



COMUNE DI MAZZARRONE

(Città Metropolitana di Catania)

POLIZIA MUNICIPALE – SUAP

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA COMUNALE DENOMINATA CESIPO.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 17.04.2013, con la quale è stato adottato il Regolamento Comunale del Centro Smistamento Ingresso Prodotti Ortofrutticoli, denominato “CE.S.I.P.O.”, ubicato presso Viale del Lavoro e composto da n° 17 box;

Che al fine di rispondere meglio alle attuali esigenze commerciali e di gestione della suddetta struttura, nonchè incentivare e promuovere il tessuto locale, l'Amministrazione Comunale, ha deciso di procedere all'assegnazione del chiosco ivi presente secondo procedure di evidenza pubblica;

Che nei locali del CE.S.I.P.O. è ammessa l'attività di deposito, stoccaggio, immagazzinamento e vendita all'ingrosso di tutti i prodotti agricoli e agroalimentari, freschi, essiccati o trasformati destinati all'alimentazione umana, nonché di fiori, piante ornamentali e materiale di propagazione vegetale;

vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 70 del 06.08.2026 con la quale è stato fornito l'atto di indirizzo;

Richiamata la determinazione del Responsabile d'Area n° 719 del 07.08.2026, con la quale ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 si è provveduto alla nomina della Dip. Rosa Petralia, quale Responsabile del Procedimento in oggetto;

Richiamata, altresì, la determinazione del Responsabile d'Area n° 720 del 07.08.2026, con la quale sono stati approvati lo schema di Avviso/bando e con esso i relativi allegati;

Che di seguito per quanto sopra, si descrivono l'oggetto della concessione con le caratteristiche dell'immobile e relativo contesto, la composizione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione nonchè le principali condizioni contrattuali;

Il Comune di Mazzarrone, intende procedere all'assegnazione per la concessione d'uso e la gestione di un chiosco-bar all'interno del mercato ortofrutticolo CESIPO, precisando che l'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Di seguito si descrivono l'oggetto della concessione con le caratteristiche dell'immobile e relativo contesto, i vincoli esistenti, la composizione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione nonchè le principali condizioni contrattuali.

1. OGGETTO

a) Descrizione dell'immobile e suo contesto

Il chiosco-bar oggetto della concessione è ubicato all'interno del mercato ortofrutticolo denominato CESIPO;

L'oggetto della concessione è composto da un locale (vedasi planimetria allegata) e dall'area pertinenziale attigua da utilizzarsi con modesta esposizione di tavolini, oltre ai servizi igienici. I locali destinati ad ospitare il bar saranno concessi in uso al concessionario nello stato di agibilità per attività commerciali.

b) Attività da svolgere

Il chiosco-bar potrà seguire gli stessi orari di tutte le altre attività produttive con aperture aggiuntive serali o festive, senza oneri aggiuntivi, in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale, su richiesta del concedente. All'interno dei locali concessi, si potrà svolgere attività commerciale di servizio bar per la somministrazione di alimenti e bevande. Si dovrà inoltre provvedere alla gestione e pulizia dei bagni pubblici.

Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con la diligenza e rispetto della normativa e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, gli interventi per gli arredi e le attrezzature, in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo. Ciò avverrà d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

c) Durata contrattuale, corrispettivo e recesso

L'affidamento degli immobili avrà durata di CINQUE (5) anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori CINQUE (5) anni, previa verifica dei risultati ottenuti rispetto al progetto gestionale presentato.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento rinnovando il contratto oppure stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

Per la gestione del servizio non saranno riconosciuti corrispettivi da parte dell'Amministrazione; i proventi diretti dell'attività saranno di esclusiva titolarità dell'aggiudicatario, fermo restando il pagamento di un corrispettivo annuo;

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2.043 del Codice Civile.

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando:

- Imprenditori individuali,
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;

I soggetti partecipanti al bando debbono, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione:

- non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Mazzarrone per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo.

La situazione di morosità non si configura qualora il partecipante sani la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando.

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti richiesti al punto n. 3.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione al presente bando è richiesta la compilazione di una **domanda di partecipazione**, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (**Allegato A**), in cui si dichiara:

- di voler partecipare alla gara:
- In forma singola (imprenditore individuale, società o associazione), indicandone denominazione sociale e sede legale;

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione, ovvero anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione.

· **di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e più precisamente:**

- ✓ che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di amministrazione controllata, e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. n. 575/1965;
- ✓ che nei confronti delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, per reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- ✓ di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. n. 55/1990; - che i soggetti ammessi a partecipare non abbiano commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, ed alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
- ✓ che l'impresa non si trovi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;

- ✓ di non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Mazzarrone per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- ✓ di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo o comunque di provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;
- ✓ di avere preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

Sarà inoltre necessario allegare il **DURC** o una **dichiarazione di regolarità contributiva**;

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti, anche dopo l'aggiudicazione della gara, in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre – qualora tali controlli avessero risultato negativo – la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

4. OFFERTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gestione del chiosco/bar sarà affidata al concorrente che abbia presentato l'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ALL. "B";

Il canone minimo annuo a base d'asta è pari ad € 2.000.00 (duemilaeuro), con un rialzo in aumento;

L'offerta economica deve essere espressa in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, pena l'esclusione;

Il canone dovrà essere versato in un'unica soluzione annuale, dalla data di sottoscrizione della concessione;

Progetto di gestione: relazione descrittiva dell'attività di pubblico esercizio coerente con le caratteristiche del luogo e del contesto delle attività già presenti, **in cui si dichiara l'osservanza delle seguenti tre prescrizioni minime**:

- 1) Obbligo di aperture aggiuntive serali o festive in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale, su richiesta del concedente;
- 2) L'effettuazione di attività potenzialmente disturbanti (ad esempio musica dal vivo, strumentale, ricevimenti, festeggiamenti ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dai responsabili del Settore Cultura e ogni onere SIAE sarà a carico del concessionario.

4.3 Valutazione

Sarà scelta l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente, a parità di offerte si procederà in ordine di arrivo delle offerte;

La valutazione sarà effettuata da una Commissione di gara appositamente costituita.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Offerta per concessione d'uso degli immobili e gestione di un chiosco-bar all'interno del Mercato ortofrutticolo denominato CESIPO" – Scadenza 24.08.2026 ORE 14:00;**

Il plico deve contenere al suo interno DUE ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente "A- Documentazione", "B- Offerta economica".

Busta "A-Documentazione", contenente:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, utilizzando il modello (**Allegato A**), datata e sottoscritta in originale dal legale rappresentante, corredata da fotocopia del **documento d'identità del legale rappresentante**;
2. **Documento di identità**;
3. **DURC in corso di validità o autocertificazione di regolarità contributive**;
4. **Copia dell'iscrizione alla Camera di Commercio**;

Busta "B – Offerta economica", redatta utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato B**), indicando l'offerta da presentare all'Amministrazione Comunale quale corrispettivo annuo a fronte dell'utilizzo dei locali, riportato in lettere e cifre;

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Mazzarrone – Piazza Autonomia, sn **entro 24.08.2026 ORE 14:00**, a pena di esclusione, mediante raccomandata A/R del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi.

La ricevuta attestante l'avvenuta consegna è quella rilasciata dall'Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L'invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Mazzarrone ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all'indirizzo sopra indicato.

Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all'offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

6. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste e l'ammissione alla selezione avverranno, in seduta pubblica, previa comunicazione all'Albo Pretorio;

Successivamente, dopo la valutazione complessiva della documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, all'apertura delle buste "B-Offerta economica" per gli ammessi alla selezione, alla valutazione delle offerte e a formare la graduatoria provvisoria, di disporre l'aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa;

L'Amministrazione si riserverà di non aggiudicare nel caso l'offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta.

In caso di offerte uguali si procederà a valutare l'offerta in ordine di arrivo al protocollo;

7. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 5 (cinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata;

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

8. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione degli immobili e della gestione del chiosco-bar sito presente all'interno del mercato ortofrutticolo CESIPO, comporta per l'aggiudicatario i seguenti principali obblighi ed oneri:

1. Utilizzare gli immobili concessi in uso per attuare il progetto di gestione così come risultante dalla proposta in sede di offerta.
2. Osservanza delle vigenti leggi regionali e statali in materia di commercio.
3. Ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nel presente bando pubblico.
4. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente dalla data di sottoscrizione della concessione, il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la risoluzione del contratto.
5. Provvedere alla voltura delle utenze di energia elettrica e acqua, a carico del conduttore.
6. Farsi carico dello smaltimento rifiuti secondo le norme del Regolamento di Igiene del Comune di Mazzarrone
7. Gli orari di apertura saranno gli stessi di tutte le altre attività produttive con aperture aggiuntive serali o festive, senza oneri aggiuntivi, in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale, su richiesta del concedente; l'effettuazione di attività potenzialmente disturbanti (ad esempio musica dal vivo, strumentale, ricevimenti, festeggiamenti ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dai responsabili del Settore Cultura.
8. Orari e giorni di apertura aggiuntivi potranno essere successivamente richiesti e concordati con l'Amministrazione comunale – tramite il Comando di Polizia Municipale;

9. In caso di diminuzione degli orari di apertura al pubblico non concordata preventivamente con l'Amministrazione e superiore a trentuno giorni solari, oppure in caso di totale chiusura al pubblico non concordata preventivamente con l'Amministrazione e superiore a ventuno giorni solari, l'Amministrazione potrà risolvere unilateralmente il contratto.
10. Provvedere a propria cura e spese alla pulizia dei locali assegnati nel rispetto delle normative di igiene degli alimenti e pulizia periodica della copertura e dei canali di gronda, dei pluviali e dei pozzetti di ispezione del chiosco-bar;
11. Garantire l'uso e la pulizia dei servizi igienici per il pubblico nelle ore di apertura del bar (compresa la fornitura di materiale igienico di consumo);
12. Negli spazi del chiosco concessi in modo esclusivo il gestore potrà curare autonomamente strumenti e modalità di comunicazione, purché in armonia con le caratteristiche dell'identità istituzionale e culturale del sito, e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
13. Esporre il listino prezzi emesso dalla Camera di Commercio per i generi in vendita.
14. Svolgere la propria attività applicando nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti e nel rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.
15. Manutenzione ordinaria e straordinaria non strutturale dei locali concessi e degli impianti di pertinenza a carico del concessionario, per tutta la durata contrattuale, nei tempi e nei modi concertati con l'Amministrazione Comunale (con la sola esclusione della manutenzione straordinaria strutturale). Il concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali interventi di riparazione, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a carico del concessionario senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune né durante né al termine del rapporto contrattuale. In ogni caso tutte le opere realizzate si intenderanno immediatamente acquisite dal Comune e alla scadenza della concessione il bene dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del concedente, senza alcun onere, obbligo di indennità ovvero rimborsi a carico di quest'ultimo.
16. Realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria solo previa autorizzazione dell'Amministrazione.
17. Non è ammessa la subconcessione salvo insindacabile autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale;
18. L'Amministrazione si riserva la facoltà di vigilare sul corretto esercizio dell'attività oggetto della presente concessione e di effettuare controlli sul rispetto delle disposizioni contrattuali e delle vigenti normative in materia.
19. Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Caltagirone.

Per quanto non previsto dal contratto di concessione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica dell'affitto di locali commerciali.

9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Mazzarrone al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al Comando di Polizia Municipale, sito in Piazza Autonomia, sn E-mail: poliziamunicipale@comune.mazzarrone.ct.it - Tel. 0933/33104/106. Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è Rosa Petralia.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Mazzarrone

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Catania nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

IL RESPONSABILE D'AREA
Isp. Capo Grazia Petralia

