

BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEL

BOX N. 60 DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO

***ESTRATTO DEI VERBALI DELLE RIUNIONI DELLA
COMMISSIONE***

MERCATI AGRO ALIMENTARI SICILIA S.C.P.A.

PUBBLICATO IL 01/07/2024 SUL SITO WEB WWW.MAAS.IT

**BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 60 DEL MAAS
VERBALE DI RIUNIONE N. 1 DELLA COMMISSIONE**

Il giorno 11 del mese di giugno dell'anno 2024, alle ore 12.00, in Catania, presso la sede della società Mercati Agro Alimentari Sicilia S.c.p.A. (per brevità MAAS), si riunisce la Commissione nominata dal MAAS, composta dalla dott.ssa Deborah Capizzi e dall'avv. Francesco Saccone, come da Bando di Concorso per l'assegnazione del box n. 60 all'interno del mercato ortofrutta, sito in località Jungetto di Catania (per brevità, d'ora in avanti Bando).

Si precisa che sul sito web della società era stata pubblicata, in data 06.05.2024, la risposta alla richiesta di chiarimenti ritualmente pervenuta.

Sono al momento pure presenti in aula il Sig. Agatino Scardina, legale rappr. pro tempore della società Sicily Verdure 2003 soc. coop. agricola; il sig. Carmelo D'Agostino, titolare della ditta individuale Etna Funghi di D'Agostino Carmelo, i quali vengono identificati a mezzo documento di riconoscimento.

La Commissione dà atto a tutti gli istanti che l'odierna riunione si svolge in sede pubblica, come previsto nel Bando, e che ciascun partecipante è stato invitato a partecipare, mediante spedizione dell'avviso di convocazione della Commissione per la data odierna a mezzo PEC all'indirizzo indicato da ciascun partecipante al momento della presentazione della domanda.

La Commissione prende atto e dichiara che sono pervenute n. 2 (due) domande in altrettanti plichi consegnati dai partecipanti, ritualmente protocollati dal MAAS.

La Commissione comunica che si procederà all'apertura di ciascun plico pervenuto, c.d. plico principale e delle relative buste A, B e C, seguendo un ordine cronologico di ricezione, come da numero di registrazione presso il protocollo del MAAS. Chiarisce, altresì, che nel corso dell'odierna riunione ci si limiterà esclusivamente ad aprire i plichi, verificando la regolarità formale della documentazione ivi contenuta, senza valutare eventuali profili di "esclusione" dalla procedura; seguiranno poi altre successive riunioni per un attento esame, anche nel merito, e la verifica di corrispondenza del contenuto di ciascun documento con quanto previsto nel Bando, anche ai fini dell'esclusione, per l'attribuzione dei relativi punteggi e, infine, per la predisposizione della graduatoria sulla scorta dei punteggi attribuiti.

La Commissione ricorda ai presenti che verrà pubblicato, sul portale www.maas.it, un estratto dei verbali di riunione della Commissione e, quindi, non solo quello dell'odierna seduta pubblica ma anche l'estratto di ogni altra riunione, con ciò invitando i competenti uffici del MAAS a procedere in tal senso.

A – DOMANDA N. 1: Sicily Verdure 2003 soc. coop. agricola

La prima domanda esaminata dalla Commissione è quella registrata al protocollo del MAAS al n. 2488 del 17.05.2024, ore 08.37 ed è stata presentata dalla Sicily Verdure soc. coop. agricola

La Commissione, dopo aver mostrato il plico per come ricevuto a tutti gli istanti, dà atto che il plico principale:

- si presenta sigillato e siglato sui lembi;
- reca l'indicazione del mittente;
- reca l'indicazione "Bando di concorso ad evidenza pubblica per l'assegnazione del box n. 60 all'interno del mercato ortofrutticolo".

La Commissione procede con l'apertura del plico al cui interno rinviene n. 3 (tre) buste:

- la prima busta, "BUSTA A: Documentazione amministrativa".
- la seconda busta, "BUSTA B: Schede per attribuzione punteggio";
- la terza busta, "BUSTA C: Offerta Economica".

La Commissione, dopo aver mostrato le tre buste di cui sopra a tutti gli istanti, dà atto che tutte le tre buste sono sigillate e firmate sui lembi.

Quindi, la Commissione procede con l'apertura delle tre buste.

La Commissione constata che all'interno della Busta A è presente la Domanda di Ammissione e tutta la documentazione ivi richiamata ed elencata, comprendente quella prevista nell'art. 3 del Bando, lettera B) del Bando.

All'interno della Busta B è presente la Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con assunzione di responsabilità a firma del titolare o del legale rappresentante, attestante che non si è già locatari di altro box nel MAAS; il volume d'affari ai fini IVA relativo all'ultimo triennio derivante dalla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli è indicato, sia per ciascun anno, sia come sommatoria dei tre valori, sia la media aritmetica di tali valori; C) la data di iscrizione presso la CCIAA in qualità di operatore del settore ortofrutta; D) il numero di dipendenti a tempo indeterminato (lavoratori subordinati) alle dipendenze nel penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando; E) le dimensioni dell'azienda in funzione del patrimonio netto: indicare sia il patrimonio netto per ciascun anno, sia la sommatoria dei tre valori, sia la media aritmetica di tali valori.

All'interno della Busta C è presente l'offerta economica di € 15.000,00.

Le buste A, B e C vengono riposte all'interno del plico principale e si passa all'apertura della terza domanda.

Le buste A, B e C vengono riposte all'interno del plico principale e si passa all'apertura della terza domanda.

B – DOMANDA N. 2: Etna Funghi di D'Agostino Carmelo

La seconda domanda esaminata dalla Commissione è quella registrata al protocollo del MAAS al n. 2571 del 23.05.2024, ore 09.10, presentata da Etna Funghi di D'Agostino Carmelo.

La Commissione, dopo aver mostrato il plico per come ricevuto a tutti gli istanti, dà atto che il plico principale:

- si presenta sigillato e siglato sui lembi;
- reca l'indicazione del mittente;
- reca l'indicazione "Bando di concorso ad evidenza pubblica per l'assegnazione del box n. 60 all'interno del mercato ortofrutticolo".

La Commissione procede con l'apertura del plico al cui interno rinviene n. 3 (tre) buste:

- la prima busta, "BUSTA A: Documentazione amministrativa".
- la seconda busta, "BUSTA B: Schede per attribuzione punteggio";
- la terza busta, "BUSTA C: Offerta Economica".

La Commissione, dopo aver mostrato le tre buste di cui sopra a tutti gli istanti, dà atto che tutte le tre buste sono sigillate e siglate sui lembi.

Quindi, la Commissione procede con l'apertura delle tre buste.

La Commissione constata che all'interno della Busta A è presente la Domanda di Ammissione e tutta la documentazione ivi richiamata ed elencata, per come prevista ed elencata nell'art. 3 del Bando, con la precisazione che, in luogo della garanzia fidejussoria o assicurativa di cui al punto 15), è stato inserito l'assegno circolare n. 7406412969, intestato alla società M.A.A.S. S.c.p.A., emesso da Unicredit Banca, filiale di Fiumefreddo di Sicilia, in data 22.05.2024.

All'interno della Busta B è presente la Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con assunzione di responsabilità a firma del titolare o del legale rappresentante, attestante che se si è già locatari di un box confinante del MAAS; il volume d'affari ai fini IVA relativo all'ultimo triennio derivante dalla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli è indicato, sia per ciascun anno, sia come sommatoria dei tre valori, sia la media aritmetica di tali valori; C) la data di iscrizione presso la CCIAA in qualità di operatore del settore ortofrutta; D) il numero di dipendenti a tempo indeterminato (lavoratori subordinati) alle dipendenze nel penultimo mese precedente a quello di scadenza del Bando; E) le dimensioni dell'azienda in funzione del patrimonio netto: indicare sia il patrimonio netto per ciascun anno, sia la sommatoria dei tre valori, sia la media aritmetica di tali valori.

All'interno della Busta C è presente l'offerta economica di € 1.000,00.

Le buste A, B e C vengono riposte all'interno del plico principale.

La Commissione si riserva di analizzare tutta la documentazione prodotta e di verificare la correttezza dei dati riportati nella dichiarazione di cui alla Busta B in considerazione della documentazione prodotta nelle Buste A.

Alle ore 13.00, ultimati i lavori dell'odierna seduta, la Commissione aggiorna i propri lavori ad altra seduta nel corso della quale si procederà con l'esame delle due domande e l'attribuzione dei relativi punteggi, salva ed impregiudicata ogni ulteriore facoltà prevista nel Bando, ivi compreso il diritto di escludere il/i partecipante/i ove, da un più approfondito esame, dovessero emergere elementi in tal senso.

La Commissione
Dott.ssa Deborah Capizzi

avv. Francesco Saccone

**BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 60 DEL MAAS
VERBALE DI RIUNIONE N. 2 DELLA COMMISSIONE**

Il giorno 14 del mese di giugno dell'anno 2024, alle ore 12.00, in Catania, mediante collegamento da remoto su piattaforma Google Meet sono collegati dalla sede della società Mercati Agro Alimentari Sicilia S.c.p.A. (per brevità MAAS), la dott.ssa Deborah Capizzi, nonché dal proprio studio professionale l'avv. Francesco Saccone, entrambi membri della Commissione nominata dal MAAS, come da Bando di Concorso per l'assegnazione del box n. 60 all'interno del mercato ortofrutta, sito in località Jungetto di Catania (per brevità, d'ora in avanti Bando).

A – DOMANDA N. 1: Sicily Verdure 2003 soc. coop. agricola

La Commissione esamina la prima domanda, presentata dalla Sicily Verdure 2003 soc. coop. agricola. Esaminata la documentazione inserita nella busta A constatata che è presente all'interno del plico tutta la documentazione prevista nell'art. 3 del Bando e più precisamente:

La Domanda di partecipazione al bando con specifica della denominazione o ragione sociale, della sede della stessa, della P.IVA, del codice fiscale, dell'indirizzo PEC nonché l'elenco completo numerato della documentazione amministrativa presentata nella medesima Busta A, come appresso riportato.

- 1) Copia atto costitutivo, statuto della società ed elenco soci al 08.05.2024 da cui si evince che, a tale data, rivestono la qualità di soci unicamente i sig.ri [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED];
- 2) Certificazione d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato Sud Est Sicilia, rilasciata il 15.05.2024 e, quindi, da non più di tre mesi prima la scadenza di presentazione delle domande e, quindi, da non più di tre mesi prima la scadenza di presentazione delle domande;
- 3) Visura camerale storica estratta il 14.05.2024 e, quindi, da non più di tre mesi;
- 4) Autocertificazione antimafia del Presidente del CdA, [REDACTED], del Vice Presidente del CdA, [REDACTED], del membro del CdA, Pesce [REDACTED] – tutti e tre pure soci della cooperativa - nonché della [REDACTED], anch'ella socia della cooperativa;
- 5) Certificato del casellario giudiziario del Presidente del CdA, [REDACTED], del Vice Presidente del CdA, [REDACTED], del membro del CdA, [REDACTED] – tutti e tre pure soci della cooperativa - nonché della [REDACTED], anch'ella socia della cooperativa, ove si rileva l'assenza di condanne e di carichi pendenti;
- 6) Certificato dei carichi pendenti Presidente del CdA, [REDACTED], del Vice Presidente del CdA, [REDACTED], del membro del CdA, [REDACTED] – tutti e tre pure soci della cooperativa - nonché della [REDACTED], anch'ella socia della cooperativa, ove si rileva l'assenza di carichi pendenti;
- 7) Autocertificazione attestante la località di coltivazione dei prodotti, la superficie coltivata e il tipo di prodotto ortofrutticolo coltivato;
- 8) Copia della Dichiarazione IVA relativa agli ultimi 3 anni con relativa ricevuta di trasmissione, relative agli anni d'imposta 2021, 2022 e 2023, con relativa ricevuta di presentazione;
- 9) Uniemens mese di marzo 2024 (penultimo mese precedente a quello di scadenza del termine di presentazione delle domande) e modelli Unilav di n. 6 dipendenti, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], da cui emergerebbe che trattasi tutti di rapporti a tempo determinato, con scadenza il 31.12.2024, e che comunque alcuni di questi sono sorti nel mese di maggio 2024;
- 10) Copia dei bilanci approvati, relativi agli ultimi tre esercizi chiusi (2021, 2022 e 2023), con relativa ricevuta di deposito;
- 11) La dichiarazione, con assunzione di responsabilità a firma del Presidente del CdA, [REDACTED], nella quale viene dichiarato:

- a. che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione di attività commerciale, ovvero che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. che non è stata emessa alcuna sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari nei confronti del titolare e/o procuratore della ditta individuale ovvero – per gli altri soggetti – di amministratori con poteri di rappresentanza, direttori tecnici e/o procuratori;
- c. che la società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori e dei canoni di concessione relativi agli spazi occupati nei Mercati di provenienza;
- d. che la società è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
- e. di non avere riportato gravi infrazioni debitamente accertati in materia ambientale, sociale, salute e lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale;
- f. che il dichiarante è il Presidente della società;
- g. le generalità complete dei membri del C.d.A. e dei soci con l'indicazione delle relative quote.

12) Garanzia fideiussoria assicurativa della Groupama ass.ni, senz'altro compagnia di primaria importanza, rilasciata il 15.05.2024.

La Commissione ripone tutta la documentazione nella busta A e procede con l'esame della documentazione presente nella busta B, procedendo con l'attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri qualitativi - quantitativi di cui all'art. 6 del Bando:

- A. Ampliamento di aziende già locatarie del Maas: [REDACTED]
[REDACTED] vengono attribuiti n. 0 punti.
- B. Volume d'affari ai fini IVA relativo agli ultimi 3 anni e derivante dalla commercializzazione di prodotti ortofrutticoli (media del triennio): [REDACTED]
[REDACTED] vengono attribuiti n. 0 punti.
- C. Anzianità commerciale della società richiedente secondo l'anzianità di iscrizione alla CCIAA come operatore del settore ortofrutta: [REDACTED]
[REDACTED] vengono attribuiti n. 3 punti.
- D. Numero di dipendenti (lavoratori subordinati): [REDACTED]
[REDACTED], attribuisce n. 0 punti.
- E. Dimensioni dell'azienda in funzione del patrimonio netto (media del triennio): [REDACTED]
[REDACTED], si attribuiscono n. 2 punti.

La Commissione passa alla valutazione dell'Offerta Economica pari ad € 15.000,00 e, quindi, si attribuiscono n. 7,5 punti.

Sintetizzando quanto sopra si avrà:

A = 0 punti;

B = 0 punti;

C = 3 punti;

D = 0 punti;

E = 2 punti.

Offerta Economica: 7,5 punti.

Visto quanto sopra, la Commissione attribuisce al partecipante di cui alla domanda n. 1 numero 12,5 punti.

Alle ore 13.15, ultimati i lavori dell'odierna seduta, la Commissione aggiorna i propri lavori ad altra seduta nel corso della quale si procederà con l'esame della seconda ed ultima domanda ammessa e l'attribuzione del relativo punteggio, salva ed impregiudicata ogni ulteriore facoltà prevista nel Bando.

La Commissione

Dott.ssa Deborah Capizzi

avv. Francesco Saccone

**BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEL BOX N. 60 DEL MAAS
VERBALE DI RIUNIONE N. 3 DELLA COMMISSIONE**

Il giorno 18 del mese di giugno dell'anno 2024, alle ore 12.00, in Catania, mediante collegamento da remoto su piattaforma Google Meet sono collegati dalla sede della società Mercati Agro Alimentari Sicilia S.c.p.A. (per brevità MAAS), la dott.ssa Deborah Capizzi, nonché dal proprio studio professionale l'avv. Francesco Saccone, entrambi membri della Commissione nominata dal MAAS, come da Bando di Concorso per l'assegnazione del box n. 60 all'interno del mercato ortofrutta, sito in località Jungetto di Catania (per brevità, d'ora in avanti Bando).

B – DOMANDA N. 2: Etna Funghi di D'Agostino Carmelo

La Commissione esamina la seconda domanda, presentata dalla Etna Funghi di D'Agostino Carmelo. Preliminarmente, la Commissione dà lettura della domanda di partecipazione, ove viene richiamato l'assegno circolare n. 7406412969, intestato alla società M.A.A.S. S.c.p.A., emesso da Unicredit Banca, filiale di Fiumefreddo di Sicilia, in data 22.05.2024, il cui originale è contenuto nella medesima Busta A. Null'altro, al riguardo, è precisato nella domanda di partecipazione.

Sul punto, la Commissione rileva che:

- a) il Bando letteralmente prevede quanto segue: *“A pena di esclusione, Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, a prima richiesta e senza obbligo di escussione preventiva dell'obbligato principale, per la durata di 180 giorni decorrenti dalla gara e dell'importo pari ad € 10.000,00 a garanzia della stipula del contratto di affitto”;*
- b) in altro punto del Bando, si ribadisce che *“Si precisa pertanto che i documenti a pena di esclusione sono i seguenti: Domanda di partecipazione al bando di cui al punto 1); Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 13); Dichiarazione con assunzione di responsabilità a firma del dichiarante o del legale rappresentante di cui al punto 14) (solo per i partecipanti già locatari del MAAS); Garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia, di cui al punto 15)”;*
- c) nessuna richiesta di chiarimento è stata preliminarmente avanzata dal partecipante né, quindi, la società ha fornito alcuna indicazione in ordine alla possibilità di sostituire la garanzia fideiussoria con un assegno circolare;
- d) nella domanda di partecipazione ci si limita a richiamare l'allegato assegno circolare, senza che altro sia stato specificato in ordine alla funzione dell'assegno circolare e/o alla natura della dazione; ciò farebbe sorgere dubbi circa la legittimità della condotta della società laddove, pur in presenza dell'inadempimento all'obbligo di stipula del contratto di locazione, intenda incassare l'assegno circolare, non essendovi né un'espressa previsione in tal senso nel Bando – avente efficacia di mero invito a offrire e non di offerta al pubblico - né alcuna espressa e specifica volontà di attribuire una funzione di *“caparra confirmatoria”* alla somma corrisposta mediante l'assegno allegato in uno alla domanda di partecipazione, da intendersi questa quale vera e propria proposta irrevocabile indirizzata alla società, la cui accettazione produrrebbe gli effetti di un vero e proprio preliminare di locazione.

Si consideri pure che, da una completa lettura del Bando, ove si è inteso esplicitamente ammettere la possibilità di sostituire la c.d. *“garanzia fideiussoria”* con la consegna di un assegno circolare, lo si è fatto in maniera espressa. Ci si riferisce a quanto previsto nell'art. 10.6 del Bando, ove si prevede che: *“10.6 In alternativa alla garanzia fidejussoria di cui al precedente punto, il contraente potrà optare per un ulteriore deposito cauzionale (per semplicità “Deposito Fidejussorio”), produttivo di interessi al tasso legale, da corrispondersi entro e non oltre la stipula del contratto di locazione ed a mezzo assegno circolare di € 10.000,00 intestato al MAAS, da intendersi posto a garanzia dell'adempimento di ogni obbligazione di pagamento a carico del conduttore derivanti o comunque riconducibili al rapporto locatizio (canoni, luce, acqua, rifiuti, eventuali danni, sanzioni comminate in forza di regolamento, ecc..)”*.

La Commissione, infine, ricorda che alla presente procedura non è applicabile la disciplina del codice dei contratti pubblici e, di conseguenza, pure gli orientamenti giurisprudenziali formati nel solco della suddetta normativa di stampo pubblicistico, non possono essere richiamati.

Inoltre, ai sensi dell'art. 7.3 del Bando, la Commissione non può neanche richiedere un'integrazione sul punto al partecipante: <<La Commissione avrà facoltà, tramite gli Uffici del MAAS, di richiedere al partecipante eventuali integrazioni di documenti tutte le volte in cui l'irregolarità non sia sanzionata "a pena esclusione">>.

Alla luce di quanto sopra, considerato che la mancata produzione della "garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia" è sanzionata "a pena di esclusione", la Commissione ritiene di dover escludere il partecipante n. 2, Etna Funghi di D'Agostino Carmelo, cui la società potrà comunicare l'esclusione a mezzo PEC.

La documentazione viene riposta nella Busta A e le tre Buste riposte tutte all'interno del plico consegnato alla Società.

La migliore offerta è quella presentata dal partecipante n. 1, Sicily Verdure 2003 soc. coop. agricola, che ha totalizzato n. 12,5 punti e, quindi, la graduatoria è la seguente:

GRADUATORIA BOX N. 60

1) Sicily Verdure 2003 soc. coop. agricola = punti 12,5.

Fermo, e tenuto conto di, quanto sopra, la Commissione rimette gli atti affinché proceda ai sensi dell'art. 8.2 del Bando, salvo che non intenda esercitare il diritto di cui all'art. 8.6 del Bando.

Alle ore 14.15 la riunione è sciolta.

La Commissione

Dott.ssa Deborah Capizzi

avv. Francesco Saccone