

COMUNE DI CINISI

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO



-----*-----

IV SETTORE

EDILIZIA - URBANISTICA - SUAP

Servizio 2
SUAP

C. F.: 80017500820

P. IVA: 02438370823

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

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Urbanistica - Edilizia - SUAP

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 20/10/2020 e della determina dirigenziale n. 1111 del 05-10-2021,

RENDE NOTO

è indetto un bando, ad evidenza pubblica, per l'assegnazione in concessione di un'area antistante il cimitero comunale, per l'installazione di un chiosco da destinare alla vendita di piante e fiori.

Ente appaltante: COMUNE DI CINISI, Piazza Vittorio Emanuele Orlando, n. 1 - 90045 - CINISI (PA).

Procedura di aggiudicazione: L'assegnazione in concessione verrà aggiudicata, con procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con il metodo delle offerte segrete al rialzo, nel rispetto del nuovo codice degli appalti (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

1.0 Oggetto dell'appalto:

- 1.1 L'appalto riguarda l'assegnazione in concessione di n. 1 area di mq 12 per la collocazione di un chiosco presso il parcheggio antistante il Cimitero comunale, da destinare alla vendita di piante e fiori;
- 1.2 La gara sarà regolata dalle vigenti disposizioni di legge;
- 1.3 L'offerta e ogni altra documentazione allegata per l'aggiudicazione della gara dovrà essere redatta in lingua italiana.
- 1.4 Si procederà alla celebrazione della gara anche se dovesse pervenire o dovesse rimanere in gara una sola offerta valida.
- 1.5 La gara sarà presieduta dal Responsabile del IV Settore – Urbanistica Edilizia e SUAP del Comune, Arch. Salvatore Giaimo.



2.0 Concessione:

- 2.1 La Concessione ha la configurazione pubblico-amministrativa, una durata di anni 7 (sette) a decorrere dalla stipula del contratto, alla cui scadenza l'area dovrà essere riconsegnata al Comune.
- 2.2 La stipula dell'atto concessorio ha luogo a cura del Capo Settore Urbanistica Edilizia e SUAP e del titolare o dal legale rappresentante della ditta.
- 2.3 Tutte le spese contrattuali relative al contratto dell'area sono a carico dell'assegnatario.

3.0 Prezzo a base di gara – Canone Concessorio

- 3.1 Il prezzo a base di gara, a titolo di canone annuo per la concessione dell'area è fissato in € 2.100,00 (duemilacenti/00) al rialzo.
- 3.2 L'utilizzo dello spazio di suolo pubblico di cui al presente bando sarà soggetto oltre al pagamento del canone di concessione annuo offerto in sede di gara, anche al pagamento della Tassa di Occupazione Suolo ed Aree Pubbliche (TOSAP);
- 3.3 Il pagamento del canone deve essere effettuato in 3 rate come segue: il 20% all'inizio di ciascuna annualità, il 30% a sei mesi di ciascuna annualità ed il restante 50% entro il mese di dicembre di ciascuna annualità, presso le casse della Tesoreria Comunale.
- 3.4 La ditta concessionaria deve costituire il deposito cauzionale 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.
- 3.5 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.

4.0 Obblighi del concessionario

Il concessionario avrà l'obbligo di:

- 4.1 Provvedere al conseguimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'installazione del chiosco nell'area preposta;
- 4.2 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;
- 4.3 Mantenere in perfetto stato manutentivo e di decoro l'area data in concessione;
- 4.4 Di realizzare il chiosco a proprie spese e di provvedere agli allacciamenti e al pagamento delle utenze (acqua, luce, etc);
- 4.5 Divieto di sublocare o subconcedere l'area a terzi a qualsiasi titolo;
- 4.6 Sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;

5.0 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:
 - a) per mancato pagamento del canone di concessione 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;
 - 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) nel caso in cui l'esercente l'attività perda i requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/40;
 - b) in caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;



- c) se il titolare non inizia l'attività entro 3 mesi dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa, salvo la facoltà del Comune di concedere ulteriori 3 mesi di proroga per comprovati motivi oggettivi, non dipendenti dalla volontà del titolare;
- d) il chiosco abbia subito modificazioni rispetto al progetto assentito;
- e) in caso di omessa manutenzione del chiosco che comporti uno stato di degrado con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari ed estetici, di sicurezza, vivibilità ed accessibilità;
- f) in caso di occupazione abusiva del suolo pubblico con l'installazione di accessori e arredi fissi o mobili, con l'esposizione di merci o mezzi pubblicitari;
- g) 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.

6.0 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.

7.0 Rinuncia del concessionario

Il Concessionario potrà rinunciare alla concessione in qualsiasi momento, con preavviso almeno di 90 (novanta) giorni, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento senza poter pretendere alcunché.

8.0 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 disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di revoca e/o decadenza della concessione e nei casi di recesso.

9.0 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:

- Aver compiuto 18 anni;
- Possedere i requisiti morali prescritti per i soggetti che svolgono attività commerciale, previsti dall'art. 71, del D.Lgs.59/2010, e ss.mm.ii.;
- Non si trovano in alcuna delle cause 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 all'art. 80 del D. Lgs 50/2016;
- 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);
- Non avere, alla data di presentazione della domanda, debiti di natura tributaria e/o patrimoniale nei confronti dell'Ente.



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.
- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purchè sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'area sia aggiudicata alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi prima della stipula dell'atto di gestione dell'area con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione. Qualsiasi variazione dei componenti della società, sarà ritenuta motivo di decadenza del contratto di gestione dell'area chiosco nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

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 mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo: **COMUNE DI CINISI – SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE** – Piazza V. Emanuele n. 1, e dovrà pervenire a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 11-11-2021**.
- La gara verrà esperita il giorno 17-11-2021 alle ore **10,00**;
- La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: **“DOMANDA DI AMMISSIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 1 SPAZIO SU AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO NELL'AREA ADIBITA A PARCHEGGIO ANTISTANTE IL CIMITERO COMUNALE”** ed indicare il nome del mittente.
- La domanda dovrà contenere:
 - a) gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita) e del suo indirizzo;
 - b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa sotto la propria personale responsabilità ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.ii., che attesti le seguenti condizioni:
- Di possedere i requisiti morali prescritti per i soggetti che svolgono attività commerciale, previsti dall'art. 71, del D.Lgs. 59/2010, e ss.mm.ii;
- Di non trovarsi in alcuna delle cause 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);
- Di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- L'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 natura tributaria e/o patrimoniale con l'Ente;
- Di aver preso visione del bando, del Capitolato Speciale e della scheda tecnica e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- Che dichiarino di autorizzare il Comune di Cinisi al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30 Giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii, per le finalità inerenti al presente bando.



Documentazione richiesta

A pena di inammissibilità, all'interno della busta chiusa e controfirmata sui lembi, dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) **Busta A)**, sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura "**Busta A – Documentazione**" contenente:
 - domanda di partecipazione, redatta esclusivamente secondo lo schema allegato al presente bando;
 - fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità di tutte le persone che rendono e sottoscrivono le dichiarazioni.
- 2) **Busta B)**, sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura "**Busta B – Progetto**" contenente il progetto, sottoscritto da un tecnico abilitato, da redigersi secondo le modalità meglio indicate nella Scheda Tecnica allegata al presente bando;
- 3) **Busta C)**, sigillata e controfirmata sui lembi, recante le generalità del soggetto partecipante e la dicitura "**Busta C - Offerta economica**", contenente l'offerta economica espressa in cifre e lettere.

CRITERI DI VALUTAZIONE

1. L'offerta economicamente più vantaggiosa è parametrata dai seguenti criteri:
 - a) **offerta tecnica:** la qualità dell'idea progettuale;
 - b) **offerta economica:** l'incremento dell'importo del canone posto a base di gara.
2. La Commissione disporrà la concessione a favore del candidato che abbia ottenuto il punteggio più alto per un **massimo di 100 punti** determinato mediante la valutazione dei seguenti criteri:
 - a) la qualità dell'idea progettuale (40%);
 - b) l'incremento dell'importo del canone posto a base di gara (60%).

A parità di punteggio assegnato, si procederà all'assegnazione dell'area oggetto del bando al partecipante più giovane di età.

OFFERTA TECNICA (MAX 40 PUNTI)

Progetto architettonico e relazione tecnico-descrittiva della struttura che si intende realizzare con particolare riguardo alle soluzioni tecniche strutturali, all'inserimento dell'opera nel contesto architettonico del cimitero comunale e alla scelta dei materiali:

- Qualità (estetica) della struttura con particolare riferimento al rispetto dell'ambiente circostante, dell'area verde e della sicurezza - max 25 punti
- Qualità dei materiali utilizzati - max 15 punti



OFFERTA ECONOMICA (MAX 60 PUNTI)

Incremento dell'importo del canone annuo concessorio posto a base di gara:

- da € 2.100,01 sino a € 2.300,00 punti **20**;
- da € 2.300,01 sino a € 2.500,00 punti **30**;
- da € 2.500,01 sino a € 2.700,00 punti **40**;
- oltre € . 2.701,00 punti **60**;

ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

1. Sono motivi di inammissibilità 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 di fotocopia di un documento di identità personale in corso di validità;
 - mancanza di uno o più elaborati di progetto, fra quelli da inserire nella busta "B";
 - impossibilità di attribuzione del punteggio, a causa della mancata indicazione dei dati essenziali da parte del richiedente.

APPROVAZIONE DALLA GRADUATORIA

1. L'assegnazione provvisoria avverrà nei confronti del partecipante che risulterà avere la somma dei punteggi più alti. In caso di eventuale parità di punteggio, si procederà all'assegnazione dell'area oggetto del bando al partecipante più giovane di età. La graduatoria provvisoria sarà approvata con determinazione dirigenziale, al termine dei lavori della commissione. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta ritenuta valida.
2. Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, dovrà depositare la documentazione necessaria per la stipula (polizze, spese di registrazione, etc.).
3. Gli aggiudicatari, entro i successivi trenta giorni dall'assegnazione devono presentare presso lo Sportello Unico Attività Produttive il progetto esecutivo delle opere da realizzare, corredato dell'istanza per l'autorizzazione Amministrativa per l'esercizio commerciale.
4. Gli elaborati dovranno essere redatti dal tecnico abilitato alla professione.
5. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 3, la concessione provvisoria s'intende revocata e si procederà allo scorrimento della graduatoria .
6. L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'area o non adempia nei termini di cui sopra, sarà automaticamente escluso dalla graduatoria. In tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima. L'amministrazione, comunque, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione dell'area, fornendo i motivi che rendano inopportuna la realizzazione dell'intervento.
7. Eventuali impedimenti di carattere tecnico o amministrativo che dovessero sopravvenire nelle procedure di autorizzazione per l'installazione del chiosco, non obbligano l'Amministrazione a sostenere alcun onere nei confronti dei vincitori del presente bando ed i vincitori non hanno nulla a pretendere dall'Amministrazione Comunale.
8. La pubblicazione della graduatoria non comporta la costituzione di alcun impegno da parte dell'Amministrazione nei confronti dell'aggiudicatario.

AVVERTENZE

1. In presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione provvisoria;
2. Nel caso di due o più offerte che abbiano raggiunto uguale punteggio e le stesse risultino le più vantaggiose si procederà all'assegnazione dell'area oggetto del bando al partecipante più giovane di età;
3. 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;
4. Avverso il presente Bando è ammesso ricorso entro i termini stabiliti per legge;
5. Il Comune declina qualsiasi responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o



cose nell'espletamento dell'attività oggetto di concessione.

6. 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 Comune di Cinisi;
7. Ogni eventuale informazione potrà essere richiesta all'indirizzo e-mail: sportellounico@comune.cinisi.pa.it o al seguente numero telefonico **091/8610215**;
Non saranno evase richieste relative al presente bando, che sarà pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Cinisi e disponibile sul sito internet: www.comunedicinisi.it.
8. Responsabile del Procedimento: **Arch. Salvatore Giaimo**.
Per quanto non disciplinato dal presente bando, trova applicazione quanto contenuto nel regolamento comunale e nella normativa vigente in materia.

Cinisi, li _____


Il Capo Settore
Arch. Salvatore Giaimo


ALLEGATI AL BANDO:

- CAPITOLATO SPECIALE
- SCHEDA TECNICA
- MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- MODELLO OFFERTA ECONOMICA
- PLANIMETRIA