prima della scadenza per:

- mancato pagamento del canone nei termini previsti dal presente bando;
- inadempienza degli obblighi previsti dal bando e/o dal contratto;
- mancato avvio dei lavori e ultimazione degli stessi entro i termini previsti dal precedente articolo 7.

In tali casi, l'aggiudicatario non potrà pretendere alcun compenso e/o riconoscimento.

E' inoltre fatto salvo l'incameramento della cauzione definitiva e il risarcimento del danno eventualmente causato all'Ente.

ARTICOLO 17

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D. Lgs. 10 agosto 2018, n.101 che adegua il codice in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. 30 giugno 2003, n.196) alle disposizioni di cui al Regolamento UE 2916/679 del 27 aprile 2016, s'informa che il Titolare del trattamento è il Comune di Longi con sede in via Roma n.2.

A decorrere dal 1° luglio 2020, è stata individuata, quale Responsabile della protezione dei dati del Comune di Longi la Società Formanagement S.r.l. con sede legale in Via Italia, 131 – 00555 LADISPOLI (RM) – Tel.: 0691132200 – E-mail: info@formanagement.it e, per essa, il Responsabile DPO è il Dott. SANTO Fabiano.

Il trattamento dei dati personali avviene per:

- Svolgere le attività istituzionali e gestire i procedimenti di competenza;
- Verificare le dichiarazioni sostitutive prestate dagli interessati nell'ambito dei procedimenti attivati su iniziativa degli interessati o d'ufficio;
- Prestare i servizi richiesti dagli interessati;
- Dare esecuzione ai contratti di cui il Comune di Longi è parte.

Il trattamento è consentito, per gli scopi indicati sopra, da disposizioni di legge e da altri atti aventi forza di legge.

Il Comune di Longi raccoglie, registra, organizza, conserva, estrae, consulta, utilizza, comunica, diffonde, raffronta, interconnette, cancella i dati personali conformemente alle disposizioni contenute nel GDPR e nelle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali) di settore, utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici.

I dati personali vengono trattati per il tempo previsto dalle disposizioni normative di settore e per tutto il tempo necessario a consentire l'erogazione dei servizi richiesti, l'esecuzione dei contratti di cui gli interessati sono parte, e tutte le altre necessarie attività di controllo, monitoraggio e verifica, anche da parte di altre Pubbliche Amministrazioni, nonché per consentire l'esercizio del diritto di

accesso ai documenti amministrativi e del diritto di accesso civico.

I dati personali possono essere:

1. Comunicati (cioè resi conoscibili a soggetti determinati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione, consultazione o mediante interconnessione) a:

- Altre Pubbliche Amministrazioni;
- Società partecipate dal Comune di Longi per lo svolgimento delle funzioni affidate o per l'erogazione di servizi;
- Soggetti privati per l'esecuzione dei contratti di cui il Comune di Longi è parte;
- Soggetti privati alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli da 22 a 25 della Legge n.241/1990 e dal "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2022/2024" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 29.04.2022 (Art. 16 - accesso civico);

2. Diffusi (cioè resi conoscibili a soggetti indeterminati, in qualunque forma, anche mediante la messa a disposizione o consultazione) attraverso:

- Pubblicazione all'Albo Pretorio, alle condizioni e con le modalità previste dal GDPR e dalle norme di settore;
- Pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente"- sottosezione "Altri contenuti" – accesso civico, alle condizioni e con le modalità previste dagli articoli 5 e 5bis del decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33 (accesso civico);

L'aggiudicatario ha l'obbligo di fornire i dati richiesti dal Comune di Longi ed il mancato, inesatto o incompleto conferimento dei dati ha come conseguenza:

- L'impossibilità di proseguire o concludere i procedimenti attivati dagli interessati, che, di conseguenza ed a seconda dei casi, saranno sospesi, interrotti, archiviati o avranno esito negativo;
- L'impossibilità di erogare i servizi richiesti dagli interessati;
- L'impossibilità di sottoscrivere o dare esecuzione ai contratti di cui gli interessati siano parte.

L'aggiudicatario che conferisce i dati ha diritto di:

- Ottenere, dal Comune di Longi, la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che lo riguardano e di accedere ai dati ed alle informazioni indicate nell'articolo 15 del GDPR;
- Ottenere, dal Comune di Longi, la rettifica dei dati che lo riguardano e l'integrazione dei dati incompleti di cui all'art. 16 del GDPR;
- Ottenere, dal Comune di Longi, la cancellazione dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 17 del GDPR;

- Ottenere, dal Comune di Longi, la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 18 del GDPR;
- Opposi, in qualsiasi momento, al trattamento dei dati che lo riguardano alle condizioni indicate nell'articolo 21 del GDPR.

Qualora l'aggiudicatario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Longi abbia violato le disposizioni del Regolamento, può proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, in base all'articolo 77 del GDPR.

Qualora l'aggiudicatario ritenga che il trattamento dei dati operato dal Comune di Longi abbia violato i diritti di cui gode in base al Regolamento, può ricorrere all'Autorità Giudiziaria, in base all'articolo 79 del GDPR.

ARTICOLO 18

Rispetto delle disposizioni di cui al Codice di Comportamento

L'Associazione, in relazione alle prestazioni di cui alla presente convenzione, dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti dal Codice di Comportamento approvato dall'Ente. La violazione degli obblighi derivanti dal suddetto codice comporterà la risoluzione della presente convenzione.

Pertanto, in caso di inottemperanza agli obblighi comportamentali, il Comune di Longi provvederà alla contestazione assegnando un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione di giustificazioni.

Decorso infruttuosamente il predetto termine, ovvero nel caso di giustificazioni non congrue, il Responsabile interessato disporrà, con provvedimento motivato, la risoluzione del rapporto, fatto salvo per il Comune il diritto al risarcimento dei danni. L'Associazione, ai fini del rispetto di quanto previsto dalla presente norma di comportamento, dà atto, ad ogni e qualunque effetto, di essere a perfetta conoscenza e di accettare le disposizioni, per quanto compatibili, del vigente codice di comportamento dell'Ente, approvato con delibera di G.M. n.05 del 24 gennaio 2014, reso disponibile mediante pubblicazione sul sito web del Comune alla Sezione "*Amministrazione Trasparente* – sottosezione di primo livello "*Disposizioni generali*" – sottosezione di secondo livello "*Atti generali*".

ARTICOLO 19

Disposizioni finali

Ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n.241, con riferimento agli articoli 5 e 6 il Responsabile del procedimento è la Sig.ra PIDALA' Gabriella.

L'avvenuto affidamento sarà reso noto, come previsto dalla normativa vigente, mediante pubblicazione all'Albo Pretorio della determina di affidamento e con comunicazione all'interessato.

L'Amministrazione Comunale, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso costituisce causa di esclusione dalla procedura.

Eventuali informazioni e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico potranno essere forniti inoltrando formale richiesta all'indirizzo E-mail: protocollo@comunelongi.it oppure all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comunelongi.it.

L'Amministrazione garantisce una risposta a tutte le richieste di chiarimento che perverranno entro giorno **8 MAGGIO 2023**.

ARTICOLO 20

Sopralluogo obbligatorio

Il sopralluogo è obbligatorio e dev'essere effettuato entro il **10 MAGGIO 2023** ovvero tre giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Dell'avvenuto sopralluogo ne verrà dato atto con apposito verbale. In assenza di sopralluogo, il soggetto non verrà ammesso alla procedura di cui al presente bando.

La struttura potrà essere visionata in orari da concordare con i Tecnici Comunali, previo appuntamento con il Responsabile dell'Area Tecnica geom. Renato CARCIONE scrivendo all'indirizzo E-mail: protocollo@comunelongi.it oppure all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comunelongi.it, con l'indicazione di un proprio recapito telefonico e E-mail sui quali essere contattati, o chiamando i recapiti telefonici: 0941485040 oppure 0941485188.

In caso di raggruppamento è necessario che il sopralluogo venga effettuato, almeno dalla Capogruppo – referente,

ARTICOLO 21

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso pubblico/bando di gara si rinvia alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla normativa in essere, nonché alle norme del Codice Civile in materia di contratti di locazione.

ARTICOLO 22

Controversie

I rapporti tra l'Ente e l'operatore economico, risultato aggiudicatario, si svolgeranno ispirandosi ai principi della leale collaborazione, correttezza (art. 1775 C.C.) e buona fede (artt. 1337 e 1366 C.C.). E' escluso il ricorso all'arbitrato per la soluzione di eventuali controversie. Per ogni controversia che dovesse sorgere fra le parti sarà competente in via esclusiva il Foro di Patti.

ARTICOLO 23

Allegati

Allegato "A" – Planimetria;

Allegato 1 – Modello di domanda di partecipazione;

Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva di certificazione;

Allegato 3 – Autocertificazione antimafia;

Allegato 4 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679;

Allegato 5 – Modello offerta economica.

Il Responsabile del Procedimento

La Responsabile dell'Area

Economico-Finanziaria

Rag. Gabriella PIDALA'



G. Pidala'

