



## **CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO**

### **DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI**

#### **AVVISO PUBBLICO**

**Oggetto:** Concessione in uso a titolo oneroso della Sala Mensa e del Locale Bar dell'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane sita nel territorio del Comune di Misilmeri (PA), via Pellingra n. 97.

#### **PREMESSO CHE**

La Città Metropolitana di Palermo, nell'ambito delle attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare ed in attuazione dell'art. 17, comma 4, del Regolamento per la Concessione a titolo Oneroso dei Lotti dell'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane nel territorio del Comune di Misilmeri, approvato con Deliberazione n. 44 del 25/11/2025 del Consiglio Metropolitan, indice la presente procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione d'uso a titolo oneroso della Sala Mensa e del Locale Bar.

#### **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha ad oggetto i locali della Sala Mensa e del Locale Bar ubicati presso l'Area Attrezzata per Imprese Minori ed Artigiane in via Pellingra n. 97, Comune di Misilmeri (PA).

I locali possono essere destinati allo svolgimento di attività economiche e di servizio compatibili con la vocazione dell'Area Attrezzata e con le esigenze degli utenti, tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo: preparazione e somministrazione o sola somministrazione di alimenti e/o bevande o, comunque, attività compatibili con le caratteristiche dell'immobile, le normative igienico-sanitarie, urbanistiche, sanitarie e di sicurezza vigenti e con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente. Si precisa che l'attuale categoria catastale è C1 (Negozi e botteghe).

#### **Caratteristiche del compendio:**

- Consistenza catastale: 461 mq
- Superficie commerciale: 528,82 mq
- Composizione: locali indicati nella planimetria allegata
- Dotazioni: impianti elettrici, idrico, climatizzazione e fognario
- Pertinenze esterne: area parcheggio e piazzale antistante
- Classificazione catastale: C1 (Negozi e botteghe).
- Documentazione tecnica agli atti della Direzione:
  1. Certificato di agibilità prot. n. 2213 del 24/01/2005;
  2. Dichiarazione conformità alla L. 46/90 antincendio;
  3. Dichiarazione conformità alla L. 46/90 depurazione;
  4. Verbale di collaudo ascensore;
  5. Attestazione collaudo climatizzatori;
  6. Dichiarazione conformità servoscala;
  - 7.—Immatricolazione messa a terra scariche atmosferiche.

Il compendio immobiliare è classificato come patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Palermo ai sensi dell'art. 826, comma 3, del codice civile, trattandosi di bene destinato al perseguimento di finalità pubbliche.

#### **Art. 2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

La concessione è finalizzata a garantire la fruibilità e valorizzazione della Sala Mensa e del Locale Bar mediante lo svolgimento di attività economiche e di servizio che siano funzionali alle esigenze degli utenti dell'Area Attrezzata e del territorio circostante, garantendo:

- La manutenzione ordinaria e la cura del compendio concesso;
- La pulizia e il decoro dei locali e delle aree pertinenziali;
- Il mantenimento dell'accessibilità e funzionalità dei servizi igienici comuni;
- Il presidio e la sicurezza del compendio;
- Lo svolgimento di attività compatibili con le caratteristiche strutturali dell'immobile e con le normative vigenti.

Il concessionario avrà facoltà di proporre la destinazione d'uso ritenuta più idonea, purché compatibile con le caratteristiche dell'immobile, con gli strumenti urbanistici e catastali vigenti e con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente.

#### **Art. 3 – DISCIPLINA NORMATIVA**

La procedura è disciplinata da:

- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico Enti Locali)

- D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Trasparenza)
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.
- D.P.R 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- Principi generali in materia di contratti pubblici di cui agli artt. 1, 2, 3 e 13 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, per quanto compatibili.

La procedura si svolge nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità ed economicità.

#### **Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CANONE**

**Durata:** La concessione avrà durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

**Eventuale Rinnovo:** Su esplicita richiesta del concessionario, da inoltrarsi con preavviso di almeno 6 mesi dalla scadenza naturale mediante lettera raccomandata o PEC, la concessione potrà eventualmente essere rinnovata, nel rispetto della normativa vigente, per un ulteriore periodo di anni 6 (sei), subordinatamente alla verifica:

- del permanere dei requisiti del concessionario di potere contrarre con la pubblica amministrazione;
- del buono stato di conservazione del compendio concesso;
- dell'assenza di inadempienze contrattuali.

**Canone:** Il canone annuo di concessione è pari ad € 25.300,00 (euro venticinquemilatrecento,00), da corrisondersi in rate mensili anticipate di € 2.108,33 entro il giorno 5 di ogni mese.

Il canone mensile sarà versato mediante sistema PagoPa disponibile sul sito istituzionale dell'Ente (<https://www.cittametropolitana.pa.it>).

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale secondo gli indici ISTAT di rivalutazione monetaria.

Il ritardato pagamento oltre il primo mese produce di diritto la decadenza della concessione.

#### **Art. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura gli operatori economici, in forma singola o associata, che siano in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti alla data di scadenza del termine di presentazione della domanda:

### **5.1 Requisiti di ordine generale**

- a) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività coerente con l'oggetto della concessione, con anzianità di iscrizione non inferiore a 24 mesi dalla data di pubblicazione del presente avviso. Per le imprese costituite da giovani sotto i trentasei anni e la cui quota di partecipazione al capitale sociale superi il 50%, l'anzianità di iscrizione richiesta è ridotta a 12 mesi;
- b) Assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023;
- c) Insussistenza delle situazioni previste dall'art. 95 del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero indicare quali siano;
- d) Assenza di condanne penali a carico del legale rappresentante, del titolare dell'impresa o dei soci;
- e) Assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia);
- f) Assenza di debiti (a qualsiasi titolo) nei confronti della Città Metropolitana di Palermo e/o inesistenza di Piani di Rientro da debito nei confronti dell'Ente;
- g) Assenza di liti pendenti con la Città Metropolitana di Palermo;
- h) Regolarità contributiva attestata da DURC in corso di validità;
- i) Possesso, ove richiesto in relazione alla specifica attività che si intende svolgere, dei requisiti di legge previsti dalla normativa di settore applicabile, ivi inclusi eventuali requisiti professionali, autorizzazioni, abilitazioni o iscrizioni in albi o registri professionali (o impegno ad acquisirli/ottenerli prima dell'inizio dell'attività);
- l) Assenza di cause ostative a contrarre con la P.A.

### **5.2 Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale**

- a) Disponibilità di personale qualificato e adeguato per lo svolgimento delle attività proposte;
- b) Possesso di idonea copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale non inferiore a € 500.000,00, o impegno a stipularla prima della sottoscrizione del contratto.

### **Art. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Saranno ritenute idonee le proposte che avranno ottenuto il punteggio minimo di 15/30, dato dalla sommatoria dei punteggi calcolati secondo le successive tabelle:

CRITERI PROGETTUALI	
VOCE	PUNTEGGIO MASSIMO
Destinazione d'uso proposta e delle attività che si intendono svolgere	3
Gestione e organizzazione del servizio	3
Caratteristiche qualitative dell'offerta	3
Organizzazione aziendale e personale impiegato	3
Piano economico-finanziario di massima che dimostri la sostenibilità dell'iniziativa	4
Planimetrie e layout eventuale dell'organizzazione degli spazi (se rilevante per il progetto)	2
<b>MAX</b>	<b>18</b>

CRITERI SOGGETTIVI			
VOCE	PUNTEGGIO		
impresa avente sede legale e operativa nel territorio della Provincia di Palermo	2,5		
impresa con procedura di sfratto esecutivo (non dovuto a morosità e/o inadempienza contrattuale imputabile)	1,5		
impresa con più elevato numero di dipendenti alla data di pubblicazione del Bando	(fino a 5)	(fino a 10)	(fino a 15)
	1	2	3
il titolare di ditte individuali o società artigianali costituite con almeno 1 persona portatore di handicap alla data di pubblicazione del Bando	2		
il titolare di ditte individuali o società artigianali costituite da donne in misura non inferiore al 60% alla data di pubblicazione del Bando	(60%)	(70%)	(80%)
	1	2	3
<b>MAX</b>	<b>12</b>		

Per ciascun criterio progettuale di valutazione, la Commissione attribuirà direttamente un punteggio compreso tra 0 e il punteggio massimo previsto per il singolo criterio, tenendo conto dei seguenti elementi senza ordine di priorità:

- completezza e livello di dettaglio della proposta;
- coerenza dell'attività con la destinazione d'uso dell'immobile;
- efficacia delle soluzioni organizzative e gestionali proposte;
- fattibilità tecnica, economica delle attività previste;
- capacità di generare valore aggiunto e miglioramento dei servizi;
- grado di innovazione e sostenibilità delle soluzioni proposte.

L'attribuzione del punteggio avverrà secondo il seguente criterio generale:

- punteggio massimo: proposta eccellente, completa, dettagliata e pienamente rispondente agli obiettivi della concessione;
- punteggio intermedio: proposta adeguata e coerente con gli obiettivi della concessione, ma con limitato livello di approfondimento o elementi migliorativi;

- punteggio basso: proposta parzialmente adeguata, incompleta o scarsamente sviluppata;
- punteggio pari a zero: proposta assente, non pertinente o tale da non consentire una valutazione positiva.

Ciascun Commissario attribuirà il punteggio per ogni criterio.

Il punteggio finale del criterio sarà determinato dalla media aritmetica dei punteggi assegnati dai singoli Commissari.

In caso di parità del punteggio complessivo, sarà preferito il concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio nei criteri progettuali. In caso di ulteriore parità, sarà preferito il concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio nel criterio “Destinazione d'uso proposta e delle attività che si intendono svolgere”. In caso di ulteriore parità, sarà preferito colui che ha inviato per primo l'istanza.

#### **6.1 Procedura in caso di unica istanza idonea ed ammissibile**

Qualora pervenga una sola istanza di concessione ritenuta ammissibile all'esito della verifica dei requisiti di cui all'art. 5 e della documentazione prodotta, la concessione sarà affidata direttamente all'unico richiedente al canone di cui all'art. 4, qualora la proposta sia ritenuta idonea secondo i criteri soprarichiamati e subordinatamente alla verifica della compatibilità della destinazione d'uso proposta con le caratteristiche dell'immobile, con gli strumenti urbanistici e catastali vigenti e con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente.

#### **6.2 Procedura in caso di pluralità di istanze ammissibili**

Qualora pervengano due o più istanze di concessione ritenute ammissibili all'esito della verifica dei requisiti di cui all'art. 5 ed a quanto indicato al superiore punto, la Città Metropolitana di Palermo procederà all'assegnazione a chi avrà conseguito il punteggio più alto.

La Città Metropolitana si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle istanze pervenute sia ritenuta idonea o qualora la proposta progettuale del primo classificato non sia ritenuta congrua e sostenibile.

### **Art. 7 – COMMISSIONE DI VALUTAZIONE**

Le domande pervenute saranno esaminate da apposita Commissione di Valutazione, nominata con Determinazione Dirigenziale della Dirigente della Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali della Città Metropolitana di Palermo, composta da:

- Dirigente della Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali, con funzioni di Presidente.
- Un Funzionario della Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali.
- Un Funzionario Tecnico (in assenza Istruttore tecnico) della Direzione Edilizia.
- Un Funzionario della Direzione Ragioneria Generale.

- Un delegato della Direzione Generale.

Le funzioni di Segretario della Commissione saranno svolte da un dipendente della Città Metropolitana nominato dal Presidente della Commissione.

La Commissione delibera con l'intervento della maggioranza assoluta dei membri che la compongono.

#### **Art. 8 – MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana utilizzando obbligatoriamente il modello allegato al presente avviso (Allegato A), dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 **del giorno 22/07/2026**.

##### **8.1 Modalità di presentazione**

La domanda dovrà essere presentata esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: [patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it](mailto:patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it)

Oggetto della PEC: “AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DELLA SALA MENSA E DEL LOCALE BAR DELL'AREA ATTREZZATA PER IMPRESE MINORI ED ARTIGIANE SITA NEL COMUNE DI MISILMERI (PA), VIA PELLINGRA N. 97”.

##### **8.2 Contenuto del plico telematico**

Il plico telematico dovrà contenere:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** (trasmessa in formato ZIP) contenente i seguenti file firmati digitalmente:

1. Domanda di partecipazione (Allegato A) debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, contenente:
  - Dati identificativi del concorrente;
  - Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 5 nonché quelli previsti dall'art. 6.2;
  - Indicazione dell'indirizzo PEC per le comunicazioni;
  - Dichiarazione di aver preso visione del bene e di accettarne lo stato di fatto e di diritto;
  - Accettazione incondizionata di tutte le clausole del presente avviso e dello schema di contratto;
2. Documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i;
3. Visura camerale di data non anteriore a 30 giorni;

4. Bilanci degli ultimi due esercizi approvati e pubblicati, o altra documentazione equipollente per i soggetti non tenuti alla redazione del bilancio;
5. Eventuale documentazione attestante i requisiti tecnico-professionali;
6. Contratti, attestazioni, certificazioni che comprovino l'esperienza;
7. CV del personale qualificato;
8. Attestati di formazione HACCP;
9. DURC in corso di validità o dichiarazione sostitutiva contenente gli estremi per la verifica d'ufficio;
10. Certificazione antimafia o dichiarazione sostitutiva contenente gli estremi per la verifica d'ufficio;
11. Eventuale procura in caso di sottoscrizione della domanda da parte di procuratore.

**BUSTA B – PROPOSTA PROGETTUALE** (trasmessa in formato ZIP) contenente i seguenti file firmati digitalmente:

1. Relazione descrittiva dell'attività proposta (secondo il modello di cui all'Allegato B) contenente:
  - Descrizione della destinazione d'uso proposta e delle attività che si intendono svolgere;
  - Descrizione del progetto di gestione e organizzazione del servizio;
  - Descrizione delle caratteristiche qualitative dell'offerta;
  - Descrizione dell'organizzazione aziendale e personale impiegato;
  - Descrizione del piano di manutenzione ordinaria e pulizia dei locali;
  - Piano economico-finanziario di massima che dimostri la sostenibilità dell'iniziativa;
2. Planimetrie dell'organizzazione degli spazi;
3. Ogni ulteriore documentazione utile ai fini della valutazione della proposta

La proposta progettuale costituisce elemento di valutazione della compatibilità della destinazione d'uso proposta con le caratteristiche dell'immobile e con le finalità perseguite dall'Ente.

### **8.3 Sottoscrizione dei documenti**

Tutti i documenti devono essere sottoscritti mediante firma digitale dal legale rappresentante del concorrente.

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

## **8.4 Lingua**

Tutti i documenti devono essere redatti in lingua italiana.

## **8.5 Soccorso istruttorio**

Si applica l'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 per la regolarizzazione di mancanze o irregolarità non essenziali della documentazione.

## **Art. 9 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura:

- La presenza di elementi ostativi alla partecipazione
- La presentazione della domanda oltre il termine perentorio
- La mancata sottoscrizione digitale della domanda e delle offerte
- La proposta progettuale che preveda destinazioni d'uso incompatibili con le caratteristiche dell'immobile, con gli strumenti urbanistici vigenti o con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente
- La presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate o alternative
- L'incompletezza o irregolarità della documentazione amministrativa non sanabile con soccorso istruttorio ex art. 101 D.Lgs n. 36/2023

## **Art. 10 – SOPRALLUOGO**

È facoltà dei soggetti interessati effettuare un sopralluogo presso il compendio oggetto di concessione al fine di prendere visione dello stato dei luoghi.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire via PEC all'indirizzo [patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it](mailto:patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it) almeno 15 giorni prima del termine di scadenza di presentazione dell'istanza, indicando:

- Denominazione del soggetto richiedente
- Nominativo e recapiti della persona incaricata di effettuare il sopralluogo
- Copia del documento di identità

La Città Metropolitana di Palermo comunicherà al richiedente, mediante PEC, la data e l'orario del sopralluogo.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciato apposito attestato di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa (Busta A – Allegato A).

In caso di mancato sopralluogo, l'istante dovrà allegare alla documentazione amministrativa (Busta A – Allegato A) apposita dichiarazione di rinuncia al sopralluogo con la quale:

- Dichiara di rinunciare espressamente alla facoltà di effettuare il sopralluogo

- Dichiaro di presentare l'istanza di concessione nella piena consapevolezza dello stato di fatto e di diritto del bene, assumendomi ogni responsabilità in merito
- Dichiaro di manlevare la Città Metropolitana di Palermo da qualsiasi contestazione, pretesa o richiesta relativa allo stato dei luoghi, alle caratteristiche dell'immobile, alla presenza di vizi, difetti o difformità rispetto a quanto dichiarato nell'avviso pubblico
- Rinuncio sin d'ora a sollevare eccezioni o a richiedere risoluzioni, riduzioni del canone o indennizzi basati su difformità o caratteristiche del bene non conosciute per mancato sopralluogo

## **Art. 11 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

### **11.1 Verifica documentazione amministrativa**

La Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti in ordine cronologico ed alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A.

Gli istanti la cui documentazione amministrativa risulti irregolare o incompleta potranno essere invitati a regolarizzare mediante soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

Saranno esclusi gli istanti che non risultino in possesso dei requisiti o la cui documentazione amministrativa non sia regolarizzabile.

### **11.2 Valutazione delle proposte progettuali**

La Commissione procederà all'apertura delle Buste B – Proposta Progettuale dei soli istanti ammessi- in ordine cronologico -ed alla valutazione delle proposte sotto il profilo della:

- Compatibilità della destinazione d'uso proposta con le caratteristiche dell'immobile
- Conformità agli strumenti urbanistici e catastali vigenti
- Coerenza con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente
- Sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa proposta

Le proposte progettuali giudicate non compatibili o non sostenibili saranno escluse dalla procedura.

### **11.3 Affidamento in concessione del bene immobile**

All'esito della valutazione delle proposte progettuali e della formazione della graduatoria secondo i criteri di cui all'art. 6, si procederà all'affidamento in concessione in favore dell'istante primo classificato, previa approvazione della proposta progettuale e verifica dei requisiti da parte dell'Ente.

L'assegnazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati e l'acquisizione della relativa documentazione.

In caso di rinuncia o decadenza dell'assegnatario, l'Ente si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria, aggiudicando la concessione all'istante che segue nella graduatoria.

## **Art. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

### **12.1 Obblighi generali**

Il concessionario è tenuto a:

- a) Gestire le attività con professionalità, continuità e regolarità;
- b) Rispettare tutte le norme legislative e regolamentari vigenti applicabili alla specifica attività svolta, in materia di:
  - Sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008)
  - Tutela ambientale
  - Tutela della privacy
  - Autorizzazioni e licenze specifiche del settore di attività;
- c) Munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, SCIA e ogni altro titolo abilitativo necessario per l'esercizio dell'attività proposta;
- d) Sottoscrivere idonea polizza assicurativa RCT con massimale non inferiore a € 500.000,00;
- e) Gestire direttamente il servizio senza possibilità di subconcessione, se non preventivamente autorizzata dall'Ente concedente;
- f) Garantire adeguati standard qualitativi nell'erogazione delle attività e dei servizi;
- g) Rispettare orari di apertura e funzionamento compatibili con le esigenze degli utenti dell'Area Artigianale e della comunità locale;
- h) Mantenere un contegno corretto e professionale nei rapporti con l'utenza;
- i) Rispettare le norme in materia di sostenibilità ambientale e di riduzione dell'impatto ambientale delle attività svolte.

### **12.1-bis Obblighi specifici per le attività di somministrazione alimenti e bevande**

Qualora il concessionario intenda esercitare attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar, mensa o ristorazione, oltre agli obblighi generali di cui al precedente art. 12.1, sarà tenuto a:

- a) Munirsi della SCIA per somministrazione alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente;

- b) Rispettare tutte le norme in materia di igiene e sicurezza alimentare, compresa l'implementazione e il mantenimento del sistema HACCP;
- c) Possedere o avvalersi di personale in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 della Legge 25 agosto 1991, n. 287 e alla normativa regionale vigente;
- d) Possedere l'attestazione relativa al corso di formazione in materia di igiene alimentare (HACCP) o farla conseguire al personale addetto;
- e) Garantire standard qualitativi delle materie prime e delle forniture alimentari;
- f) Esporre in modo visibile i listini prezzi;
- g) Rispettare le norme in materia di etichettatura degli alimenti, tracciabilità e gestione degli allergeni;
- h) Rispettare le norme in materia di sostenibilità ambientale, privilegiando prodotti a km zero, biologici e riducendo l'uso di plastica monouso;
- i) Garantire, ove possibile, l'accessibilità del servizio anche a persone con esigenze alimentari particolari (intolleranze, diete speciali).

## **12.2 Obblighi di manutenzione**

- a) Provvedere alla manutenzione ordinaria del compendio concesso, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature, mantenendoli in perfetto stato di funzionamento e decoro;
- b) Eseguire quotidianamente le operazioni di pulizia e sanificazione dei locali, dei servizi igienici comuni, dell'infermeria e delle aree esterne di pertinenza;
- c) Provvedere allo smaltimento dei rifiuti prodotti nel rispetto della normativa e del regolamento comunale vigente;
- d) Segnalare tempestivamente alla Città Metropolitana di Palermo ogni necessità di manutenzione straordinaria;
- e) Consentire l'accesso ai tecnici dell'Ente per verifiche, sopralluoghi e attività di manutenzione riconducibili all'Ente (quali ad esempio le attività di efficientamento energetico, di riqualificazione edilizia, di collocazione di un sistema di videosorveglianza esterna ed ammodernamento dell'impianto di rilevazione fumi antincendio, finanziate dall'Avviso "Interventi di riqualificazione/potenziamento/efficientamento delle aree artigianali" nell'ambito del POC Sicilia 2014/2020 – S1 – Azione POC 1, pubblicato dall'Assessorato delle Attività Produttive della Regione Sicilia)

f) Restituire il compendio, alla scadenza della concessione, in buone condizioni ed esente da vizi, salvo il normale deperimento d'uso.

### **12.3 Obblighi contributivi e fiscali**

- a) Assolvere puntualmente al pagamento del canone mensile nei termini stabiliti;
- b) Provvedere al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, telefono, internet, rifiuti) intestate al concessionario;
- c) Rimborsare alla Città Metropolitana di Palermo, a semplice richiesta, la quota parte di competenza dei consumi comuni (illuminazione esterna, impianto idrico generale, impianto antincendio, depuratore reflui) di cui all'art. 17, comma 2, del Regolamento;
- d) Assolvere tutti gli obblighi fiscali, previdenziali e assicurativi relativi all'attività e al personale impiegato;
- e) Versare imposte, tasse e tributi di legge (TARI, IMU, ecc.) ove dovuti.

### **12.4 Personale**

- a) Impiegare personale qualificato e in numero adeguato;
- b) Rispettare integralmente la normativa in materia di lavoro, CCNL di settore, sicurezza sul lavoro;
- c) Applicare correttamente i contratti collettivi e retribuire il personale nei termini previsti;
- d) Dotare il personale di abbigliamento professionale e tesserino di riconoscimento.

## **Art. 13 – DIRITTI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario ha diritto a:

- Utilizzare il compendio per le finalità di cui alla concessione;
- Accedere alle aree comuni dell'Area Attrezzata (viabilità, parcheggi);
- Installare insegne e cartellonistica pubblicitaria previa autorizzazione dell'Ente e secondo la normativa vigente;
- Richiedere l'autorizzazione per interventi di miglioria previa autorizzazione scritta dell'Ente.

Ogni modifica, anche non strutturale, dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Città Metropolitana di Palermo. Le eventuali opere realizzate, se autorizzate, resteranno acquisite al patrimonio dell'Ente senza diritto a indennizzo.

## **Art. 14 – INADEMPIMENTI E DECADENZA**

### **14.1 Decadenza della concessione**

La concessione decade automaticamente, senza necessità di diffida o costituzione in mora, nei seguenti casi:

- a) Ritardato pagamento del canone superiore a un mese dalla scadenza;
- b) Mancata attivazione del servizio entro 60 giorni dalla consegna del bene;
- c) Interruzione ingiustificata del servizio per oltre 30 giorni continuativi;
- d) Subconcessione non autorizzata o cessione del contratto;
- e) Destinazione del bene ad uso diverso da quello consentito;
- f) Gravi o reiterate violazioni delle norme igienico-sanitarie accertate dalle autorità competenti;
- g) Revoca o sospensione delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività;
- h) Sopravvenute cause interdittive antimafia o misure di prevenzione a carico del concessionario o dei soci;
- i) Stato di crisi, fallimento, liquidazione, concordato preventivo del concessionario;
- j) Perdita dei requisiti di partecipazione;
- k) Gravi o reiterate inadempienze contrattuali.

La decadenza è dichiarata con Determinazione Dirigenziale e comporta:

- L'obbligo di immediata riconsegna del bene
- Il risarcimento degli eventuali danni ulteriori

### **14.2 Scioglimento anticipato**

Il concessionario può recedere anticipatamente dal contratto per gravi e motivate cause, con preavviso di almeno 6 mesi mediante raccomandata o PEC, senza diritto ad alcun indennizzo.

La Città Metropolitana di Palermo può revocare anticipatamente il contratto per sopravvenute esigenze pubbliche, con preavviso di almeno 6 mesi, senza diritto ad alcun indennizzo.

In caso di decadenza o scioglimento anticipato, le eventuali opere e migliorie realizzate dal concessionario saranno acquisite dall'Ente senza diritto a indennizzo, salvo che l'Ente non le ritenga di interesse e ne disponga la rimozione a cura e spese del concessionario.

#### **Art. 15 – STIPULA DEL CONTRATTO**

Prima della stipula l'aggiudicatario dovrà:

- Costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, mediante polizza fideiussoria a prima richiesta rilasciata da idonea banca o compagnia di assicurazione in favore della Città Metropolitana di Palermo, di importo pari a due mensilità del canone annuo di concessione. La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente e l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per l'intera durata della concessione;
- Produrre le autorizzazioni amministrative necessarie (SCIA somministrazione, autorizzazioni sanitarie, ecc.)
- Produrre polizza RCT
- Versare le spese contrattuali, di registrazione e gli oneri accessori

Le spese di contratto, compresi diritti di segreteria, imposte di bollo e di registro e ogni altro onere fiscale, sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario entro il termine assegnato dalla Città Metropolitana di Palermo, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatto salvo ed impregiudicato il diritto della Città Metropolitana di Palermo di chiedere il risarcimento dei danni.

#### **Art. 16 – CONTROLLI E VERIFICHE**

La Città Metropolitana di Palermo si riserva il diritto di disporre, in qualunque momento, visite di accertamento da parte di propri tecnici, funzionari e dirigenti, finalizzate a verificare:

- Il buono stato di conservazione dell'immobile
- Il rispetto degli obblighi contrattuali
- La qualità del servizio erogato
- Il permanere dei requisiti

Il concessionario è tenuto a consentire l'accesso e a fornire ogni documentazione richiesta.

In caso di accertati deterioramenti, danni o inadempienze, previa contestazione, la Città Metropolitana di Palermo può procedere alla dichiarazione di decadenza della concessione.

### **Art. 17 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dalla Città Metropolitana di Palermo esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e alla successiva gestione del rapporto contrattuale.

Il trattamento avverrà nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, trasparenza, limitazione delle finalità e della conservazione.

I dati potranno essere comunicati a:

- Soggetti pubblici per obblighi di legge
- Soggetti terzi per adempimenti connessi alla procedura

L'interessato può esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del GDPR, contattando il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) della Città Metropolitana di Palermo.

L'informativa completa è disponibile sul sito istituzionale.

### **Art. 18 – PUBBLICITÀ E TRASPARENZA**

Il presente avviso, gli atti della procedura e il contratto di concessione sono soggetti agli obblighi di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

Il presente avviso sarà pubblicato:

- All'Albo Pretorio on-line della Città Metropolitana di Palermo
- Sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione home del sito istituzionale dell'Ente nell'area "ultime notizie" ed in amministrazione trasparente nell'area "bandi e avvisi"

### **Art. 19 – ACCESSO AGLI ATTI**

L'accesso agli atti della procedura è disciplinato dalla normativa vigente in materia di trasparenza (D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33) e dalla L. 7 agosto 1990, n. 241.

Le modalità di accesso sono descritte nel sito istituzionale all'indirizzo: <https://trasparenza.cittametropolitana.pa.it>

### **Art. 20 – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Richieste di informazioni e chiarimenti potranno essere inviate esclusivamente via PEC all'indirizzo: [patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it](mailto:patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it) entro e non oltre 10 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle domande.

Non si terrà conto delle richieste pervenute con modalità diverse o oltre il termine indicato.

Ogni comunicazione verrà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e assolve agli obblighi di pubblicità legale.

## **Art. 21 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non previsto dal presente avviso, si applicano:

- Le norme del codice civile in materia di concessione di beni pubblici;
- I principi generali dell'ordinamento in materia di contratti pubblici;
- La normativa vigente in materia di somministrazione alimenti e bevande.

La Città Metropolitana di Palermo si riserva la facoltà di:

- Prorogare, sospendere, revocare o annullare la procedura;
- Non procedere all'aggiudicazione;
- Richiedere integrazioni documentali;
- Modificare il presente avviso prima della scadenza del termine.

La partecipazione alla procedura comporta l'accettazione incondizionata di tutte le clausole del presente avviso e dello schema di contratto.

Per controversie relative alla procedura è competente il Foro di Palermo.

## **Art. 22 – ALLEGATI**

Sono allegati al presente avviso e ne costituiscono parte integrante:

- Allegato A – Modello di domanda di partecipazione;
- Allegato A\_1 – Dichiarazione di rinuncia al sopralluogo e manleva;
- Allegato B – Schema proposta progettuale;
- Allegato C – Schema di contratto di concessione;
- Allegato D – Planimetria e documentazione tecnica descrittiva del compendio;

Palermo, 22/06/2026

<b>Il Responsabile del procedimento</b>	<b>La Dirigente</b>
f.to dott.ssa Stefania Di Franco	f.to dott.ssa Simona Vitale