

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO PER
L'INSTALLAZIONE E GESTIONE DI CHIOSCHI

PREMESSO

CHE con deliberazione n. 114 del 01/07/2019 il Consiglio Comunale ha approvato la costituzione della società in house providing "Patrimonio Messina S.p.A.", per la gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Messina;
CHE con deliberazione n. 114 del 01/07/2019 è stato approvato lo schema di atto costitutivo, lo schema di Statuto della Società e lo schema del Contratto di Servizi;
CHE in data 04/01/2021 è stato sottoscritto il verbale di trasferimento servizi e funzioni fra il Comune di Messina e la Società Patrimonio Messina S.p.A., dove all'articolo 1 viene stabilito che "Le funzioni del Dipartimento Servizi Tecnici – Servizio Patrimonio sono trasferiti e quindi diventano di esclusiva competenza della società Patrimonio Messina S.p.A.";

VISTI

- il REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CANONE UNICO PATRIMONIALE (approvato con deliberazione del C. C. n° del 31.07.2021);
- la Delibera di giunta n. 208 del 6 aprile 2023;

II PRESIDENTE DEL C.D.A. RENDE NOTO CHE

il Comune di Messina, intende espletare un'indagine di mercato nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità al fine di raccogliere manifestazioni di interesse di operatori economici, ove esistenti, per la partecipazione alla procedura per *"la concessione di suolo pubblico per l'installazione e gestione di chioschi nelle aree individuate nel presente avviso"*.

L'indagine di mercato è preordinata a conoscere operatori economici interessati a presentare offerta per la procedura e non è vincolante per la Patrimonio Messina S.p.A. che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La Patrimonio Messina S.p.A. si riserva la facoltà di individuare, secondo le modalità indicate nel presente avviso, i soggetti idonei, ai quali sarà richiesto, con Lettera d'Invito, di presentare offerta.

La Patrimonio Messina S.p.A. si riserva di dare avvio alla procedura anche in presenza di una sola candidatura ammissibile.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il Comune di Messina intende affidare in concessione suolo pubblico per l'installazione e la gestione di chioschi nelle seguenti aree:

- 1) **VILLA SABIN;**

- 2) **VILLA MAZZINI;**
- 3) **VILLETTA PONTESCHIAVO;**

I Chioschi dovranno essere realizzati a cure e spese del concessionario nel rispetto delle **caratteristiche individuate all'art. 48 del Regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale** (approvato con deliberazione del C. C. n° del 31.07.2021)

Il chiosco dovrà essere adibito esclusivamente per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande - Esercizi di sola somministrazione (Bar);

L'assegnazione in concessione di suolo pubblico dell'area è finalizzata alla costruzione e gestione del chiosco e comporta l'utilizzo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la custodia della relativa area.

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti i tributi ed eventuali oneri inerenti la gestione dell'area in concessione.

Al termine della concessione, l'area dovrà essere restituita all'Ente, con tutte le opere migliorative eseguite, ivi incluso il Chiosco installato che verrà acquisito gratuitamente dal Comune senza alcun indennizzo.

L'affidatario è obbligato a mantenere gli impegni presi in sede di partecipazione al presente avviso pubblico, pena la revoca della concessione dell'area pubblica.

Il layout e l'esatta ubicazione per la messa in opera del Chiosco verranno concordate dall'amministrazione con l'operatore, in base alle esigenze di natura logistica, tecnica ed economica e nel rispetto del regolamento e del realizzando piano commerciale.

ART. 2 - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE.

Il suolo oggetto di concessione verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Sull'area data in concessione potrà essere realizzato un chiosco sulla base delle tipologie, dimensioni e destinazione di esercizio previste dall'art. 1 del presente avviso e nel rispetto del piano commerciale e dei regolamenti comunali di riferimento.

L'assegnazione è effettuata a mezzo di concessione amministrativa.

Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e, pertanto, le condizioni essenziali per la concessione del suolo sono disposte unilateralmente dall'amministrazione.

ART. 3 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

1. Per l'utilizzo del terreno il concessionario dovrà versare il Canone Unico Patrimoniale determinato ai sensi del regolamento canone unico; canone il cui importo non potrà essere inferiore ai costi sostenuti dall'amministrazione per la manutenzione dell'area a verde circostante.
2. Per la realizzazione, esecuzione ed il completamento del chiosco, il concessionario si dovrà attenere scrupolosamente a tutte le normative vigenti in materia (autorizzazioni, nulla-osta e quant'altro necessario) e l'installazione del manufatto, dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche, di sicurezza, sanitarie e risparmio energetico.
3. I costi di realizzazione del chiosco, dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a carico del concessionario. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica,

gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con ste-sura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista. Eventuale intervento su suolo pubblico con relativa manomissione dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune. Il chiosco dovrà essere conforme alle caratteristiche tecniche e dimensionali previ-ste dall'articolo nell'approvando Piano dei Chioschi a cui in caso di concessione si farà espresso rimando.

4. La realizzazione del chiosco sarà subordinata al rilascio del Permesso di Costruire/SCIA ed ogni altro atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.
5. L'avvio dell'attività è subordinata al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio rilasciata dal SUAP del Comune di Messina in seguito ad apposita istanza.
6. Il concessionario dovrà garantire un'apertura minima dell'attività per non meno di dieci mesi nel corso di ogni anno.
7. Il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda, prima di anni cinque dall'affidamento e senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione, qua-le penale, della fideiussione da rilasciare contestualmente alla stipula dell'atto di concessio-ne.
8. Il concessionario dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsa-bilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata, di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività.
9. Per eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installa-zione del chiosco (dehors) queste dovranno essere debitamente autorizzate dall'Ammini-strazione nel rispetto del regolamento vigente per la disciplina di installazione e manteni-mento di dehors.
10. È facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di almeno mesi 6 (sei) da comunicare mediante pec o altri mezzi legalmente riconosciuti. Eventuali migliorie all'area di pertinenza e la struttura e gli impianti del Chiosco, autorizzati dall'Ente nel corso della concessione, saranno acquisiti al patrimonio dell'Ente senza alcuna rivalsa da parte del concessionario.
11. È fatto divieto, nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, l'installazione di apparec-chi e congegni automatici per l'esercizio del gioco d'azzardo.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) di provvedere a proprie spese alla realizzazione e installazione di un chiosco avente le ca-ratteristiche tecniche indicate dall'amministrazione e dotato di servizi igienici;
- b) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dei servizi igienici appositamente realizzati;
- c) di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale, dalle disposizioni comunali vigenti in materia e nel rispetto delle indicazioni del presente bando;
- d) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del conce-

dente;

- e) di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/ intestazione delle stesse;
- f) di provvedere al pagamento del canone unico patrimoniale, delle imposte, tasse e tariffe previste;
- g) di restituire l'area oggetto di concessione e le opere ivi realizzate alla scadenza del termine senza poter richiedere alcun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo;
- h) di rispettare il seguente cronoprogramma per la realizzazione e la messa in esercizio dell'opera: entro tre mesi dal rilascio della concessione dell'area, il concessionario deve inviare istanza per il rilascio del Permesso di Costruire/SCIA; l'inizio e fine dei lavori saranno indicati nel provvedimento autorizzatorio ed in ogni caso entro 6 (sei) mesi dal rilascio del provvedimento dovranno avviarsi i lavori e concludersi entro un anno dalla stessa data; trascorsi inutilmente i termini sopra indicati, senza giustificati motivi di richiesta proroga, il provvedimento sarà ritenuto scaduto e pertanto dovranno essere riavviate le procedure con un nuovo progetto; il mancato rispetto del cronoprogramma di cui sopra costituisce causa di decadenza della concessione.

ART. 5 - POLIZZA FIDEIUSSORIA

Al fine della sottoscrizione della convenzione l'assegnatario, entro 30 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di assegnazione, dovrà presentare fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da banche o assicurazioni che risultino iscritte negli elenchi dell'Albo istituito presso l'Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni (IVASS)) a favore del Comune di Messina, di importo pari a una annualità del canone unico patrimoniale indicato in concessione.

La polizza dovrà anche prevedere:

- il pagamento a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
- la validità fino a quando il Comune farà la dichiarazione scritta di liberazione dell'obbligo;
- il fideiussore non deve godere del beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art.1944 del Codice Civile;
- il fideiussore deve rinunciare ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.

ART. 6 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La durata della concessione in uso delle aree da adibire a chioschi è fissata in **anni 9 (nove)**.

La concessione è disciplinata nello specifico dai Regolamenti comunali vigenti indicati in premessa.

È escluso il rinnovo tacito.

Al termine della scadenza contrattuale, la durata della concessione potrà essere prolungata per un breve periodo, non superiore a sei mesi, ad esclusiva discrezione del Comune, nelle more della predisposizione e celebrazione di nuova gara ad evidenza pubblica.

L'affidamento della concessione sarà effettuato secondo i criteri che verranno indicati nei successivi atti di gara.

ART. 7 - REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE, PENA ESCLUSIONE.

Possono presentare proposte persone fisiche o giuridiche, in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
- regolarità tributaria con il Comune di Messina;
- capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- qualora persone giuridiche, iscrizione al registro imprese C.C.I.A.A.;
- requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" e del D.Lgs. n. 59 del 26/03/2010, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 06/08/2012 n. 147;
- in caso di Cooperative sociali l'iscrizione allo specifico albo delle cooperative.

Sono ammessi a partecipare anche le cooperative e gli operatori economici in forma raggruppamento temporaneo di imprese che attestino i requisiti mediante le forme di avvalimento previste per legge.

ART. 8 - REQUISITI DI ORDINE GENERALE.

Non sono ammessi gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 D.Lgs. 36/2023.

Sia nell'indagine esplorativa, sia nell'eventuale successiva selezione non saranno ammesse offerte incomplete, condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento a offerte relative ad altra gara e non potrà essere presa in considerazione alcuna documentazione integrativa, a meno che non sia richiesta dall'Amministrazione.

Nel caso pervenga un'unica istanza, da parte di un unico soggetto, sia in forma singola che in raggruppamento, che dimostri di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente bando, si potrà valutare un affidamento diretto.

Nel caso di presentazione di più di una istanza da parte di più soggetti qualificati per lo stesso "Chiosco", si procederà ad una procedura comparativa i cui criteri saranno definiti nei successivi atti di gara.

Quanto dichiarato dai partecipanti con autocertificazione/istanza di partecipazione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, sarà oggetto di verifica ed in caso di false attestazioni/mendaci seguirà la decadenza dall'affidamento **riservandosi di attivare** anche tutte le procedure previste dalla vigente normativa anche in materia penale.

ART. 9 - TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

La manifestazione d'interesse per la partecipazione alla procedura, redatta in carta semplice ed in forma libera rilasciando dichiarazioni sul possesso dei requisiti di cui agli artt. 7 e 8 del presente avviso, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., dovrà pervenire alla Patrimonio Messina S.p.A., entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 15 luglio 2024**, pena la non ammissione alla procedura. La candidatura deve essere trasmessa a mezzo posta elettronica certificata, **all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata PEC patrimoniomessinaspa@pec.it** e deve riportare in oggetto la seguente dicitura: **"AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DI UN ELENCO DI OPERATORI PER LA CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO PER L'INSATALLAZIONE E GESTIONE DI CHIOSCHI"**. La documentazione allegata do-

vrà essere in formato *.pdf/a firmata digitalmente e deve contenere i riferimenti del legale rappresentante nonché indirizzo pec e telefonico di contatto.

La manifestazione di interesse dovrà precisare l'area di interesse per la realizzazione del chiosco, ferma restando la possibilità di indicarne anche più di una o tutte quelle individuate nel presente avviso.

Dovranno essere indicati il domicilio digitale e i recapiti di riferimento necessari per richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti.

Agli operatori economici interessati è fatto divieto assoluto di indicare nella manifestazione di interesse, sotto qualsiasi forma, elementi di carattere economico.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale. La presente indagine è finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare e dunque la manifestazione di interesse da parte di operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la società Patrimonio Messina S.p.A. e il Comune di Messina che saranno liberi di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, senza che i soggetti che hanno manifestato interesse e partecipato all'indagine possano vantare alcuna pretesa, esercitare alcun diritto a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, verrà attivata apposita istruttoria documentale nell'ambito della quale verrà valutata la documentazione pervenuta. Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti all'indirizzo PEC patrimoniomessinaspa@pec.it.

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet della società www.patrimoniomessina.it nella sezione Società Trasparente, sotto-sezione bandi di gara e contratti, nel Portale Appalti sezione avvisi pubblici in corso e all'albo pretorio del Comune di Messina.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs.n.196/03 esclusivamente nell'ambito della presente indagine e pertanto i proponenti con la sottoscrizione dell'istanza esprimono il loro consenso al predetto trattamento.

Ai sensi della L.241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento per quanto ritiene all'istruttoria relativa al presente avviso, è il Presidente del C.d.A. Avv. Maurizio Cacace, indirizzo PEC patrimoniomessinaspa@pec.it.

Messina, lì 12 Giugno 2024

Il Presidente del C.d.A.
Avv. Maurizio Cacace

(firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 d.lgs. 39/1993)