



## **COMUNE DI POLIZZI GENEROSA**

Città Metropolitana di Palermo

Via Garibaldi n° 13, 90028 - Tel. 0921/551611

pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

sito web: [www.comune.polizzi.pa.it](http://www.comune.polizzi.pa.it)

C.F.: 83000690822 - P.IVA: 02785040821



### **AVVISO PUBBLICO**

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE  
SITO IN VICOLO CILLUFFO, CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZA PER ARTISTI  
/AFFITTACAMERE.**

### **IL RESPONSABILE UNICO**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 99 del 14.07.2026 con la quale l'Amministrazione ha approvato il presente avviso pubblico per la locazione dell'immobile sito in Vicolo Cilluffo, 9,

### **RENDE NOTO**

che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla concessione in locazione a terzi dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Vicolo Cilluffo, 9, distinto al NCEU al Foglio n° MU, particella n° 1109, sub. 4, cat. A/4, classe 5, avente una superficie complessiva di mq. 217, suddivisa in 3 livelli, con destinazione d'uso Affittacamere.

## PARTE I

### PARTE GENERALE

#### 1. DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI LOCAZIONE

L'immobile oggetto di cui trattasi è posto in Vicolo Cilluffo, 9 ed è ubicato all'interno del Centro Storico. Esso è stato oggetto di una totale ristrutturazione grazie ai benefici concessi al Comune nell'ambito del PNRR Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Turismo e Cultura 4.0, Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale religioso e rurale”, Investimento 2.1: “Attrattività dei Borghi Storici” finanziato dall'Unione Europea – NextGenerationEU mediante il Ministero della Cultura.

Il progetto di ristrutturazione ha interessato la parte strutturale e impiantistica dell'immobile mediante tutti gli interventi necessari alla riqualificazione dell'immobile finalizzata alla realizzazione di una struttura ricettiva “Affittacamere” (ai sensi del D.A. n. 2104 del 25.06.2025 dell'Assessorato del Turismo, dello sport e dello spettacolo della Regione Siciliana).

Nello specifico la struttura consta di n. 4 camere già arredate, di cui una doppia al piano terra che ha possibilità di accogliere i fruitori portatori di handicap, una quadrupla e una tripla al primo piano e una tripla al secondo piano, per un totale di n. 12 posti letto. Tutte le camere sono dotate di bagno riservato. Al piano terra è prevista una zona comune/cucina e un servizio igienico. Al secondo piano vi è un vano tecnico sottotetto nel quale saranno collocate le riserve idriche e gli impianti.

Tutte le camere risultano già arredate con letti, materassi, armadi, comodini, scrivanie, sedie e piumini. Lo spazio comune è arredato con cucina componibile con piano cottura a gas, comprensiva di elettrodomestici (forno e lavastoviglie), poltrona, mobile basso e tv.

Si precisa che i locali in questione saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Gli immobili sono individuati nell'ampiezza e nella consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

#### 2. CANONE E PERIODO DI LOCAZIONE

Desunti i valori di locazione (€/mq x mese) dalla banca dati delle quotazioni immobiliari per il Comune di Polizzi Generosa per abitazioni residenziali di tipo economico in centro urbano, II semestre 2025, che variano da un minimo di 1,5 a 2 €/mq x mese, considerato che l'immobile, la cui superficie lorda è pari a 217 mq, si trova in pieno centro storico ed è appena stato ristrutturato, il valore di locazione è il seguente  $(2 \times 217 \times 12) = 5.208,00$  €/anno.

Durante il periodo di locazione, il Comune di Polizzi Generosa **si riserva** la facoltà di utilizzare la struttura per esigenze di ospitalità istituzionali derivanti da iniziative dallo stesso promosse e per la realizzazione di eventi connessi a Residenze d'artista, scambi culturali, gemellaggi, summer school, etc...

In tali casi, previo congruo preavviso e coordinamento con il gestore, il Comune si riserva il diritto di disporre:

- dell'intera struttura nel limite di 4 settimane all'anno, una per ogni stagione, per l'ospitalità legata alla realizzazione di eventi culturali;
- di n. 100 pernottamenti annui, anche continuativi, nel limite di n. 6 posti letto contemporaneamente riservati, per ospitalità istituzionali.

In considerazione di tale riserva dell'amministrazione comunale, il valore di locazione è stato ridotto di circa il 30 %.

**Pertanto, il canone di locazione annuale, da porre a base di gara per l'offerta a rialzo, stabilito per la conduzione in affitto dell'immobile è fissato in € 3.650,00.**

Il canone verrà adeguato secondo l'indice Istat nella misura del 75% delle variazioni dall'anno 2028.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di destinazione ricettiva, sarà effettuata ai sensi dell'art. 27 c. 3 della L. 392/1978 e s.m.i., per la **durata minima di anni 9 (nove) rinnovabili per un periodo di altri anni 9 (nove)**, salvo esercizio del diniego di rinnovazione da parte del locatore, da comunicare al conduttore con lettera raccomandata A.R. e/o PEC almeno 12 mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art.29 della L.392/78.

### **3. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E VERIFICA STATO DELL'IMMOBILE**

I concorrenti **hanno l'obbligo**, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo all'interno dell'immobile, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico-strutturali e di dare una corretta valutazione degli elementi rilevanti ai fini della concreta presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo potrà essere richiesto, entro il termine di 5 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza del presente avviso, inviando al seguente indirizzo di posta elettronica certificata pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it) una mail avente oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO AVVISO VICOLO CILLUFFO", riportando il nominativo dell'interessato e/o del legale rappresentante della persona giuridica concorrente, munito di apposita documentazione comprovante la sua figura, recapiti telefonici, mail, e quanto altro ritenuto necessario per concordare la data di effettuazione del sopralluogo.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi.

### **4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare la domanda di partecipazione:

- a) le imprese individuali già costituite;
- b) le persone giuridiche costituite;

ed in possesso dei seguenti requisiti:

- in caso di imprese e società, iscrizione alla C.C.I.A.A. o in analogo registro professionale competente per territorio;
- morali e professionali, quest'ultimi ove previsti, di cui all'art. 71 del D. Lgs. 59/2010 e s.m.i., nonché dei requisiti necessari a contrattare con la pubblica amministrazione indicati nel modello di istanza allegato;
- assenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D. Lgs. 159/2011 (normativa antimafia):
  - a carico del titolare, in caso di ditta individuale;
  - in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone, di cui al comma 3 dell'art.94 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i;

- assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, ai sensi del comma 6 dell'art. 94 del D. lgs. n.36/2023 e s.m.i;
- che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso o si siano verificati procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio anteriore la gara;
- che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Polizzi Generosa;
- che non abbiano alcun contenzioso pendente con il Comune di Polizzi Generosa e/o non risultino destinatari di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente, emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando).

Sia per le imprese individuali che per le società, i requisiti professionali devono essere posseduti al momento della presentazione dell'istanza dal titolare o dal rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'esercizio dell'attività.

**L'Operatore economico al momento della presentazione dell'istanza dovrà produrre una dichiarazione sul possesso del CODICE ATECO specifico per il servizio affittacamere (Codice ATECO 55.20.42 "Servizi di alloggio in camere, case e appartamenti per vacanze") o dichiarare l'impegno ad acquisirlo in caso di aggiudicazione;**

Il soggetto che presenta la domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come ditta individuale.

Il possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000. Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte del Comune.

## **5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione di cui al presente avviso verrà effettuata sulla base del migliore punteggio riportato a seguito dell'attribuzione dei seguenti criteri:

| CRITERI DI VALUTAZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Offerta in aumento rispetto al canone annuale posto a base di gara espressa in percentuale di rialzo (non sono ammessi numeri decimali, se indicati l'offerta verrà arrotondata per eccesso o per difetto secondo l'approssimazione aritmetica)<br><i>i punti verranno assegnati in base alla percentuale di offerta in aumento:</i><br>da 0 a $\geq 10\%$ punti 2;<br>da 11 a $\geq 20\%$ punti 4;<br>da 21 a $\geq 30\%$ punti 6;<br>da 31 a $\geq 40\%$ punti 8;<br>da 41 a $\geq 50\%$ punti 10 .... Etc ...;<br>da 91 a 100% punti 20; | max 20 PUNTI |
| Incremento delle riserve annuali dell'A.C. di cui al punto 2. (il criterio sarà valutato proporzionalmente attribuendo il massimo del punteggio all'offerta con l'incremento più alto e poi a scalare da 4 punti a 0 se non viene offerto nessun incremento)                                                                                                                                                                                                                                                                                | max 4 PUNTI  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Esperienza del concorrente (Esperienza maturata nella gestione di strutture ricettive o attività analoghe);<br><i>da 1 a 2 anno punti 2;</i><br><i>da 2 a 3 anni punti 4;</i><br><i>da 3 a 5 anni punti 6;</i><br><i>superiore a 5 anni punti 8;</i>                                                                                                                                                                                  | max 8<br>PUNTI  |
| Progetto gestionale (Organizzazione dell'attività, modalità di gestione, orari, sistema di prenotazione, accoglienza degli ospiti, servizi offerti, piano di manutenzione ordinaria, etc);<br><i>assente punti 0;</i><br><i>sufficiente punti 10;</i><br><i>buona punti 20;</i><br><i>ottima punti 30;</i>                                                                                                                            | max 30<br>PUNTI |
| Integrazione e ampliamento dei servizi offerti oltre quelli minimi previsti dal D.A. n. 2104/2025 (transfer, colazioni convenzionate, digital check-in, servizi per famiglie, pet friendly, promozione del territorio, pacchetti turistici, iniziative culturali ed enogastronomiche, innovazione tecnologica, etc.);<br><i>assente punti 0;</i><br><i>sufficiente punti 10;</i><br><i>buona punti 15;</i><br><i>ottima punti 20;</i> | max 20<br>PUNTI |
| Collaborazioni con operatori locali,<br><i>assente punti 0</i><br><i>collaborazioni attivate con almeno 2 operatori punti 2;</i><br><i>collaborazioni attivate con almeno 4 operatori punti 5;</i><br><i>collaborazioni attivate con più di 5 operatori punti 10;</i>                                                                                                                                                                 | max 10<br>PUNTI |
| Sostenibilità ambientale (Misure di risparmio energetico, riduzione dei rifiuti, utilizzo di prodotti ecologici, mobilità sostenibile)<br><i>assente punti 0;</i><br><i>sufficiente punti 2;</i><br><i>buona punti 5;</i><br><i>ottima punti 8.</i>                                                                                                                                                                                   | max 8<br>PUNTI  |

La valutazione dei criteri e la definizione della graduatoria sarà effettuata da apposita commissione giudicatrice, all'uopo nominata all'interno del personale dipendente dell'Ente alla scadenza del periodo di pubblicazione del presente avviso.

Si precisa che:

- non saranno valutate proposte generiche o prive di adeguata descrizione;
- ogni elemento dell'offerta tecnica diventerà un obbligo contrattuale dell'aggiudicatario;
- le migliorie non potranno modificare la destinazione d'uso dell'immobile;
- non saranno ammesse, e pertanto valutate, migliorie incompatibili con le prescrizioni urbanistiche o con eventuali vincoli storico-artistici.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà raggiunto il punteggio

maggiore rispetto ai criteri sopra indicati e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Polizzi Generosa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione in locazione. L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Polizzi Generosa, della facoltà insindacabile di non procedere alla locazione.

## **6. CONDIZIONI CONTRATTUALI E ONERI DEL CONDUTTORE**

La locazione dell'immobile sopra indicato sarà disciplinata, oltre che sulla base della normativa civilistica in materia, anche dalle seguenti condizioni, in aggiunta a quanto già espressamente indicato all'art. 2:

- **Garanzie**: a garanzia del puntuale rispetto da parte del conduttore degli obblighi contrattuali, al momento della stipula del contratto, il conduttore deve versare cauzione definitiva pari a n. 4 (quattro) mensilità di canone come offerto in sede di gara;
- **Assicurazioni**: Il conduttore è obbligato a stipulare apposita assicurazione a copertura dei danni contro terzi (RCT) per tutelare l'ente da eventuali danni a persone o cose derivanti dall'attività svolta nei locali. Inoltre dovrà stipulare apposita Polizza per Rischio Locativo e Ricorso Terzi a copertura dei danni materiali subiti o subendi dall'immobile comunale e dagli arredi (es. a causa di incendio, scoppio, fumo etc..) provocati dall'attività dell'affittacamere o dai suoi ospiti, con un massimale non inferiore a € 500.000,00 e a copertura dei danni che un eventuale sinistro partito dall'affittacamere potrebbe causare a proprietà o attività confinanti;
- **Utenze immobile**: sono a carico del conduttore l'attivazione e/o voltura delle utenze e le relative spese di consumo (fornitura acqua e fogna, energia elettrica, ecc.), tassa rifiuti, nonché eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
- **Allestimento e arredi**: gli ulteriori allestimenti e arredi necessari, non compresi in quelli già indicati al punto 1., come ad esempio la biancheria e le stoviglie, sono a carico del conduttore e sono da realizzare conformemente alle norme di igiene salute prescritte dalla ASL competente e nel rispetto delle normative specifiche di settore, in rapporto all'attività di affittacamere secondo quanto previsto dal D.A. n. 2104 del 25.06.2025;
- **Manutenzione ordinaria**: sono a carico del conduttore gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti da eseguire per garantire il mantenimento dello stato dell'immobile e della sua funzionalità/sicurezza, nonché le riparazioni conseguenti a danni provocati da sua colpa. In caso di inadempimento della parte conduttrice ad adempiere agli predetti obblighi di manutenzione, la parte locatrice sarà legittimata a procedervi, utilizzando la somma in deposito cauzionale costituito, che dovrà essere prontamente reintegrata;
- **Interventi**: qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico da eseguire all'interno dell'immobile comunale dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ente proprietario, dandone opportuna comunicazione al SUAP Madonie Associato, per quanto di competenza, così come previsto e nel rispetto dalla normativa vigente e dei relativi titoli abilitativi edilizi.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza, certificazioni e quant'altro occorrente per l'uso dell'immobile, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Polizzi Generosa o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di adeguamento tecnico-impiantistico necessari. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese

dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti Uffici Comunali.

**Standard qualitativi, monitoraggio e diritto di ispezione.**

**Standard di gestione e decoro:** Il Conduttore ha l'obbligo di condurre l'attività di affittacamere garantendo elevati standard di ordine, pulizia, igiene e decoro, sia all'interno delle camere sia nelle parti comuni e all'esterno. L'attività deve essere svolta nel pieno rispetto delle normative regionali e comunali vigenti in materia di strutture ricettive extralberghiere.

**Diritto di ispezione e accesso:** Il Comune, tramite i propri tecnici o personale espressamente incaricato, si riserva il diritto di accedere all'immobile per effettuare verifiche e ispezioni sullo stato manutentivo, sulla sicurezza degli impianti e sul rispetto della destinazione d'uso. Tali controlli avverranno di norma previo preavviso di 24 ore, salvo i casi di motivata urgenza o sospetto grave inadempimento, e saranno eseguiti in modo da arrecare il minor disturbo possibile agli ospiti soggiornanti.

**Manutenzione e certificazioni:** Restano a totale carico del Conduttore la manutenzione ordinaria e la verifica periodica degli impianti (elettrico, idrico, termico, antincendio). Il Conduttore si impegna a trasmettere al Comune, con cadenza annuale, copia del registro delle manutenzioni e le certificazioni di conformità aggiornate.

**Diffida e ripristino:** Qualora il Comune accerti un degrado dell'immobile, carenze igienico-sanitarie o il mancato rispetto degli standard qualitativi, diffiderà il Conduttore a sanare l'inadempimento entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni.

**Penali e risoluzione:** La mancata regolarizzazione entro i termini comporterà l'applicazione di una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo. Il persistere dell'inadempimento, il rifiuto ingiustificato di consentire l'accesso per le ispezioni o la perdita dei requisiti amministrativi per lo svolgimento dell'attività di affittacamere costituiranno grave inadempimento e comporteranno la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., fatto salvo il risarcimento del danno.

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità civile per qualsiasi evento dannoso che possa accadere al personale, a terzi e agli ospiti della struttura. Il concessionario si impegna, altresì, a tenere indenne il Comune da qualsiasi richiesta che, a qualunque titolo, sia avanzata nei propri confronti da soggetti terzi, in relazione alla condizione dei locali e all'attività.

Il concessionario si impegna a garantire che l'attività sarà espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e o a terzi.

## **PARTE II**

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA**

#### **7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

La documentazione di gara, redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere trasmessa dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, secondo una delle seguenti modalità:

- ✓ **CONSEGNA A MANO, O A MEZZO CORRIERE O AGENZIA DI RECAPITO** autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo generale del Comune di Polizzi Generosa, Via San Giovanni di Dio n. 2, negli orari di apertura al pubblico.

Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia del frontespizio della busta contenente la documentazione di gara;

- ✓ **MEDIANTE SERVIZIO POSTALE**, esclusivamente a mezzo raccomandata A.R., al seguente

indirizzo: Comune di Polizzi Generosa, Via San Giovanni di Dio n. 2.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

**"NON APRIRE - Offerta per avviso pubblico per la locazione di Immobile di Vicolo Cilluffo"**

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

✓ **A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA PEC** all'indirizzo seguente:

[comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

La mail dovrà riportare in allegato tutta la documentazione richiesta dal presente avviso, firmata digitalmente dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di persone giuridiche e riportare in oggetto la seguente dicitura:

**"Documentazione per avviso pubblico per la locazione di Immobile Vicolo Cilluffo"**

Prova del deposito sarà fornita mediante la mail PEC di avvenuta consegna.

Le offerte dovranno pervenire nelle modalità sopra descritte, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo, entro il seguente termine perentorio:

**ore 12:00 del giorno 17.08.2026**

## **8. DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione da presentare con le modalità sopra indicate, dovrà contenere due plichi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, contraddistinti come segue:

- **Busta 1 - Documentazione amministrativa;**
- **Busta 2 – Documentazione descrittiva/ qualitativa proposta.**

La BUSTA n. 1, da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente:

- A. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (ALLEGATO 1) alla gara redatta in bollo da euro 16,00**, in lingua italiana, riportante data e luogo, e sottoscritta, a pena di esclusione, dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa/società costituita, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (secondo il modello appositamente predisposto dal Comune e pubblicato contestualmente all'avviso di gara, "Istanza di partecipazione"), contenente oltre l'indicazione del nominativo del partecipante titolare o della persona che riveste la legale rappresentanza del soggetto partecipante, legittimato ad impegnare il medesimo, la dichiarazione con la quale chiede di partecipare alla gara, in rappresentanza di impresa/società, contenente tutte le seguenti dichiarazioni:
1. Per le imprese/società, iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. o analogo registro professionale (indicando numero, data di iscrizione, sede ed oggetto) e dichiarazione nominativi dell'impresa/società;
  2. di essere in possesso dei requisiti di moralità, di cui all'articolo 71 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., in qualità di titolare della ditta, in caso di ditta individuale, o in qualità di legale rappresentante, nel caso di società, in riferimento al soggetto istante, nonché per tutti i soggetti individuati al comma 5 del richiamato art.71 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i.;

3. di essere in possesso dei requisiti professionali, quest'ultimi ove previsti ai sensi all'art.71 comma 6 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., in qualità di titolare della ditta, in caso di ditta individuale, o in qualità di legale rappresentante, nel caso di società, in riferimento al soggetto istante, ovvero, in alternativa, per altra persona specificatamente preposta all'attività;
4. di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, di cui al D. Lgs. n. 231/2001;
5. di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i; (la dichiarazione deve riferirsi a tutti i soggetti indicati dal suddetto art. 94 comma 3 del Codice).
6. che non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (normativa antimafia):
  - a carico del titolare, in caso di ditta individuale;
  - in caso di società, a carico del legale rappresentante e di tutte le altre persone, di cui al comma 3 dell'art.94 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i;
7. che non abbia commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, ai sensi del comma 6 dell'art. 94 del d.lgs. n.36/2023 e s.m.i;
8. di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso o si siano verificati procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni nel quinquennio anteriore la data fissata per la gara;
9. che non versi in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
10. che non risulti moroso nel pagamento di canoni e tributi dovuti nei confronti del Comune di Polizzi Generosa;
11. che non abbia alcun contenzioso pendente con il Comune di Polizzi Generosa e/o non risulti destinatario di sentenze di condanna passate in giudicato per liti insorte contro il medesimo Ente, emanate negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
12. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.), ovvero che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999 e s.m.i.);
13. di non concorrere con altri soggetti o imprese nei confronti delle quali esistono rapporti di controllo o collegamento a norma dell'art. 2359 del C Civile;
14. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;
15. di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
16. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che sia, anche solo parzialmente, riconducibile allo stato o situazione di cui ai punti precedenti;
17. di aver preso visione e di accettare tutte le condizioni fissate nel presente avviso pubblico, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel bando medesimo e negli allegati allo stesso, che si approvano espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ.;
18. di impegnarsi, a garanzia delle obbligazioni che saranno assunte con il contratto, a presentare cauzione definitiva pari a n. 4 (quattro) mensilità di canone come offerto in sede di gara, da versare a mezzo pago P.A.;
19. di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
20. di aver considerato e valutato tutte le condizioni incidenti sulle prestazioni oggetto della gara che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
21. di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e specifiche, relative al contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta, nonché di aver tenuto conto degli oneri e degli obblighi che ne deriveranno dai documenti di gara e dalle normative vigenti;

22. di essere in possesso delle risorse, di personale e mezzi idonei all'adempimento degli impegni assunti;
23. di farsi carico dell'attivazione e/o voltura delle utenze, nonché delle relative spese di consumo (acqua, energia elettrica, tariffa rifiuti, ecc), nonché di eventuali ulteriori tasse e tariffe applicabili;
24. di accettare che il nuovo contratto di locazione potrà essere stipulato all'esito del rilascio e sgombero dell'immobile da parte dello stesso, formalizzato con apposito verbale di riconsegna, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcuna pretesa risarcitoria per eventuali ritardi o avanzare richieste di altra natura nei confronti dell'Ente proprietario;
25. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso dichiarato, compatibilmente alle norme sulla sicurezza e al D.A. n. 2104 del 25.06.2025 dell'Assessorato del Turismo, dello sport e dello spettacolo della Regione Siciliana;
26. di autorizzare il Comune di Polizzi Generosa al trattamento dei dati conferiti e riportati nei documenti della presente gara, che saranno acquisiti, trattati e conservati da questo Ente nel pieno rispetto del Reg. U.E. n° 679/2016 e per il periodo di tempo necessario per lo sviluppo dell'attività amministrativa correlata. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune di Polizzi Generosa potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati, che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della normativa e per le sole finalità richieste in relazione al procedimento.

**B. COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE AI SENSI DEGLI ARTT.38 E47 DEL D.P.R N. 445/2000;**

**C. DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEL CODICE ATECO SPECIFICO PER IL SERVIZIO AFFITTACAMERE (CODICE ATECO 55.20.42 "SERVIZI DI ALLOGGIO IN CAMERE, CASE E APPARTAMENTI PER VACANZE") O DICHIARAZIONE DI IMPEGNO ALL'ACQUISIZIONE DEL MEDESIMO CODICE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE;**

**D. COPIA VISURA CAMERALE (PER DITTE E SOCIETÀ) o AUTOCERTIFICAZIONE APERTURA P.IVA;**

**E. ATTESTATO DI VISITA DEI LUOGHI**

La mancanza di anche uno solo dei suddetti documenti comporterà l'esclusione dalla procedura di gara, ad eccezione dell'attestato di visita dei luoghi, che in mancanza sarà verificato d'ufficio e dell'eventuale regolarizzazione del bollo.

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto nel successivo paragrafo "CAUSE D'ESCLUSIONE" in ordine al soccorso istruttorio.

In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

La BUSTA n. 2, da presentare debitamente chiusa e recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTAZIONE DESCRITTIVA/QUALITATIVA PROPOSTA**" e il nominativo del partecipante, dovrà contenere esclusivamente:

**A. OFFERTA ECONOMICA, redatta secondo l'ALLEGATO 2;**

**B. RELAZIONE TECNICA ED ALTRA DOCUMENTAZIONE** utile a consentire la valutazione dell'offerta in relazione ai Criteri di aggiudicazione di cui al precedente Art. 5.

**La relazione tecnica dovrà contenere ALMENO i seguenti paragrafi indispensabili all'assegnazione del punteggio:**

- Esperienza del concorrente;
- Incremento delle riserve annuali dell'A.C. di cui al punto 2.;
- Progetto gestionale;
- Integrazione e ampliamento dei servizi offerti;
- Collaborazioni con operatori locali;
- Sostenibilità ambientale.

In mancanza di elementi necessari per la valutazione, al criterio sarà assegnato il punteggio 0.

L'offerente ha la facoltà di allegare eventuali altri documenti che meglio descrivano o caratterizzano la proposta nella sua completezza e offerta.

Sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

Ai partecipanti alla gara potrà essere richiesta l'allegazione di ulteriore documentazione.

## **9. ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE**

L'esame e la valutazione delle domande saranno a cura del Responsabile del Procedimento, con l'assistenza di 2 membri nominati fra i dipendenti dell'Ente.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti a pena di esclusione determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, o la mancanza della fotocopia di un documento in corso di validità dell'istante da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Ad avvenuto insediamento del seggio di gara, si procederà in seduta, dopo aver esaminato la regolarità formale dei plichi pervenuti e proceduto all'esclusione di quelli irregolari, all'apertura della documentazione amministrativa, economica e descrittiva presentata e, verificata la regolarità, ad ammettere gli offerenti alla gara.

Il Presidente del seggio di gara procederà successivamente a redigere la graduatoria sulla base dei punteggi e criteri, aggiudicando provvisoriamente l'immobile al miglior offerente, cioè a colui che ha raggiunto il punteggio migliore secondo i parametri riportati all'art. 5.

Anche in presenza di una sola offerta valida, purché completa e ammissibile, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.

Nel caso in cui siano presentate proposte alle quali si attribuirà medesimo punteggio, si procederà ad aggiudicazione previa estrazione a sorte.

Qualora non siano pervenute offerte valide nei tempi prefissati e secondo le modalità previste, verrà compilato un verbale di diserzione di gara.

Non saranno comunque ritenute valide le offerte condizionate e le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato.

L'offerta sarà irrevocabile e ferma per 180 (centoventi) giorni a computarsi dall'aggiudicazione del presente bando.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Polizzi Generosa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla locazione.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Polizzi Generosa, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione locativa.

## **10. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- i. facciano pervenire il plico contenente l'istanza, la documentazione e l'offerta di cui sopra oltre il termine previsto, a pena di esclusione, dal presente Avviso;
- ii. facciano pervenire il plico esterno e/o la busta interna contenente l'offerta economica, non chiusi e sigillati come previsto dal presente Avviso;
- iii. facciano pervenire il plico privo di uno o più dei documenti previsti;
- iv. omettano di sottoscrivere l'istanza di partecipazione;
- v. omettano di allegare all'istanza di partecipazione la copia fotostatica di un documento di identità dell'offerente o comunque omettano, in mancanza della copia fotostatica, la sottoscrizione autenticata ai sensi di legge.

L'Amministrazione provvederà a comunicare tempestivamente ai diretti interessati a mezzo pec le eventuali esclusioni, precisandone i motivi.

Ove i partecipanti presentino un'istanza di partecipazione, per la quale manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni richieste si assegnerà il termine massimo di 10 gg. per consentire la regolarizzazione documentale.

## **11. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

Per l'aggiudicazione dell'immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti formulata sulla base di quanto indicato all'art. 5.

L'esito della gara si constata mediante apposito verbale di gara redatto dal segretario verbalizzante, che, compilato e quindi firmato dai componenti del seggio di gara, attesta le operazioni svolte e l'aggiudicazione al miglior offerente.

L'aggiudicazione non avrà effetto immediato, ma sarà effettuata successivamente, con apposito provvedimento, previa verifica e controlli in merito al possesso dei requisiti di gara e alle altre dichiarazioni rilasciate dal soggetto individuato quale migliore offerente.

In caso di esito positivo delle verifiche e dei controlli si procederà all'aggiudicazione mediante apposito provvedimento da comunicare a tutti i soggetti partecipanti.

In caso di esito negativo, si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria redatta in sede di gara, previa relativa verifica di cui sopra.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente e l'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione comunale consegue alla stipula del contratto, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Qualora dall'accertamento in questione emergano dichiarazioni false, l'Amministrazione, salvi gli adempimenti previsti ai sensi della legge penale, provvede in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti.

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

Successivamente verrà stipulato apposito contratto di locazione ad uso commerciale ai sensi della L.392/78. È esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie.

La stipulazione del contratto di locazione deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di

aggiudicazione e comunque entro il termine indicato dall'Amministrazione comunale nella convocazione inviata dal competente ufficio.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara, addebitando all'aggiudicatario tutte le spese e danni eventuali che ne dovessero derivare. In tal caso l'amministrazione avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida, ovvero di procedere ad una nuova procedura di affidamento.

L'amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, nonché di non procedere all'aggiudicazione definitiva; in tal caso il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara pubblica ad ogni effetto, senza alcun risarcimento, onere e/o responsabilità dell'Ente proprietario nei confronti dei partecipanti e/o di terzi.

## **12. PRIVACY**

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.lgs. 196/2003 e del Regolamento (CE) 27/04/2016 n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente bando. In relazione allo sviluppo di alcune fasi connesse al procedimento amministrativo, il Comune potrà avvalersi o rapportarsi con altri soggetti pubblici e privati che dovranno comunque trattare i dati nel pieno rispetto della legge e per le sole finalità richieste in relazione al servizio/procedimento, in conformità con le nuove disposizioni previste dal Regolamento Europeo n° 679/2016 in vigore dal 25.05.2018.

## **13. PUBBLICITA'**

Il testo integrale del presente avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Polizzi Generosa, nella home page del sito istituzionale dell'Ente ([www.comune.polizzigenerosa.it](http://www.comune.polizzigenerosa.it)), oltre che nella sezione "Trasparenza-Bandi di gara e contratti". Qualsiasi chiarimento ed eventuali integrazioni e/o modifiche al presente bando saranno pubblicati sul sito internet di questa Amministrazione Comunale e pertanto costituisce onere di ogni soggetto interessato consultare il suddetto sito.

Le richieste di chiarimenti e/o informazioni circa il presente avviso potranno essere inoltrate via email al seguente indirizzo pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it) entro 5 gg. lavorativi dalla scadenza del termine fissato per l'inoltro delle offerte. Tale termine è da considerarsi perentorio e non saranno prese in esame richieste di chiarimenti giunte al Comune di Polizzi Generosa oltre la scadenza sopradetta.

## **14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Paola Valentina India.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare l'Ufficio Tecnico ai seguenti contatti: Geom. Mario Badagliacca 0921551672– o a mezzo pec: [comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it](mailto:comune.polizzi@pec.comune.polizzi.pa.it)

Polizzi Generosa, lì 16.07.2026

IL RUP  
F.to Ing. Paola Valentina India