

COMUNE DI CINISI

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO



-----*-----

IV SETTORE

EDILIZIA - URBANISTICA – SUAP

Servizio 2

SUAP

C.F.80017500820

P.IVA 02438370823

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DI UN'AREA COMUNALE ANTISTANTE LA TONNARA DELL'ORSA PER LA COLLOCAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA VENDITA DI GENERI ALIMENTARI

Considerato che è intendimento di questa Amministrazione Comunale avviare le procedure di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento di un'area comunale antistante la tonnara dell'orsa per la collocazione di un chiosco per la vendita di generi alimentari, meglio individuata nella planimetria allegata, per anni 5 (cinque) **2025/2029**.

Visto:

- il D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i. – “Testo Unico sugli Enti Locali”;
- il D.lgs. del 06.09.2001 n. 159 e s.m.i. – “Codice Antimafia e ss.mm.ii.”;
- il D.lgs n. 36/2023;
- legge n. 287/90.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione alla determina dirigenziale n. _829 del 30.04.2025

RENDE NOTO

Che il Comune di Cinisi, nella qualità di titolare dell'area comunale sita in c.da Tonnara dell'Orsa, intende avviare **procedura ad evidenza pubblica**, con il criterio dell'offerta al rialzo sul canone annuo, per l'affidamento dell'area avente una superficie complessiva di **mq 386, di cui alla planimetria allegata**, comprensiva dell'area destinata al chiosco e la restante parte da utilizzare per la collocazione di tavoli e sedie a servizio dell'attività, per una durata di anni 5 (cinque).

1.0 Ente Appaltante

COMUNE DI CINISI (PA) Piazza Vittorio Emanuele Orlando n.1- 90045 - CINISI (PA)

2.0 Responsabile del Procedimento

Ufficio Competente è il SUAP e il Responsabile del procedimento è la dott.ssa **Nicoletta Cottone**.

Contatti telefonici: 0917486215 – 0917486217.

3.0 Atti di gara

Il bando e gli allegati sono disponibili sul sito internet del Comune di Cinisi **www.comune.cinisi.pa.it**

4.0 Oggetto della concessione

La gara ha per oggetto l'affidamento dell'area di proprietà comunale sita in contrada Tonnara dell'Orsa, per anni 5 (cinque) **2025/2029**, per complessivamente **386**.

5.0 Durata del contratto di gestione

1. La concessione avrà la durata di anni **5 (cinque)** a partire dalla data di sottoscrizione del contratto;
2. Il termine di scadenza della concessione non potrà essere prorogato;
3. Il Comune, tuttavia, potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, relativi ad eventuale diversa destinazione dell'area interessata e senza che il gestore possa pretendere alcuna indennità a qualsiasi titolo.

6.0 Requisiti di partecipazione alla procedura di gara

- 6.1 Possono concorrere all'assegnazione dell'area oggetto del bando, gli operatori economici singoli (imprenditori individuali, le società anche cooperative);
- 6.2 i soggetti partecipanti alla procedura non devono trovarsi, a pena di esclusione, in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e non devono trovarsi nelle condizioni d'interdizione dalle gare pubbliche previste dall'art. 14 del D. Lgs. 81/2008;
- 6.3 di non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione, di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);

- 6.4** di non essere debitore a qualsiasi titolo nei confronti del Comune di Cinisi;
- 6.5** di essere in possesso dei requisiti morali e professionali stabiliti dall'art. 71 del d. lgs n. 59/2010 e ss.mm.ii.;
- 6.6** iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto del presente bando;

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione, si applicano gli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm.ii.;

Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione al bando di gara. Il possesso dei requisiti sopra specificati dovranno essere attestati mediante la dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle previsioni degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci;

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile. Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

7.0 Canone concessorio

7.1 Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo e quindi del prezzo più alto sul canone annuo posto a base di gara che è pari ad **€ 3.000,00**. Sull'importo offerto in sede di gara, verrà applicato annualmente l'adeguamento ISTAT previsto per legge;

Il concessionario sarà tenuto al pagamento del canone d'uso offerto in sede di gara e inoltre sarà tenuto al pagamento della TARI sull'area oggetto di concessione e del CUP (mq 355 circa);

7.2 Il pagamento del canone deve essere effettuato in 2 rate come segue: il 30% all'inizio di ciascuna annualità, e comunque non oltre il 31 luglio di ciascuna annualità e il 70% entro il 31 ottobre di ciascuna annualità.

7.3 La ditta concessionaria all'atto della stipula del contratto deve costituire la polizza assicurativa o bancaria pari a due terzi (2/3) del corrispettivo dovuto per tutta la durata della concessione dell'area, a garanzia del mancato pagamento alla scadenza della somma dovuta.

7.4 Per il ritardato pagamento del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora pari al 5% dell'importo per i pagamenti effettuati entro il 30° giorno successivo alla scadenza, oltre gli interessilegali.

8.0 Sopralluogo

Il concorrente è obbligato ad effettuare un sopralluogo dell'area oggetto del presente bando e di accettare incondizionatamente lo stato dei luoghi secondo il modello, modello (**ALLEGATO 3**), da presentare assieme all'istanza di partecipazione.

9.0 Coperture assicurative e garanzia provvisoria

9.1 Il Concessionario sarà tenuto a dotarsi, per danni arrecati a terzi, della copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT).

9.2 Le ditte partecipanti alla gara hanno l'obbligo di prestare una cauzione, pari al 2% dell'importo a base d'asta, mediante polizza assicurativa e/o bancaria che dovrà essere contenuta nella busta di partecipazione alla gara, pena esclusione dalla stessa.

La fideiussione dovrà avere:

- validità di 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C., volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 C.C.;

E' sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta. E' onere dell'operatore economico dimostrare che tale documento sia stato costituito in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte.

Non è sanabile e quindi è causa di esclusione la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita secondo le modalità stabilite al punto 8.

10.0 Responsabilità ed oneri del concessionario

10.1 Il concessionario è responsabile verso l'Amministrazione degli obblighi assunti e verso i terzi di ogni danno cagionato nell'esercizio della concessione alle persone o alle cose.

10.2 Il concessionario, con la sottoscrizione della concessione, assume l'obbligo di manlevare e rendere indenne l'Amministrazione da ogni azione che possa esserle intentata da terzi in dipendenza della concessione.

10.3 Ricade esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate, anche se successivamente alla stipula dell'atto concessorio, dalle Autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

10.4 Il concessionario:

- a.** è obbligato ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore;
- b.** garantisce comunque, in ogni tempo il Comune di Cinisi da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività;
- c.** assume ogni e qualunque responsabilità inerente l'espletamento dell'attività, anche se operato dai suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni che possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi;
- d.** è tenuto ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro il Comune di Cinisi in relazione ai fatti di cui al presente articolo;

10.5 Ricadono sul concessionario, oltre al pagamento del canone, i seguenti oneri:

- a.** spese per eventuali allacci idrici, elettrici e relative utenze, etc;
- b.** spese relative ai diritti di segreteria e la registrazione dell'atto di concessione;
- c.** oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

10.6 Il concessionario assume inoltre a proprio carico i seguenti ulteriori oneri:

- a.** osservare tutte le condizioni e le prescrizioni particolari previste dall'atto di concessione che verrà sottoscritto;
- b.** prestare i servizi previsti dal bando di gara e quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- c.** garantire la custodia, la sicurezza e la pulizia dell'area data in concessione;
- d.** eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'area idonea all'uso previsto;
- e.** impiegare personale e attrezzature tecniche idonei allo svolgimento delle attività cui è finalizzata l'assegnazione della concessione;
- f.** acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività, anche da parte di Enti esterni (Soprintendenza BB.CC., etc);
- g.** munirsi di polizza assicurativa responsabilità civile per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'attività e dai servizi resi, significando che l'Amministrazione Comunale resta manlevata da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare in funzione dell'attività di gestione;
- h.** corrispondere la cauzione, così come stabilito al punto 7;
- i.** corrispondere i diritti istruttori per il rilascio delle autorizzazioni di legge per il posizionamento dei manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività;
- l.** sostenere gli oneri per la TARI e per il CUP;
- m.** riconsegnare gli spazi liberi da cose e persone alla scadenza della concessione.
- n.** realizzazione del chiosco che dovrà essere facilmente e velocemente removibile con le modalità stabilite nel capitolato tecnico;

- o.** allestimento con arredi, attrezzature e quanto altro occorra per l'attività;
- p.** munirsi di contenitori per la raccolta differenziata delle frazioni di rifiuti evidenziandone la tipologia.

11.0 Decadenza – Ordine Cessazione Svolgimento Attività

11.1. La concessione decade :

- a) per mancato pagamento del canone di concessione, dopo la scadenza dei termini stabiliti;
- b) per mancato pagamento della TARI e del CUP;
- c) per uso diverso dell'occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione dell'area;
- d) per motivi igienico-sanitari o di sicurezza.

11.2. La decadenza comporta la cessazione immediata degli effetti civili del provvedimento concessorio e resta comunque dovuto il pagamento dell'intero canone riferito all'anno della concessione in corso.

11.3. Viene altresì, dichiarata la decadenza della concessione ed ordinata la cessazione dell'attività:

- a) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;
- b) l'omessa manutenzione e pulizia dell'area data in concessione.
- c) nel caso di rinuncia da parte del titolare.

11.4. L'ordine di cessazione dell'attività conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata.

12.0 Rinuncia del concessionario

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione in qualsiasi momento con preavviso almeno di 60 (sessanta) giorni, mediante pec, cinisi@sicurezza postale.it , senza poter pretendere alcunché.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per la partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Cinisi, Piazza V. Emanuele n. 1, cap 90045, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **16.05.2025** un plico sigillato ed integro con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"ISTANZA DI PARTECIPAZIONE PER L'AFFIDAMENTO DI UN'AREA COMUNALE ANTISTANTE LA TONNARA DELL'ORSA PER LA COLLOCAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA VENDITA DI GENERI ALIMENTARI.**

Le modalità di recapito sono a scelta del contraente e rimangono ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si ha, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara senza obbligo dell'Ente di respingerlo

all'atto della tardiva ricezione. In ogni caso farà fede il timbro di arrivo dell'ufficio protocollo con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico.

Il plico deve contenere al suo interno n. **DUE BUSTE** sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contrassegnate con le lettere **A, B** contenenti rispettivamente:

Busta "A" documentazione Amministrativa"

Al suo interno dovrà contenere, a pena di esclusione n. 1 copia dei seguenti documenti:

- **Istanza di partecipazione, redatta esclusivamente secondo il modello allegato al presentando (ALLEGATO N. 1)**, datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal titolare nel caso di impresa individuale o da persona munita dei poteri di rappresentanza legale negli altri casi, nonché la fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto, in corso di validità. Nel caso di persona fisica, dovranno essere indicati il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante.
- **Capitolato speciale d'appalto** firmato in ogni sua pagina per accettazione;
- **Polizza fidejussoria e/o assicurativa;**
- **Protocollo di legalità** debitamente firmato in ogni sua pagina;
- **Attestazione di sopralluogo (ALLEGATO 3).**
- **Progetto di fattibilità e relazione tecnica con descrizione del manufatto e dei materiali impiegati così come previsto nel capitolato.**

La domanda di partecipazione deve essere resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Nella domanda deve essere dichiarato:

- Di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71, del D.lgs. 59/2010 e ss.mm.ii;
- Di non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione, di divieto, di decadenza o di sospensione, di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (codice della legge antimafia e delle misure di prevenzione);
- Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui agli artt. dal 94 al 98 del D. Lgs 36/2023;
- Di insussistenza di cause che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (ivi compresi provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008 relativo al contrasto del lavoro irregolare);
- Di non avere, alla data di presentazione della domanda, debiti di qualsiasi natura con l'Ente.
- Di aver preso visione del bando di gara e del Capitolato Speciale d'Appalto e di

accettare tutte le condizioni ivicontenute;

- Di essere iscritto alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto del presente bando;
- Di essere a conoscenza che il mancato rispetto delle clausole contenute nel protocollo di legalità costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi di legge;
- Il titolare del trattamento dei dati è il dott. La Diega Marco, nella qualità di DPO del Comune di Cinisi.

Busta "B" OFFERTA ECONOMICA

La busta sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura "**Busta B - Offerta Economica** e al suo interno la busta dovrà contenere:

- l'offerta in bollo datata e sottoscritta dal titolare e/o legale rappresentante con firma leggibile e per esteso, indicando il canone annuale offerto, al rialzo rispetto al canone annuo posto a base di gara;
- Gli importi offerti sono indicati obbligatoriamente in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e in lettere vale l'importo più favorevole al Comune.

L'offerta economica deve essere accompagnata da fotocopia non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, pena l'esclusione.

Per redigere l'offerta economica deve essere utilizzato il fac-simile, ALLEGATO n. 2 al presente bando.

Sono inammissibili offerte con canoni uguali o inferiori a quello a base d'asta.

La selezione del concessionario sarà affidata ad un seggio di gara nominato dal Responsabile dell'area, successivamente allo scadere dei termini per la presentazione delle domande.

In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

La gara si terrà in seduta pubblica, presso i locali comunali del SUAP alle ore 10:30 del 19.05.2025

PROCEDURE DI GARA

Dopo aver ricevuto le offerte, nel termine indicato dal bando, il seggio di gara in una prima fase svolge diverse operazioni preliminari alla valutazione delle offerte: verifica la regolarità dell'invio dell'offerta e il rispetto delle disposizioni indicate nel bando di gara. La stazione appaltante provvede quindi, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi delle diverse offerte che contengono due buste.

La stazione appaltante, dispone l'idonea conservazione della **busta (B)** contenente l'offerta economica, procede quindi all'apertura della **busta (A)** contenente la documentazione amministrativa per verificarne il contenuto, nonché di tutte le altre condizioni dettate per la

partecipazione alla gara.

Il seggio di gara procede all'apertura della **Busta (B)** contenente l'offerta economica dei partecipanti ammessi, con la lettura delle singole offerte economiche.

Il seggio di gara formula quindi la graduatoria finale sulla base delle offerte economiche presentate e procede all'aggiudicazione provvisoria in favore del candidato che ha presentato il maggiore rialzo.

Aggiudicazione

All'aggiudicazione provvisoria provvederà il seggio di gara.

All'aggiudicazione definitiva provvederà il Responsabile dell'area.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione definitiva

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, si provvederà alla stipula del relativo contratto. Al contratto dovrà essere allegata, polizza assicurativa o bancaria a garanzia degli obblighi di cui al **punto 7**. Il concorrente, risultato aggiudicatario, dovrà, nel termine perentorio indicato dall'Amministrazione appaltante, provvedere al versamento delle eventuali spese di contratto, diritti, bolli e registro.

ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Sono motivi di esclusione della domanda le seguenti irregolarità:

- mancanza dell'indicazione delle generalità del richiedente;
- mancanza della firma e sottoscrizione della domanda o di una o più dichiarazioni;
- mancanza del documento di riconoscimento nell'offerta economica;
- mancanza della sottoscrizione del Protocollo di Legalità;

AVVERTENZE

- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere scritti in lingua italiana e accompagnati da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità;
- Avverso il presente Bando è ammesso ricorso entro i termini stabiliti per legge;
- Il Comune declina qualsiasi responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose nell'espletamento dell'attività oggetto di concessione.
- Spese contrattuali e di registrazione sono a carico del concessionario.
- Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti alla gara saranno dal Comune di Cinisi trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.
- Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta all'indirizzo e-mail: sportellounico@comune.cinisi.pa.it o al seguente numero telefonico 091/7486215- 091/7486217;
- Non saranno evase richieste di invio di documentazione cartacea relativa al

presente bando, che sarà pubblicato all'albo pretorio on-line e in Amministrazione trasparente del Comune di Cinisi;

- Ai sensi dell'art. 72 del DPR n. 445 del 28/12/2000, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli a campione, e in tutti i casi in cui sorgono dubbi fondati sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla selezione, fermo restando responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Per quanto non disciplinato dal presente bando, trova applicazione quanto contenuto nel regolamento comunale e nella normativa vigente in materia.

ALLEGATI AL BANDO:

- CAPITOLATOSPECIALE D'APPALTO
- PLANIMETRIA
- PROTOCOLLO DI LEGALITA'
- MODELLO ISTANZA DIPARTECIPAZIONE – **ALLEGATO N. 1**
- MODELLO OFFERTA ECONOMICA - **ALLEGATO N. 2**
- MODELLO DI ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO – **ALLEGATO N. 3**

Cinisi,li _____

Il Responsabile del Procedimento

f.to dott.ssa Nicoletta Cottone

Il Responsabile del Settore IV

f.to geom. Vincenzo Evola

