

-C O M U N E D I C I N I S I

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO



-----*

IV SETTORE

EDILIZIA - URBANISTICA – SUAP
Servizio 2
SUAP

C.F.80017500820

P.IVA 02438370823

BANDO DI GARA CON PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI N. 1 AREA COMUNALE PER LA COLLOCAZIONE DI UN CHIOSCO NELL'AREA DI PARCHEGGIO ANTISTANTE IL CIMITERO COMUNALE DA DESTINARE ALLA VENDITA DI PIANTE E FIORI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA EDILIZIA E SUAP

VISTI:

- il regolamento comunale per la disciplina del commercio su aree pubbliche approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 25/02/2025;
- il regolamento del Canone Unico Patrimoniale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.21 del 30.04.2021

RENDE NOTO IL SEGUENTE AVVISO PUBBLICO

1.0 Oggetto dell'appalto

- 1.1 Il Comune di Cinisi assegnare in concessione l'area pubblica di parcheggio antistante il cimiterocomunale così come previsto all'art. 38 del regolamento comunale;
- 1.2 assegnazione in concessione di suolo pubblico dell'area e finalizzata alla costruzione e gestione di un chiosco di **mq 12**, destinato alla vendita di piante e fiori;
- 1.3 La gara sarà regolata dalle vigenti disposizioni di legge;
- 1.4 L'offerta e ogni altra documentazione allegata per l'aggiudicazione della gara dovrà essere redatta in lingua italiana.
- 1.5 Si procederà alla celebrazione della gara anche se dovesse pervenire o dovesse rimanere in gara una sola offerta valida.
- 1.6 Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Nicoletta Cottone – tel. 0917486215 - 09174862017
- 1.7 La gara sarà presieduta dal Responsabile del **IV Settore** – Urbanistica Edilizia e SUAP del Comune – Geom. **Vincenzo Evola**.

2.0 Procedura di aggiudicazione

L'assegnazione dell'area oggetto di concessione verrà aggiudicata, con procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta al rialzo sul canone annuo posto a base di gara, nel rispetto del nuovo codice degli appalti (D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.).

3.0 Durata della Concessione

3.1 La Concessione ha la forma pubblico-amministrativa, ha la durata**di anni 7** a decorrere dalla stipula del contratto, alla scadenza del quale l'area dovrà essere riconsegnata al Comune e ripristinare lo stato dei luoghi.

3.2 Tutte le spese contrattuali relative al contratto dell'area sono a carico dell'assegnatario.

4.0 Prezzo a base di gara – Canone Concessorio

4.1 Il prezzo a base di gara, attitolato canone annuo per la concessione dell'area è fissato in € **3.500,00** (tre mila cinquecento euro/00) al rialzo.

4.2 L'utilizzo dello spazio di suolo pubblico di cui al presente bando sarà soggetto oltre al pagamento del canone d'uso annuo offerto in sede di gara, anche al pagamento della Tassa di Occupazione Suolo ed Aree Pubbliche (CUP) e alla TARI;

4.3 Il pagamento del canone deve essere effettuato in 2 rate come segue: il 30% entro il mese di aprile di ciascuna annualità, il 70% entro il mese di ottobre di ciascuna annualità;

4.4 La ditta concessionaria deve costituire la **polizza fidejussoria** 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;

4.5 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 interessi legali.

5.0 Assegnazione della concessione

In caso di assegnazione della concessione a soggetto diverso dal proprietario del manufatto attualmente presente nell'area., il nuovo assegnatario potrà accordarsi con la proprietà per acquisire la disponibilità del manufatto al fine dello svolgimento dell'attività.

Decorso infruttuosamente il termine di giorni 10 dalla data di assegnazione senza che vi sia un accordo e la formalizzazione della cessione della disponibilità tra concessionario uscente e nuovo concessionario oppure a seguito di esplicita dichiarazione di mancato interesse da parte del nuovo assegnatario.

6.0 Coperture assicurative e garanzia provvisoria

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 fidejussione dovrà avere:

- validità di 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione 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 4**.

7.0 Obblighi del concessionario

Il concessionario avrà l'obbligo di:

- 7.1 Provvedere al conseguimento di tutte le autorizzazioni necessarie, sia comunali che da enti esterni, per l'installazione del chiosco nell'area preposta;
- 7.2 Esercitare direttamente ed in modo continuativo l'attività commerciale alla quale il chiosco è destinato, nel rispetto delle norme e dalle disposizioni comunali vigenti in materia edilizia, urbanistica, igienico sanitario, nonché delle norme vigenti in materia di sicurezza e di prevenzione;
- 7.3 Mantenere in perfetto stato manutentivo e di decoro l'area data in concessione;
- 7.4 Di realizzare il chiosco a proprie spese e di provvedere agli allacciamenti e al pagamento delle utenze (acqua, luce, etc);
- 7.5 Divieto di sublocare o subconcedere l'area a terzi a qualsiasi titolo;

8.0 Decadenza – Ordine Cessazione Svolgimento Attività

1. La concessione di suolo pubblico decade di diritto, qualora il concessionario non rispetti le condizioni imposte nell'atto di concessione ovvero non osservi le norme stabilite dalla legge e dai regolamenti.
2. La concessione decade altresì:
 - a) per mancato pagamento di una rata del canone annuale oltre tre mesi dopo la scadenza dei termini stabiliti;
 - b) per violazione delle norme relative al divieto di sub concessione;
 - c) per uso diverso dell'occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione;
 - d) per irregolarità o mancato pagamento di tributi comunali di qualsiasi natura.
 - e) per motivi igienico-sanitari, di viabilità o di sicurezza.
3. 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.
4. Viene altresì, dichiarata la decadenza della concessione ed ordinata la cessazione dell'attività:
 - a) quando l'esercente dell'attività perda i requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/10;
 - b) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;
 - c) il chiosco abbia subito modificazioni rispetto al progetto assentito;
 - d) l'omessa manutenzione del chiosco che comporti uno stato di degrado con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari ed estetici, di sicurezza, vivibilità ed accessibilità.
 - e) l'occupazione abusiva del suolo pubblico con l'installazione di accessori e arredi fissi o mobili, con l'esposizione di merci antistante l'attività;
 - f) nel caso di rinuncia da parte del titolare.
5. L'ordine di cessazione dell'attività conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata.

9.0 Divieti e vigilanza

1. E' vietato apportare qualsiasi modifica all'occupazione del suolo, al chiosco installato e all'attività commerciale se non espressamente autorizzate o segnalate secondo le modalità previste dalla disciplina vigente.

2. Al fine di assicurare la rispondenza alle modalità operative previste dalla presente disciplina, il Comando Polizia Municipale esegue le funzioni di controllo, accertamento e verifica in merito all'occupazione del suolo pubblico, all'installazione del chiosco e all'esercizio dell'attività commerciale assentita con i titoli rilasciati dall'Amministrazione. Tali controlli, accertamenti e verifiche sono effettuati periodicamente, in corso d'opera per l'intervento di installazione e nella fase di esercizio dell'attività commerciale svolta.

10.0 Rinuncia del concessionario

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione in qualsiasi momento con preavviso almeno di 90 (novanta) giorni, a mezzo pec indirizzata al comune di Cinisi, cini@sicurezzapostale.it, senza poter pretendere alcunché.

11.0 Scadenza della Concessione

Alla scadenza del contratto, il concessionario sarà tenuto a ripristinare il suolo pubblico, a sua cura e spese, nei termini che saranno fissati dall'Amministrazione Comunale.

La disposizioni di cui al comma precedente si applica anche nel caso di revoca e decadenza della concessione e nei casi di recesso.

12.0 Soggetti ammessi

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando le persone fisiche e le società costituite o che si costituiranno, in possesso dei seguenti requisiti:

- Requisiti morali e professionali prescritti per i soggetti che svolgono attività commerciale, previsti dall'art. 71, del D.Lgs.59/2010, e ss.mm.ii.;
- 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);
- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.
- Insussistenza di cause che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (ivi compresi provvedimenti di sospensione o interdetti di cui all'art. 14 del D. Lgs 81/2008 relativo al contrasto del lavoro irregolare);
- Non avere, alla data di presentazione della domanda, debiti di nessuna natura nei confronti dell'Ente Comune di Cinisi.

Tutti i requisiti sopra elencati devono sussistere al momento della 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 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.

Modalità di presentazione delle domande

- La presentazione della domanda di partecipazione può essere presentata direttamente al protocollo generale del Comune di Cinisi, ovvero inviata a mezz'ora dalla data A/R al seguente indirizzo: **COMUNEDICINISI – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE** – Piazza V. Emanuele Orlando n. 1, e dovrà pervenire a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 12.06.2025**.
- La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: **"ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO NELL'AREA DI PARCHEGGIO ANTISTANTE IL CIMITERO COMUNALE"** ed indicare il nome del mittente.
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, i seguenti documenti:

- istanza di partecipazione redatta esclusivamente secondo il modello allegato al presente bando (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.

- protocollo di legalità** debitamente firmato in ogni sua pagina.
- capitolato speciale d'appalto**, debitamente firmato in ogni sua pagina.
- Polizza fidejussoria e/o assicurativa;**

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, 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 essere iscritti alla C.C.I.A.A. per l'attività corrispondente all'oggetto del presente bando;
- Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui dagli artt. 94 al 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- Di insussistenza di cause che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione (ivi compresi provvedimenti di sospensione o interdettivi, 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, del Capitolato Speciale e della scheda tecnica e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- 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;
- Di autorizzare il Comune di Cinisi al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii, per le finalità inerenti al presente bando.

Busta "B" Offerta Economica

La busta sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura **"Busta B – Offerta Economicae"** 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 devono essere 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.

Per redigere l'offerta economica deve essere utilizzato lo schema di modello (allegato n.2) di cui 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.

La gara si terrà in seduta pubblica, presso i locali comunali del SUAP alle ore 9:30 del 16.06.2025

PROCEDURE DI GARA

Dopo aver ricevuto le offerte, nel termine indicato dal bando, il seggio di gara prima della valutazione delle offerte: verifica la regolarità dell'invio dell'offerta e il rispetto delle disposizioni indicate nel bando di gara.

La stazione appaltante provvede, 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, successivamente, procede all'apertura della **Busta (B)** contenente l'offerta economica dei partecipanti ammessi, con la lettura delle singole offerte economiche.

Sulla base delle offerte economiche presentate la commissione procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del candidato che ha presentato l'offerta economicamente più elevata.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un'unica offerta ritenuta valida.

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 con allegata la polizza assicurativa o bancaria a garanzia degli obblighi di cui all'**art. 4**.

Il concorrente, risultato aggiudicatario, dovrà, nel termine perentorio indicato dall'Amministrazione appaltante, provvedere al versamento delle eventuali spese di contratto, diritti, bolli e registro.

Gli aggiudicatari, entro i successivi trenta giorni dall'assegnazione devono presentare presso lo Sportello Unico Attività Produttive il progetto esecutivo delle opere da realizzare, corredata dell'istanza per l'autorizzazione Amministrativa per l'avvio dell'attività.

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 in corso di validità;
- mancanza della sottoscrizione del Protocollo di Legalità e del Capitolato Speciale di Appalto.

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 dell'atto concessorio. Il titolare del trattamento dei dati è il dott. La Diega Marco nella qualità di DPO del Comune di Cinisi;

- 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 del Comune di Cinisi e disponibile sul sito internet: www.comune.cinisi.pa.it;
- 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:

- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- SCHEMA TECNICA
- MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE – ALLEGATO N. 1
- MODELLO OFFERTA ECONOMICA - ALLEGATO N. 2
- PROTOCOLLO DI LEGALITA'- ALLEGATO N. 3

Cinisi, lì _____

Il Responsabile del Procedimento

f.to dott.ssa Nicoletta Cottone

Il Responsabile del Settore IV

f.to Geom. Vincenzo Evola