



COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
Città Metropolitana di Palermo

90027 C.so Paolo Agliata n. 50 - Tel. 0921.684313

sito web: www.comune.petraliasottana.pa.it – e mail: protocollo@comune.petraliasottana.pa.it

PEC: protocollo.petraliasottana@sicurezzapostale.pa.it - Codice Fiscale: 83000710828

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE

Degli immobili Comunali:

Posto ristoro Capanna Verde all'interno del Parco urbano "Silva dei Riformati";

Chiosco all'interno del Parco urbano "Silva dei Riformati".

Oggetto e finalità

Il Comune di Petralia Sottana (PA), rende noto che, al fine di procedere alla valorizzazione e all'utilizzo ottimale, a vantaggio della comunità, degli immobili:

- Posto ristoro Capanna Verde, all'interno del Parco urbano "Silva dei Riformati";
- Chiosco, all'interno del Parco urbano "Silva dei Riformati".

facenti parte del patrimonio immobiliare comunale disponibile, intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla concessione di valorizzazione di detti immobili.

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica finalizzato alla valorizzazione dei predetti immobili attraverso la realizzazione di attività destinate ad una fruizione diffusa dei beni.

Tale Avviso viene pubblicato allo scopo di individuare, valutare la disponibilità e potenzialmente concedere a soggetti privati detti immobili su cui voler realizzare delle attività commerciali (nello specifico, bar e/o ristorazione).

Il presente avviso di manifestazione di interesse non vincola il Comune di Petralia Sottana in alcun modo, il quale si riserva di dar corso oppure no, a proprio insindacabile giudizio, alle successive fasi del procedimento.

Individuazione dei beni oggetto della concessione

Gli immobili oggetto della concessione, di seguito descritti sono composti da UN UNICO LOTTO COSTITUITO DA

1. Immobile Posto ristoro Capanna Verde, all'interno del Parco urbano "Silva dei Riformati", catastalmente identificato al Fg. 35 particelle n. 646 – 649 (ex particella n. 111), con all'interno la

struttura: Posto ristoro Capanna Verde. La struttura è totalmente restaurata, in buono stato di conservazione manutentiva generale.

2. Chiosco, all'interno del Parco urbano "Silva dei Riformati", catastalmente identificato al Fg. 35 particelle n. 646 – 649 (ex part.lla n. 111).

- Il Parco Urbano, "Silva dei Riformati" ovvero "Pineta comunale", è ricco non solo di vegetazione ma anche di considerevoli servizi per l'intrattenimento, lo sport e lo svago. La Pineta comunale di Petralia Sottana è un grande polmone verde che domina dall'alto il centro abitato e che ingloba l'antica "Silva Riformati", piccolo bosco di proprietà dell'omonimo convento da dove si diramano una serie di viali e sentieri che percorrono il parco per raggiungere l'antico lavatoio, un'area giochi per i più piccoli, i tre campi da tennis, la zona di ristoro denominata "Capanna Verde", "Chiosco", con area coperta per i servizi e area all'aperto per la somministrazione e il dancing. In una cavea naturale è stato ricavato un grande teatro in pietra con posti gradinati (circa 2.000) che ha come suggestiva scenografia gli alberi e le montagne. Tutti questi servizi sono collegati da una rete di percorsi pedonali arricchite dalla presenza di fontane, sedute, punti panoramici, ideali per sport all'aperto. Alla data odierna risultano presenti all'interno della struttura i seguenti beni:

- banco preparazione con frigoriferi e banco da servizio bar;
- banco da preparazione e forno pizzeria;
- Lavello a due vasche
- Cappa
- letto a castello
- n. 3 materassi
- n. 2 panche

Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando, gli imprenditori o i neo imprenditori, anche appartenenti al privato sociale che:

- non hanno subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Petralia Sottana per fatti addebitabili al concessionario stesso;
- non hanno 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;
- sono in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento di concessioni;
- che non hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello stato in cui sono stabiliti, indicando il proprio numero di iscrizione alle rispettive casse assistenziali e previdenziali;

- che non hanno sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che siano in possesso dei requisiti di cui agli articoli 94 e seguenti del D.Lgs n. 36 del 2023.

Durata della concessione

La durata della locazione è di mesi tre a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, allo scadere dei quali scadrà di diritto del Concessionario, senza necessità di preventiva disdetta.

Obblighi dell'affidatario e dell'Ente

Le parti con la stipulazione del contratto assumeranno le seguenti obbligazioni:

P'affidatario si obbliga a:

- conferire agli immobili ed alle pertinenze la destinazione per cui sono stati realizzati e conseguentemente a usarli e gestirli conformemente a tali fini;
- porre in essere tutti gli adempimenti necessari al conseguimento delle prescritte autorizzazioni amministrative per il legittimo esercizio di eventuali attività alle stesse subordinate; qualora il gestore intenderà realizzare all'interno della struttura un posto di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, dovrà munirsi di ogni autorizzazione necessaria prevista dalla legge;
- stipulare a proprio nome contratti di fornitura di energia elettrica e acqua qualora ne abbia necessità per le attività che vorrà svolgere nella struttura;
- provvedere alla manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti ai sensi delle norme previste dal Codice Civile;
- porre in essere tutte le misure finalizzate alla prevenzione di incendi;
- la cura, la pulizia e la manutenzione delle aree a verde insistenti all'interno del perimetro della Silva dei Riformati nelle modalità che saranno concordate con l'amministrazione comunale.
- osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza in favore dei lavoratori assunti relativamente al presente affidamento, nonché a osservare ogni altra norma concernente la conduzione degli immobili;
- utilizzare personale qualificato e regolarmente assunto secondo la normativa in vigore;
- garantire la fruizione al pubblico della struttura ogni giorno garantendo l'apertura in una fascia oraria comprese tra le 08:00 e le 24:00;
- non apportare alcuna variazione alla struttura senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune; in ogni caso non si potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate e non autorizzate;
- a garanzia di eventuali danni arrecati agli immobili, stipulare idonea polizza assicurativa di validità per l'intero periodo contrattuale;

- custodire gli immobili della struttura con diligenza;
- riconsegnare la struttura in ottimo stato, ben pulita e funzionante, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- denunciare tempestivamente al Comune eventuali possibili turbative arrecate da parte di terzi; qualora non vi provvedesse, il gestore si renderebbe responsabile dei danni che il Comune potrebbe subire a causa dell'omessa denuncia;
- riconsegnare gli immobili al Comune di Petralia Sottana, proprietario della struttura, alla scadenza del contratto.

L'Amministrazione comunale alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura stessa anche senza il consenso dell'affidatario. L'aggiudicatario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, gli immobili oggetto del presente bando, pena la risoluzione immediata del contratto. L'Amministrazione si riserva il controllo sulla regolare tenuta degli immobili, degli impianti e delle attrezzature. A tal fine il locatario dovrà consentire il libero accesso dei funzionari dei competenti uffici comunali nella struttura. Il locatario, assumendo la gestione degli immobili, ne accetta qualsiasi onere e responsabilità civile e penale conseguenti, esentandone il Comune e rimanendo obbligato al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza dei medesimi e alla loro vigilanza, al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

Il Comune si obbliga a:

- consegnare gli immobili previa redazione di apposito verbale di consegna con allegato inventario dei beni mobili;
- eseguire, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, i lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari dopo la messa in esercizio della struttura.

Modalità di presentazione

L'istanza dovrà pervenire entro le ore 23:59 del 17/07/2023 al protocollo del Comune di Petralia Sottana, (PA) Corso Paolo Agliata 50 - CAP 90027 a mano o tramite pec all'indirizzo protocollo.petraliasottana@sicurezzapostale.it

Questa dovrà essere redatta utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso e allegando una relazione contenente l'offerta di eventuali azioni migliorative, aggiuntive agli interventi obbligatori previsti nel paragrafo precedente. Per azioni migliorative si intendono interventi tesi ad aumentare la qualità del servizio offerto, la qualità delle strutture prese in affidamento e a favorire l'inclusione sociale, il risparmio energetico, la salvaguardia ambientale, la proposta di attività verso le fasce sociali più fragili, il contrasto alle dipendenze e altri interventi di carattere sociale e culturale nei confronti delle comunità locali

Procedura e criteri di aggiudicazione

Aggiudicazione alla migliore offerta basata sugli interventi migliorativi proposti.

La valutazione delle offerte verrà posta in essere, alla luce dei criteri di cui al paragrafo precedente, da una commissione nominata con atto successivo.

Qualora siano ammesse più offerte uguali si procederà al sorteggio.

La struttura potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola istanza valida.

Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto resterà condizionata al rispetto della vigente normativa regolante la materia.

Nel caso in cui l'affidatario non stipulasse il contratto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al concorrente che ha presentato la successiva migliore offerta.

Sono a carico della Ditta/società/associazione affidataria tutte le spese inerenti alla stipula del contratto.

F.to Il Responsabile dell'Area
Tecnica

Ing. Neglia Carmelo