

## **Allegato “A”**

### **AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO DELL’IMMOBILE COMUNALE ANTISTANTE IL CASTELLO DI DONNAFUGATA ADIBITO A “MUSEO DEL PRODOTTO DEL CONTADINO”.**

#### **I L D I R I G E N T E**

In esecuzione alla Determinazione Dirigenziale N. 5792 del 19/09/2022, i cui contenuti anche se non materialmente trascritti fanno parte integrante e sostanziale del presente avviso anche a fini motivazionali;

#### **RENDE NOTO**

#### **ART. 1 - OBIETTIVO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DELL’AVVISO PUBBLICO**

Si premette che l'Amministrazione Comunale ha proceduto ad effettuare lavori di recupero dell’immobile antistante il Castello di Donnafugata da destinare a “Museo del prodotto del contadino” ed in tale contesto, con il presente avviso si intende non solo agevolare coloro che hanno interesse ad intraprendere un'attività di carattere culturale ma anche commerciale nei locali di proprietà comunale, ma anche adottare una soluzione di sostegno alle imprese e/o enti no profit gravemente compromessi dalla continua emergenza sanitaria da Covid19 tutt’ora in atto. In particolare, il progetto di massima riguardante utilizzo dell’immobile è finalizzato a:

- a) diffondere la cultura e i saperi contadini, anche attraverso iniziative di promozione che coinvolgano i corpi intermedi della società civile (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: ricognizione e sistemazione dei materiali presenti anche in altre sedi museali comunali, organizzazione di visite guidate nonché di attività di diffusione e valorizzazione del patrimonio culturale, organizzazione e proposte di progetti di visita alle scuole, etc);
- b) promozione e commercializzazione di prodotti tipici (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: dal vino all’olio, dai prodotti lattiero-caseari ai trasformati dell’ortofrutta, dai dolci ai trasformati della carne, etc) da svolgere anche con intrattenimenti e/o eventi per le finalità prima citate.

Partendo da tale premessa, il Comune di Ragusa, con il museo del prodotto del contadino intende realizzare le finalità che di seguito si descrivono.

1. Qualificare l’offerta museale, facilitando il raggiungimento di standard soddisfacenti di qualità del servizio e delle dotazioni.
2. Attivare rapporti tra museo ed imprenditoria locale allo scopo di creare un’offerta coordinata di servizi aggiuntivi quali vendita di prodotti tipici facenti parte della tradizione ragusana.
3. Realizzare in uno dei luoghi maggiormente visitati della nostra Città una vetrina di promozione e vendita dei prodotti tipici dell’agroalimentare di eccellenza, nonché artigianato artistico connesso ai prodotti del museo contadino.
4. Avviare una collaborazione volta al miglioramento della filiera turistica e al potenziamento dell’offerta turistica integrata attraverso l’incentivazione di attività turistiche volte alla valorizzazione di itinerari rurali intesi come percorsi fisici di fruizione delle risorse ambientali, paesaggistiche, tradizionali, culturali e alimentari in un quadro di sostenibilità”.

L'idea che si vuole concretizzare del "museo del prodotto del contadino" è che nella procedimentalizzazione dell'interesse pubblico, occorre tener conto della necessità di realizzare un polo di riferimento per la diffusione della cultura e dei saperi contadini, anche attraverso iniziative di promozione che coinvolgano - oltre al Comune di Ragusa ed il Libero Consorzio di Ragusa per iniziative finalizzate ad una migliore fruizione del patrimonio rurale - i corpi intermedi della società civile, coinvolti nell'accordo di partenariato ed, in particolare, il Club Alpino Italiano (CAI) per "*attività di promozione di patrimonio rurale paesaggistico*", la Facoltà di Lingue e Letterature Straniere dell'Università degli Studi di Catania, sede di Ragusa, per "*esperienze di tirocinio formativo rivolti agli studenti della citata struttura*", e, nel contempo, della promozione e commercializzazione di prodotti tipici dell'agroalimentare di eccellenza, nonché artigianato artistico connesso ai prodotti del museo contadino, coinvolgendo il Co.R.Fi.La.C nell'attività di "*promozione del patrimonio rurale connesso al settore lattiero caseario ed agroalimentare*" e la Confederazione Italiana Agricoltori, CIA Sicilia Sud est e la Confederazione Generale dell'Agricoltura Italiana e Confagricoltura di Ragusa per "*attività di promozione del patrimonio rurale connesso al settore agricolo*".

## **ART. 2 - DESCRIZIONE BENE IMMOBILE**

Il bene oggetto del presente avviso è individuato nella planimetria allegata. Le unità immobiliari sono assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'affidatario, oltre alla fornitura di tutto il materiale ed arredi necessari per la realizzazione del progetto, la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso in conformità all'attività che si intende realizzare, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Ragusa e di altri Enti Pubblici.

## **ART. 3 - DESTINATARI DELL'AVVISO**

Il progetto di utilizzo riguarda l'intero immobile.

Possono partecipare persona fisica e giuridica purchè in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 dlgs 50/2016 smi.

I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 smi "*Codice dei contratti pubblici*", non devono incorrere in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo.

**L'avviso è aperto alle Ditte e alle persone fisiche. In questo ultimo caso, le persone fisiche partecipanti all'avviso debbono assumere esplicito impegno alla costituzione di una Ditta, in una delle forme previste dalla Legge, entro 30 giorni dal provvedimento dirigenziale che individua la migliore offerta progettuale.**

Al momento della domanda, il proponente indicherà una forma giuridica già valutata, la compagine sociale e la composizione dei ruoli nella futura impresa nonché l'impegno ad esserne legale rappresentante e unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'attività deve essere obbligatoriamente ed esclusivamente svolta all'interno del locale di proprietà comunale assegnato, improntata al serio impegno al suo proseguo per un congruo periodo.

**In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, includenti anche organismi no profit (cd. Associazioni terzo settore), i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese raggruppate.**

Le imprese straniere aventi sede in uno stato UE sono ammesse alle condizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., su presentazione delle attestazioni ivi previste.

I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

#### **ART. 4 - REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO.**

I soggetti richiedenti dovranno dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ragusa e delle sue partecipate. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, anche facente parte di un raggruppamento, che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Sviluppo Economico, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, in merito al trattamento dei dati personali;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione elencate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale,

**Dovranno, inoltre, dichiarare che prima di dare inizio all'attività, provvederanno a porsi in regola con le vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni, in materia igienico-sanitaria e di sorvegliabilità dei locali e delle aree adibite ad esercizio commerciale, ai sensi del D.M. 564/1992 s.m.i., nonché possesso dei requisiti ex lege previste per attività che si intende realizzare.**

E' ammessa la possibilità di partecipare in ATI e/o consorzi ordinari, precisando che, al momento della sottoscrizione del contratto, è vietato di modificare la formula prescelta rispetto a quella risultante dalla domanda di ammissione alla gara.

#### **ART. 5- ATTIVITA' MINIME DA REALIZZARE**

Il comodatario è tenuto, oltre a realizzare apposito sito web e canali social dell'attività del museo del prodotto del contadino, a svolgere le sotto indicate azioni:

5,1) **Attività di diffusione cultura e i saperi contadini del territorio.**

Il comodatario dovrà presentare un progetto finalizzato a raccogliere, conservare, ordinare e studiare le testimonianze presenti nel territorio che si riferiscono alla storia, all'economia, al lavoro, alla vita quotidiana, al folklore, ai dialetti, ai costumi ed a gli usi della gente che ha vissuto e vive in questa Comunità, nonché la promozione di opportunità educative e didattiche sui temi della cultura, delle tradizioni popolari e delle tecnologie agrarie antiche e moderne e promozione di iniziative di ricerca di alto valore scientifico del mondo contadino. In particolare, si dovrà dare rilievo alla promozione di percorsi a tema con lo scopo di far conoscere l'evoluzione del mondo contadino nel tempo, riflettere sulle trasformazioni e ricercare nuove tecnologie per migliorarlo; anche attraverso l'incontro ed il dialogo tra diverse generazioni, al fine di recuperare conoscenze tecniche e tradizioni artigiane tipiche del contesto territoriale.

L'idea è quella di ritagliare uno spazio dedicato all'installazione di un'esposizione multimediale a servizio dell'area mercato del "museo del prodotto contadino". In questo spazio, dovrà essere realizzato un allestimento di alcuni oggetti, anche frutto di donazioni di privati cittadini degli anni passati, per creare la giusta atmosfera. Il resto del racconto sarà affidato a uno o più angoli allestiti con oggetti e pannelli e con interazioni multimediali. Le attività dovranno essere legate a quattro diversi periodi dell'anno, dipendenti dalle stagioni e dalle festività specifiche. La variazione, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, potrebbe seguire il seguente schema da sviluppare:

- Da febbraio ad aprile: focus su "Le Feste Tradizionali"
- Da maggio a giugno: focus su "La Ricotta"
- Da luglio a settembre: focus sul "Pane casereccio" e sulle "Scacce"
- Da ottobre a gennaio: focus su "Le Ricette delle Pietanze Tradizionali".

## **5.2) Attività di promozione e commercializzazione dei prodotti tipici dell'agroalimentare di eccellenza, nonché artigianato artistico connesso ai prodotti del museo contadino.**

E' a carico del comodatario svolgere l'attività prodromica necessaria per la promozione e la commercializzazione dei prodotti tipici, esposti nello showroom, con possibilità di utilizzare lo spazio centrale del museo e la terrazza, mettendo a disposizione dei diversi operatori tutte le attrezzature necessarie ed alcuni servizi, a titolo gratuito (a titolo esemplificativo: vetrine, mensole, front office, magazzino con banchi frigo, deposito, laboratorio, etc) necessari per svolgere la predetta attività.

Gli spazi interni sono quelli individuati nella planimetria allegata e dovranno essere allestiti con l'ausilio di un esperto arredatore per renderlo quanto più elegante, armonioso ed espressione del nostro territorio e delle sue eccellenze artigianali e florovivaistiche.

A tale fine, il comodatario è tenuto ad elaborare annualmente apposito Piano riguardante l'attività di promozione e commercializzazione dei prodotti agroalimentari di eccellenza, ivi incluso quelli di artigianato artistico connesso ai prodotti del museo contadino, coinvolgendo tutte le imprese secondo i termini e le forme previste nella proposta di utilizzo che dovrà contenere anche le spettanze del concessionario per la predetta attività.

Il comodatario, al fine di creare le condizioni affinché venga veicolata e pubblicizzata la bontà del prodotto agroalimentare esposto e commercializzato all'interno della struttura, dovrà curarsi di organizzare educational lunch, degustazioni guidate, seminari a tema sulle tecniche di produzione innovative, sulle schede Paese di esportazione, sulle relative legislazioni economiche e doganali, curando di creare le condizioni mediatiche migliori per attrarre l'interesse di turisti, cittadini e consumatori in genere, ma anche sessioni staccate per incontri betobe con buyers di settore, ivi incluso attività di intrattenimenti e/o eventi.

A tal fine nel Piano annuale sarà cura del comodatario indicare almeno 10 (dieci) eventi annuali delle diverse tipologie sopra descritte, con la collaborazione delle imprese espositive.

Ulteriori eventi dovranno essere organizzati anche su indicazione dell'Amministrazione Comunale, eventualmente in condivisione con il Libero Consorzio Comunale di Ragusa e con i partner privati

del progetto di restauro e valorizzazione dell'immobile concesso in comodato, che offrano a turisti e giornalisti specializzati una rappresentazione complessiva del territorio, organizzando negli spazi intermedi dell'immobile e nella parte esterna, mostre artistiche (pittura, fotografia), proiezione di corti cinematografici (per esempio sui cicli produttivi dei prodotti tipici, sul paesaggio rurale ibleo o sui set cinematografici di eccellenza), nonché su altri temi e percorsi gastronomici relativi ai prodotti di eccellenza.

### **5.3) Attività a titolo gratuito.**

L'affidatario è obbligato a garantire la disponibilità di attività di supporto alle iniziative dell'Amministrazione Comunale, nonché a svolgere servizio di accoglienza ai turisti che si recano a visitare il museo del prodotto del contadino, prevedendo servizi igienici gratuiti, così come la gratuità dei servizi agli operatori del museo (a titolo esemplificativo: magazzino con banchi frigo, deposito, laboratorio, bagni, etc) e l'accesso gratuito al museo della civiltà contadina da parte delle scuole di ogni ordine e grado.

### **ART. 6- DURATA**

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

**L'assegnatario dovrà avviare l'attività nei locali oggetto del presente avviso entro 5 (cinque) mesi dalla stipula del contratto a pena di risoluzione e decadenza dall'assegnazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con l'Amministrazione Comunale.**

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

Verrà sottoscritto un contratto di comodato per la durata di anni 4 (quattro), fermo restando la possibilità di proroga per altri anni 4 (quattro).

La durata del contratto di comodato comprende il periodo di tempo necessario per l'esecuzione di lavori ulteriori rispetto allo stato di fatto in cui si trova l'immobile al momento della consegna e comunque di tutti i lavori di recupero e di adeguamento nonché di quelli dettati dal particolare tipo di attività svolta dal conduttore.

### **ART. 7 – OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO**

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

- munirsi di ogni autorizzazione necessaria per l'esercizio dell'attività precedentemente indicate;
- rispettare le normative vigenti per la gestione dell'esercizio pubblico;
- corrispondere tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti, i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore;
- provvedere alla manutenzione dell'immobile e dei relativi impianti;
- provvedere alla quotidiana pulizia, ordine e decoro del bene immobile al fine di rendere i locali sempre accoglienti ai visitatori e rispondere ai requisiti igienico – sanitari, nonché alla costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna all'attività esercitata;
- stipulare adeguata polizza di assicurazione contro il rischio e responsabilità civile verso terzi, che dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata del comodato;
- non installare apparecchi (cc.dd. videogiochi) di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con il R. D. 18 giugno 1931, n. 773.

Gli interventi di manutenzione e di adeguamento impiantistico necessari alla conduzione dell'attività e dettati da peculiarità commerciali e lavorative, saranno a carico del comodatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale competente. Spetta all'Ufficio tecnico Comunale ogni determinazione in ordine all'eventuale realizzazione del progetto esecutivo di riqualificazione dell'immobile.

A tale riguardo il comodatario assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta, occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Conduttore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

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

**Si da atto che la certificazione dell'impianto elettrico, elaborato dal comune di Ragusa, ha ad oggetto 15Kw di luce disponibile. Eventuale maggiorazione a totale carico del comodatario richiede la presentazione di nuova certificazione elettrica.**

**In ogni caso, il comodatario è tenuto ad affidare a terzi la manutenzione e verifica biennale del monte scala ed impianto elettrico.**

#### **ART. 8 – VINCOLO DI DESTINAZIONE – DIVIETO SUBCOMODATO..**

Il bene immobile da assegnare in comodato sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di subcomodato. Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in comodato e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente prevista; la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

#### **ART. 9 – FACOLTA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Comune in qualità di proprietario dell'immobile potrà effettuare ispezioni periodiche o saltuarie per accertare l'osservanza degli obblighi posti a carico del comodatario. Potrà prescrivere, qualora riscontri manchevolezze, l'esecuzione di interventi e/o prestazioni ritenuti necessari per il buon andamento del comodato. E' fatto obbligo al Comodatario di notificare con urgenza al Comune eventuali carenze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

#### **ART. 10 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE**

Gli interessati, nella persona del Legale Rappresentante o di soggetto munito di delega conferita dal suddetto Legale Rappresentante, **dovranno effettuare la visita di sopralluogo** per prendere visione del bene presentando domanda via mail con il responsabile del procedimento. Si specifica che si tratta di un adempimento obbligatorio e che la data di sopralluogo dovrà essere indicata nell'istanza di partecipazione.

#### **ART. 11 - SELEZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

<b>Criterio</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Punteggio</b>
Gestione/direzione di attività similari	Viene valutata l'attività di promozione, conduzione e valorizzazione di esperienze pregresse, ma anche incentivazione giovani start-	Per start – up: <b>10 punti</b>

	up	Caratteristica riscontrabile: <b>fino a 15 punti</b>
Attività informatica e pubblicizzazione museo prodotto contadino	Viene valutato il progetto del sito web nonché i diversi canali social del museo del contadino, ivi incluso il progetto di piattaforma e-commerce. Resta inteso che verrà valutata anche la possibilità di realizzare il museo in modalità multimediale.	Caratteristica non riscontrabile: <b>0 punti</b>  Caratteristica riscontrabile: <b>fino a 10 punti</b>
Interventi che il proponente intende attuare con riguardo all'attività di diffusione cultura e saperi contadini del territorio ragusano	Vengono valutati gli interventi, volti al miglioramento delle attività di diffusione della cultura e dei saperi contadini del territorio con particolare riguardo alla realizzazione di attività dirette alla valorizzazione turistica del territorio ed alla collaborazione con soggetti, pubblici e privati, finalizzate ad organizzare e gestire manifestazioni artistiche, musicali, teatrali, cinematografiche collegate alle finalità del Museo ed in grado di incrementare l'interesse della collettività.	Caratteristica non riscontrabile: <b>0 punti</b>  Caratteristica riscontrabile: <b>fino a 20 punti</b>
Interventi che il proponente intende realizzare con riguardo all'attività di promozione e commercializzazione dei prodotti tipici	Viene valutata la qualità e quantità degli interventi relativi all'attività di promozione e vendita dei prodotti tipici dell'agroalimentare di eccellenza, nonché artigianato artistico connesso ai prodotti del museo contadino	Caratteristica non riscontrabile: <b>0 punti</b>  Caratteristica riscontrabile: <b>fino a 20 punti</b>
Determinazione e quantificazione costi per espositori	Vengono valutate le modalità di determinazione e quantificazione dei costi da parte delle imprese che intendono esporre e vendere in uno degli spazi del museo del contadino, ivi incluso il compenso spettante al comodatario.	Caratteristica riscontrabile: <b>fino a 10 punti</b>
Giorni ed orario apertura e chiusura della struttura	Viene valutata la disponibilità all'apertura del locale, sia per quanto riguarda l'orario che in relazione ai giorni, fermo restando obbligo di	Non disponibilità: <b>0 punti</b>

	apertura in coincidenza delle giornate ed orari di apertura all'utenza del Castello.	Disponibilità: <b>fino a 10 punti</b>
Creazione nuova occupazione	Viene valutata la ricaduta positiva in termini di nuova occupazione a qualunque titolo	Creazione nuova occupazione: <b>fino a 20 punti</b>  Punti 5 per ogni unità impiegata

## **ART. 12 - TERMINE PER LA PRESENTAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in un plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ragusa entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 19/10/2022, a pena di esclusione.**

Farà fede il timbro con data e ora apposti dal sopraccitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa).

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

## **ART. 13 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PUBBLICO**

Per la partecipazione al presente avviso pubblico, ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN COMODATO DELL’IMMOBILE COMUNALE ANTISTANTE IL CASTELLO DI DONNAFUGATA ADIBITO A “MUSEO DEL PRODOTTO DEL CONTADINO” - RISERVATO NON APRIRE”** e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario.

Nel plico, a pena di esclusione, dovranno essere inserite due buste, pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **“A — Istanza ” e “B — Offerta progettuale”**.

Per sigillo, si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

#### **BUSTA “A — ISTANZA”.**

A pena di esclusione, la busta **“A - ISTANZA”**, dovrà contenere:

Istanza di partecipazione all'avviso pubblico contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale/partita I.V.A. e le generalità del legale

rappresentante firmatario dell'istanza.

Nell'istanza, il rappresentante legale dovrà dichiarare:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nell'avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ragusa. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Sviluppo Economico, copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione delle disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, che abroga la direttiva 95/46/CE (Regolamento generale sulla protezione dei dati), relativamente al trattamento dei dati contenuti nella presente offerta, esclusivamente nell'ambito e per i fini istituzionali propri dell'Amministrazione Comunale e di essere informato ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, in merito al trattamento dei dati personali, relativi al presente avviso pubblico;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alla procedura di concessione, elencate nell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ed in particolare che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;
- f) di aver effettuato sopralluogo dell'immobile e relativa data.

Dovrà inoltre dichiarare:

- 1) che, prima di dare inizio all'attività, la Ditta provvederà a porsi in regola con le vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni, in materia igienico-sanitaria e di sorvegliabilità dei locali e delle aree adibite ad esercizio commerciale ai sensi del D.M. 564/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 2) l'elenco delle imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllata;
- 3) che non si trova in situazioni di collegamento formale o sostanziale – anche ai sensi dell'art. 2359 c.c. – con altri concorrenti partecipanti.

Dovrà essere sottoscritta l'allegata Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali.

## **BUSTA “B — OFFERTA PROGETTUALE”.**

A pena di esclusione, la busta “**B — OFFERTA PROGETTUALE**”, sigillata e controfirmata, dovrà contenere la proposta di progetto redatta in carta semplice. L'offerta progettuale dovrà contenere tutti i fattori di valutazione previsti dall'art. 11 del presente avviso.

Sulla busta contenente la proposta progettuale dovrà essere riportato il nome del concorrente. La

proposta progettuale dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.  
Determina l'esclusione la circostanza che la proposta progettuale non sia validamente sottoscritta e/ o che non venga inserita nella Busta "B – OFFERTA PROGETTUALE".

### **MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA**

Sono ammesse *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta "A – Istanza", pena l'esclusione. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta progettuale ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Ragusa.

Non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione, direttamente o indirettamente, di più offerte da parte dello stesso soggetto.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto di comodato per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

### **ART. 14 - ESCLUSIONI DALLA GARA**

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

- presenti problematiche di ordine pubblico;
- non sia consona al decoro, al prestigio e all'immagine del Comune di Ragusa;
- non valorizzi le tipicità del territorio.

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

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

Costituiscono irregolarità essenziali nella presentazione della documentazione del bando non sanabili:

- 1) le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- 2) l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dei concorrenti;
- 3) la presentazione dell'offerta progettuale non sottoscritta dai soggetti tenuti a farlo;
- 4) l'integrale mancata presentazione dell'offerta progettuale fermo restando che l'offerta progettuale incompleta di alcuni suoi punti sarà valutata per il contenuto presente, sempre che rispetti i contenuti minimi richiesti dal presente avviso;
- 5) il fatto che l'offerta progettuale presenti correzioni non debitamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente su aspetti tali che la rendano indefinita;
- 6) la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
- 7) il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto dalla Commissione a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;

- 8) la mancata presentazione da parte di tutti i soggetti tenuti congiuntamente o disgiuntamente, della domanda di partecipazione salvo che il concorrente sia inequivocabilmente identificato dalla restante documentazione e fermo restando che l'eventuale integrazione della domanda di partecipazione non potrà apportare variazioni a quanto risulta dalla documentazione già presentata.

Sono considerate inammissibili le offerte:

- 1) che sono state presentate in ritardo rispetto ai termini indicati nell'avviso;
- 2) in relazione alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- 3) che siano parziali o condizionate o espresse in modo indefinito o incoerente con il presente avviso.

## **ART. 15 - SOCCORSO ISTRUTTORIO**

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

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

## **ART. 16 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

Alla data che verrà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune di Ragusa, presso la sede dello Sviluppo Economico, la Commissione interna all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso pubblico.

Eventuali modifiche della data della seduta sono comunicate sul sito internet istituzionale del Comune di Ragusa, fino al giorno antecedente la suddetta data.

Nel giorno e nell'ora fissati per la seduta pubblica, il Presidente procede ad effettuare quanto di seguito indicato:

- a) verifica della regolarità dei plichi di trasmissione pervenuti, accertandone l'integrità, la data e l'ora di presentazione, escludendo le offerte non integre o pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso pubblico;
- b) apertura singola, in ordine di arrivo al Protocollo comunale, dei plichi non esclusi, previa numerazione progressiva dei plichi medesimi e verifica della presenza, al loro interno, delle Buste "A" e "B", della loro correttezza formale e del loro confezionamento, procedendo alla loro numerazione in modo univoco assieme al relativo plico;
- c) apertura della sola Busta "A" di ogni singolo concorrente e verifica della completezza e validità dei documenti amministrativi presentati ai fini

- dell'ammissione;
- d) apertura di ciascuna Busta "B" contenente l'Offerta progettuale. La Commissione in seduta riservata, attribuirà i punteggi tenendo conto dei criteri di cui al presente avviso.

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

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

L'aggiudicazione effettuata al termine delle operazioni di cui sopra ha carattere provvisorio in quanto subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura e all'approvazione dell'esito da parte del Dirigente del Settore competente.

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

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

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

#### **ART. 17 – GRADUATORIA**

La graduatoria finale di merito delle offerte validamente presentate è formulata in ordine decrescente. Nel caso di progetti collocati in graduatoria nella medesima posizione è utilizzato il criterio cronologico di arrivo della domanda secondo il numero di protocollo assegnato alla ricezione della stessa.

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

#### **Art. 18 - VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA**

Le offerte inviate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale né all'aggiudicazione né alla stipula del contratto di comodato, mentre i soggetti offerenti sono vincolati fin dal momento della presentazione della domanda per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

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

Il contratto di comodato e il provvedimento concessorio saranno stipulati dal Settore Sviluppo Economico e le spese contrattuali di registrazione saranno a carico del comodatario.

#### **ART. 19 - OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di comodato/concessorio, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nell'articolo precedente. Nel caso il bene assegnato fosse sprovvisto di Attestazione di Prestazione Energetica, l'aggiudicatario, prima della stipulazione del contratto, dovrà provvedere al rilascio.

Si precisa che, all'atto della sottoscrizione del contratto di comodato fra il Comune di Ragusa e il soggetto aggiudicatario, dovranno necessariamente essere consegnate le polizze assicurative di cui sopra, pena la mancata conclusione del contratto di comodato.

La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'affidamento in comodato del locale commerciale.

## **ART. 20 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale provvede a disporre la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- mancato avvio dell'attività entro 5 (cinque) mesi dalla stipula del contratto di comodato che verrà effettuato dopo le risultanze delle verifiche di legge susseguenti all'aggiudicazione. Decorso tale termine, si procederà alla decadenza dall'assegnazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con l'Amministrazione Comunale;
- il comodatario non svolga continuativamente l'attività per la quale ha ottenuto in comodato il bene secondo i termini previsti dal progetto di miglioramento;
- il comodatario abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti o effettuato comunicazioni all'Amministrazione comunale risultati non veritieri;
- a seguito di verifiche, si riscontri il venir meno dei requisiti per la partecipazione all'avviso;
- il comodatario non rispetti tutti gli obblighi previsti dall'avviso;
- mancato rispetto, anche a seguito di segnalazione di terzi e/o utenti, delle condizioni previste.

L'Amministrazione comunale può altresì procedere alla risoluzione del contratto di comodato in tutti gli altri casi non contemplati dall'avviso, qualora venisse riscontrata una grave violazione della normativa comunale, regionale, nazionale e comunitaria.

In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività da parte del comodatario, il bene tornerà nella disponibilità del Comune di Ragusa e il contratto cesserà di diritto.

## **ART. 21 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241 del 07/08/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.m. e i.i. è la Sig.ra Maria Ienco – Settore Sviluppo Economico.

## **ART. 19 - PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sull'apposita sezione del sito web ufficiale del Comune di Ragusa. Per informazioni o chiarimenti inerenti il presente avviso è possibile rivolgersi al Settore Sviluppo Economico.

## **ART. 22 - NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI FINALI**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare l'avviso per motivi di pubblico interesse.

Nessun rimborso o compenso spetta ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza del presente avviso, anche in caso di revoca o annullamento.

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

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

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

Qualora il bene immobile resti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, a causa di non avvenuta richiesta, si provvederà alla concessione in comodato mediante esperimento di nuova procedura di evidenza pubblica, anche modificando le condizioni e i requisiti di partecipazione.

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

## **ART. 23 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Le parti danno atto che è stato provveduto, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.

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

La stazione appaltante tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi. Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet [www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it).

Allegati:

- 1) Planimetria immobile antistante il Castello di Donnafugata da destinare a “Museo del prodotto del contadino”;
- 2) Schema di contratto di comodato;
- 3) Modulo istanza busta “A”;
- 4) Modulo offerta tecnica/progetto busta “B”.