



COMUNE DI ALCARA LI FUSI

Città Metropolitana di Messina

AVVISO PUBBLICO PER LA SELEZIONE DI OPERATORI INTERESSATI AD AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI UN'AREA DELLA VILLA "G. PATRONITI", DI PROPRIETÀ COMUNALE, SU CUI INSTALLARE UN CHIOSCO PER ESERCITARVI ATTIVITÀ DI BAR-RISTORO.

Si rende noto che, in adempimento a quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 06/05/2025 e dei successivi atti dirigenziali il Comune di Alcara Li Fusi intende procedere alla concessione d'uso di un'area della Villa "G. Patroniti", di proprietà comunale, su cui installare un chiosco per esercitarvi attività di bar-ristoro secondo le vigenti normative edilizie ed urbanistiche.

Il chiosco dovrà essere adibito alla vendita al pubblico di alimenti e bevande (somministrazione, vendita e consumo al pubblico di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande).

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Alcara Li Fusi – III Settore – Settore Tecnico - Via della Rinascita n. 16 – 98070 Alcara Li Fusi (ME) – telefono 0941793010 – email: ufficiotecnico@comune.alcaralifusi.me.it - PEC: comune@pec.comune.alcaralifusi.me.it.

2. CARATTERISTICHE DELL'AREA E DELLE ATTIVITÀ DA ASSEGNARE

Oggetto della presente procedura a evidenza pubblica è la concessione amministrativa di suolo pubblico dell'area comunale a verde pubblico come sopra indicata, finalizzata all'installazione di una struttura prefabbricata rimovibile destinata a BAR per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione al pubblico di cibi e bevande; lo spazio concesso sarà opportunamente rilevato contestualmente alla presentazione da parte del concessionario della pratica edilizia per l'installazione del chiosco prefabbricato corrispondente.

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) Di provvedere a propria cura e spese alla realizzazione e installazione del chiosco e annessi arredi, secondo le vigenti normative urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie,

nonché a sostenere ogni onere connesso e derivante dalla realizzazione della struttura riguardante, a titolo indicativo: allacci, opere murarie, scavi, reinterri, nuove linee elettriche ed allacciamenti, linee per il convogliamento eventuale delle acque piovane nei serbatoi anch'essi a carico del concessionario in ragione della normativa di legge sull'invarianza idraulica;

- b) Di possedere e/o ottenere le necessarie autorizzazioni e di possedere i requisiti di accesso, con particolare riferimento al possesso dei requisiti ex art. 71 del D.lgs. 26/03/2010 n. 59;
- c) Dell'apertura e chiusura dell'intera Villa "G. Patroniti" secondo l'orario e la modalità preventivamente comunicate dal soggetto affidatario al Comune di Alcara Li Fusi e del controllo della sicurezza dello stesso negli orari di apertura del chiosco, segnalando con tempestività alle Forze dell'Ordine episodi e situazioni particolari e/o anomale; dovrà essere posto a servizio degli utenti della Villa pubblica un servizio igienico negli orari di apertura del chiosco;
- d) Di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione durante il periodo di apertura del chiosco;
- e) Dell'apertura del bar per un minimo giornaliero di ore 6 (sei) con la coincidenza degli orari di apertura del bar con gli orari di apertura della Villa "G. Patroniti";
- f) Di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- g) Di restituire l'intera area e strutture di servizio, in buono stato di conservazione generale alla scadenza della concessione, la quale rientrerà nella piena disponibilità del Comune, ad eccezione del chiosco e degli arredi ed attrezzature interne al chiosco che dovranno, pena l'escussione della garanzia definitiva presentata, essere tassativamente rimossi entro il giorno della scadenza medesima del termine concessorio.

Nella struttura da realizzare, potrà svolgersi esclusivamente l'attività di vendita al pubblico di alimenti e bevande; tutte le pratiche amministrative sono a carico del concessionario.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

- a) La durata della concessione è fissata in anni 1 (uno) a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione dell'area per la costruzione del Chiosco;
- b) Alla scadenza della concessione l'area sarà riassegnata con bando pubblico;
- c) Non è ammessa né la subconcessione né il subingresso nella titolarità della gestione, per tutta la durata della concessione a pena di decadenza del rapporto concessorio e della concessione.

4. REQUISITI SOGGETTIVI E OGGETTIVI DEL CONCESSIONARIO

Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'area in oggetto, le persone fisiche, giuridiche, società, cooperative, consorzi ecc. di cui all'art. 65 del D.lgs. 31/03/2023, n. 36 il cui titolare sia in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.lgs. 26/03/2010, n. 59 che disciplinano l'esercizio di tale attività.

5. REQUISITI DELLA STRUTTURA

Il “chiosco” in quanto struttura rimovibile, dovrà avere tipologia, colore, altezza, e dimensionamento nel rispetto della vigente normativa urbanistica vigente, del Regolamento di Igiene e delle norme in materia di commercio. La tipologia e lo stile architettonico di tale struttura rimovibile ad uso bar dovranno rispettare le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio del Comune di Alcara Li Fusi. Gli allacciamenti alle reti e le relative utenze nonché tutte le opere necessarie alle medesime saranno a carico esclusivo del concessionario. Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione nonché ogni altra norma, anche non espressamente richiamata, riguardante la realizzazione del fabbricato.

6. PRESCRIZIONI

Il chiosco dovrà dotarsi di tutti i necessari titoli abilitativi allo svolgimento delle funzioni commerciali e di tutti i titoli edilizi ed autorizzatori, nonché disporre di tutte le conformità realizzative ed impiantistiche previste dalla vigente normativa in materia. Qualora la struttura non risultasse idonea o non fosse in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni né di fatto potranno ritenersi corresponsabili di tali carenze qualora le stesse possano essere causa di problematiche connesse alla sicurezza ed alla incolumità dei fruitori dell’ambito della Villa e della struttura medesima. È fatto inoltre divieto, nell’ambito della gestione dell’attività del chiosco, installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco (videogiochi/slot machine di ogni tipo). È altresì vietata la pubblicità di materiale pornografico.

7. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

La concessione sarà aggiudicata a favore del soggetto che avrà presentato l’offerta al rialzo più vantaggiosa per il Comune di Alcara Li Fusi relativa al canone annuale di concessione.

Il concorrente dovrà presentare offerta in aumento, con rialzi minimi di € 5,00, rispetto all’importo annuale posto a base di gara pari ad Euro 200,00 (duecento Euro) annui.

La concessione sarà aggiudicata al soggetto che avrà offerto il maggior importo relativo all’importo annuale posto a base di gara.

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

La presentazione delle offerte non vincola l’Amministrazione appaltante all’aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all’espletamento della procedura di aggiudicazione che l’amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza. Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo. L’Amministrazione si riserva di procedere all’aggiudicazione anche in caso di un unico offerente.

8. CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

Sono a carico del concessionario:

- a) Il pagamento del canone annuale, anticipato, offerto in sede di gara.
- b) La progettazione e la realizzazione della struttura, degli eventuali arredi e attrezzature esterne di corredo al chiosco;

- c) Le opere per l'attivazione delle utenze (acqua, luce);
- d) Il pagamento dei consumi di luce e acqua, versando l'importo di 400,00 euro a titolo forfettario;
- e) Gli oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- f) La manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e ogni onere connesso al servizio offerto in sede di gara;
- g) La cura, manutenzione ordinaria, custodia, vigilanza e pulizia dell'intera area della Villa "G. Patroniti" durante i periodi di apertura del Chiosco.
- h) Apertura del Chiosco minima garantita dal 01/07 al 31/08;

È obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi. Sarà cura e spese del concessionario ottenere tutte le autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica e igienico-sanitaria. Al termine della concessione, il concessionario non pretenderà dal Comune alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di minazione dei patti e condizioni contrattuali. Alla scadenza della concessione, l'intera area, ad eccezione del chiosco e arredi interni, rientrerà nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di pagamento di alcuna indennità o risarcimento. In ogni caso, tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di indennizzo.

9. PENALITA'

Il mancato rispetto della tempistica inerente il completamento delle prestazioni previste in sede di concessione e quelle definite in sede di gara, comporterà l'applicazione di una penale di € 20,00 giornaliera dopo il settimo giorno di inadempimento, fatto salvo il sopraggiungere di avverse condizioni meteorologiche. Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del contratto di concessione e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti assegnando un termine di sette giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutata la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal concessionario, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, in misura variabile tra € 50,00 e € 500,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

10. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO.

Al fine di una corretta e ponderata valutazione dell'offerta, da parte di ciascun concorrente, dovrà essere effettuato specifico sopralluogo presso l'area da affidare in concessione.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, pena esclusione dalla procedura di gara. L'avvenuto sopralluogo, sarà comprovato da un attestato da inserire tra la documentazione amministrativa da produrre per la gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal concorrente o da persona

appositamente incaricata mediante delega da quest'ultimo sottoscritta e autenticata ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R n. 445/2000. Chi effettua il sopralluogo non può rappresentare più di un concorrente partecipante alla gara.

11. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune di Alcara Li Fusi — Ufficio protocollo – Via della Rinascita, 16 – Alcara Li Fusi (ME) – ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DEL GIORNO 27/06/2025 ORE 13:00 un plico, integro e con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura:

“CONTIENE OFFERTA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DI UN'AREA DELLA VILLA “G. PATRONITI”, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SU CUI INSTALLARE UN CHIOSCO PER ESERCITARVI ATTIVITÀ DI BAR-RISTORO”.

Le modalità di recapito sono a scelta del concorrente e rimane ad esclusivo rischio del mittente. Qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione nel termine perentorio 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 del Protocollo del Comune di Alcara Li Fusi con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico.

Il plico deve avere al suo interno DUE BUSTE numerate contrassegnate con i numeri 1 e 2 contenenti rispettivamente:

BUSTA n.1: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Al suo interno la busta n.1 contiene:

- A. Domanda di partecipazione al bando, in bollo da €.16,00, da rendersi secondo l'allegato modello (Allegato “A”), datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso del richiedente. La domanda, in quanto contenente l'attestazione del possesso dei requisiti di capacità generale necessari per partecipare alla gara, deve essere resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (artt. 46 e 47 DPR n.445/2000) e come tale deve essere accompagnata, da fotocopia, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (art.38, comma 3, DPR n.445/2000).

Nella domanda devono essere dichiarati:

- a) I dati anagrafici del richiedente: cognome, nome, luogo, data di nascita e residenza; per le società ragione sociale e sede legale - cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante nonché carica sociale ricoperta in seno alla società;
- b) Codice fiscale o partita IVA;
- c) Il possesso dei requisiti generali di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ovvero di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla procedura di gara con Enti Pubblici di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 31/03/2023, n. 36;
- d) Il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 71 del D.lgs. 26/03/2010, n. 59 che disciplina l'esercizio dell'attività di vendita di alimenti e bevande e i requisiti professionali di cui al comma 6, lett. a), b), c) del medesimo articolo;
- e) Di aver preso visione del Bando per l'assegnazione in concessione d'uso di un'area della Gilla “G. Patroniti”, di proprietà comunale, su cui installare un chiosco per esercitarvi attività di bar-ristoro, secondo le vigenti normative edilizie ed urbanistiche, delle

modalità di presentazione delle domande ed assegnazione della concessione, delle modalità di realizzazione e gestione del chiosco, di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del bando medesimo e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute;

- f) Di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nell'avviso pubblico in oggetto, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano l'immobile oggetto dell'asta e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- g) Di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 60 (sessanta) giorni dal termine di ricezione delle offerte;
- h) ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO (allegato C);

BUSTA n. 2: OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, in marca da bollo da €. 16,00, come da allegato "B", datata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante o suo procuratore con firma leggibile e per esteso, deve indicare IN CIFRE ED IN LETTERE, IL CANONE ANNUALE OFFERTO. Il canone offerto deve essere esclusivamente in aumento sul canone annuo a base d'asta. Il canone annuo a base d'asta è di €. 200,00 (duecento Euro). L'offerta dovrà essere espressa in Euro e dovranno prevedersi aumenti per un minimo di €. 5,00.

Sono inammissibili offerte con canoni uguali o inferiori a quello a base d'asta o con aumenti diversi da quelli previsti al comma precedente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere vale l'importo più favorevole al Comune.

12. MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

Non saranno ritenute valide e verranno perciò escluse:

- Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- Le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato;
- Le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello base stabilito nel presente bando o con aumenti diversi da quelli previsti al punto precedente;
- Le offerte mancanti dei requisiti indicati nel presente bando;

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.lgs. 31/03/2023, n.36.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a 10 (dieci) giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 101 del D.lgs. 31/03/2023, n.36, è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando. Si procederà a redigere, in caso di più offerte valide, una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare. Qualora più concorrenti presentino offerte a pari merito si procederà a sorteggio. Il concorrente è vincolato alla propria offerta per 60 (sessanta) giorni dalla data di apertura della gara. La gara si terrà in seduta pubblica presso la sede comunale di Via della Rinascita, 16 – Ufficio Tecnico - del Comune di Alcara Li Fusi:

Il giorno 27/06/2025 alle ore 13:30

Durante la seduta si procederà, inizialmente all'apertura delle buste pervenute e all'esame della documentazione amministrativa ai fini dell'ammissione alla gara;

Successivamente si procederà nella stessa seduta pubblica all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi ed alla formulazione della graduatoria finale in base al valore delle offerte economiche. Le sedute avranno inizio nell'ora e data stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente alla loro apertura. Il Presidente si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviare la data fissata per l'apertura delle buste senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

13. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE.

La comunicazione dell'assegnazione della concessione dell'area equivale al titolo di disponibilità dell'area, requisito richiesto per la presentazione del progetto.

Il concessionario dovrà quindi realizzare il chiosco ed iniziare l'esercizio entro i successivi 60 giorni. Qualora il soggetto risultato aggiudicatario non rispetti i prescritti termini, salvo che tale ritardo dipenda da motivi di forza maggiore, si procederà a dar corso all'applicazione penali così come previsto al precedente punto 9, alla risoluzione del contratto con contestuale nuova aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria diritto di rivalsa sulle eventuali somme da scomputare sul canone di concessione. Il rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è curata dal competente ufficio comunale così come l'iter approvativo previsto a livello urbanistico.

14. DISPOSIZIONI FINALI

L'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare i dovuti controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. L'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di contratto, diritti, bollo e registro, i cui oneri sono posti interamente a suo carico oltre ai vari oneri legati alla realizzazione del chiosco. I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.196/2003 e ss.mm.ii. esclusivamente nell'ambito della presente gara. Per quanto non contemplato nel presente Bando si rinvia alla normativa vigente, nei relativi specifici ambiti.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Vincenzo Borgia, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Alcara Li Fusi.

16. INFORMAZIONI

Tutti i documenti relativi al presente procedimento sono liberamente e direttamente acquisibili sul sito Internet del Comune di Alcara Li Fusi all'indirizzo www.comune.alcaralifusi.me.it.

La suddetta documentazione è altresì consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Alcara Li Fusi, cui ci si potrà inoltre rivolgere per eventuali informazioni previo appuntamento telefonico al seguente numero: +39 0941 793010.

Per informazioni sulla procedura rivolgersi al Responsabile del Procedimento:

tel. +39 0941 793010

e-mail: ufficiotecnico@comune.alcaralifusi.me.it

PEC: comune@pec.comune.alcaralifusi.me.it

17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione alla protezione dei dati personali in ordine al procedimento cui si riferisce la procedura in oggetto, si informa che le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono il procedimento in oggetto.

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono resi noti tramite l'informativa pubblicata sul sito istituzionale, ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alcara Li Fusi.

18. ELENCO DEGLI ALLEGATI

Si allegano al presente Bando i seguenti Allegati:

- Allegato A "domanda di partecipazione";
- Allegato B "offerta";
- Allegato C "Attestazione di avvenuto sopralluogo dell'area".

Alcara Li Fusi, 16/07/2025

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Vincenzo Borgia

