

COMUNE DI PALERMO



Città di Palermo

Area Suap, Sviluppo Economico, Mercati e Lavoro

sviluppoeconomico@comune.palermo.it



PEC: sviluppoeconomico@cert.comune.palermo.it -
suapfacile@cert.comune.palermo.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI AREE E PADIGLIONI DELL'EX FIERA DEL MEDITERRANEO DAL 01/01/2026 AL 30/06/2026

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di G.C. n. 106 del 24/07/2012, l'Amministrazione Comunale ha affidato il Quartiere Fieristico, ricadente nell'ambito del Demanio Civico Universale di Monte Pellegrino, al Settore Servizi alle Imprese Sportello Unico per le Attività Produttive, allo scopo di valorizzare il complesso immobiliare e renderlo fruibile per un possibile utilizzo come Polo Fieristico;
- con deliberazione di G.C. n. 118 dell'08/07/2014, l'A.C. ha autorizzato in particolare l'utilizzo temporaneo del Padiglione 20 e dell'area interna, corrispondente all'ex Luna Park, per eventi convegnistici e/o attività di promozione e sviluppo imprenditoriale che abbiano rilevanza strategica in termini di immagine per la Città di Palermo;
- con deliberazione di G.C. n. 112 del 21/04/2023, è stato emanato “Atto d'indirizzo per rilancio del complesso immobiliare delle Fiera del Mediterraneo al fine di farne il Polo Fieristico della Città di Palermo – Valutazione delle unità immobiliari e spazi comuni e contestuale affidamento degli stessi all'Area delle Sviluppo Economico.”
- in data 10/11/2023 è stata trasmessa al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco SCIA con l'Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio per i padiglioni n. 16, n. 20 e 20 A.

ATTESO CHE:

1. questa Amministrazione ha intenzione di valorizzare l'intero complesso immobiliare dell'Ex Fiera del Mediterraneo per trasformarlo in Polo Fieristico e/o Congressuale e di sviluppo imprenditoriale che possa fungere da volano per lo sviluppo del tessuto economico e produttivo della Città;
2. sono in fase avanzata e in attesa di avvio i lavori previsti dal Progetto per lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione del padiglione 20 della Fiera del Mediterraneo da destinare a Centro Congressi nella Città di Palermo finanziato con Fondi Regionali e pertanto il presente avviso pubblico è limitato temporalmente alle manifestazioni da svolgere nel primo semestre 2026

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune di Palermo intende procedere all'assegnazione in concessione temporanea di spazi ed immobili ricadenti all'interno dell'area denominata *Fiera del Mediterraneo*, per la realizzazione di un calendario delle manifestazioni da svolgersi tra l'01/01/2026 e il 30/06/2026.

La concessione sarà regolata dal presente avviso e dalla determina di concessione da realizzare presso il complesso fieristico Fiera del Mediterraneo in Palermo nei padiglioni ed aree temporaneamente disponibili secondo quanto stabilito dalle deliberazioni G.C. n. 106/2012, 118/2014, 191/2004 e n. 112/2023, in attuazione del processo di valorizzazione e rilancio della struttura fieristica.

La concessione potrà comprendere anche l'eventuale realizzazione, a carico del concessionario, di interventi di manutenzione straordinaria necessari per la fruizione in sicurezza degli spazi, come previsto dall'art. 18 del Regolamento comunale sulla gestione dei beni immobili che qui si riporta per le parti d'interesse del presente avviso pubblico: .

Art. 18- Manutenzione e adeguamento dell'immobile

- *Nel corso del rapporto contrattuale il fruitore dell'immobile dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria di esso, all'adeguamento ad eventuali normative sopravvenute all'instaurazione del rapporto e ad ogni altro intervento reso necessario dalla natura dell'attività che ivi dovrà svolgervi.*
- *Nell'ipotesi in cui oggetto della concessione sia un impianto sportivo, per la specificità del bene oggetto della concessione, il concessionario, nell'ipotesi in cui si rendesse necessario eseguire lavori di manutenzione straordinaria, dovrà produrre un progetto dei lavori che intende eseguire, con il relativo computo metrico-estimativo delle spese.*
- *Il progetto ed il relativo computo metrico-estimativo verranno esaminati da un'apposita commissione nominata, per la specificità della competenza richiesta, con provvedimento*

del Sindaco, che esprimerà il proprio parere tecnico in ordine alle opere da eseguire ed alla congruità delle spese.

- *Nell'ipotesi di cui al comma precedente l'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento procederà alla regolarizzazione contabile delle spese ritenute congrue con il canone di concessione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo ad iscrivere il correlato accertamento di entrata.*
- *Il concessionario risponderà degli eventuali danni causati, anche a terzi, dalla mancata esecuzione dei necessari interventi di ripristino e manutenzione.*
- *La fattispecie prevista dal secondo comma del presente articolo potrà essere applicata anche nell'ipotesi di locazione e/o concessione di beni, individuati con apposito, motivato, provvedimento dal Sindaco che necessitano di rilevanti interventi di adattamento e/o ristrutturazione il cui onere economico sarà sostenuto dal concessionario ed in tutti i casi in cui per le opere effettuate venga richiesta una maggiore durata della concessione o della locazione. In tali ipotesi il parere tecnico relativo al progetto dei lavori ed alla congruità delle spese verrà espresso dalla Commissione Tecnica di Valutazione.*

Il presente avviso sostituisce, per tutte le manifestazioni che si terranno tra l'01/01/2026e e il 30/06/2026, la manifestazione d'interesse del 2016.

Il presente avviso annulla tutte le richieste di manifestazione d'interesse già presentate per il periodo di riferimento; sono fatti salvi I diritti istruttori e di segreteria già presentati.

Art. 2 – Finalità

La concessione è finalizzata alla valorizzazione del patrimonio comunale e allo sviluppo di attività economiche, sociali e culturali che favoriscano:

- la promozione del tessuto produttivo locale;
- l'inserimento e il sostegno all'imprenditoria giovanile;
- l'attrattività turistica e commerciale del territorio;
- la rigenerazione di spazi urbani attraverso eventi di rilievo nazionale e internazionale.

Art. 3 – Durata della concessione

Ogni concessione potrà avere una durata massima di 30 giorni, previo pagamento del canone di concessione come stabilito dalla Commissione di valutazione e per i padiglioni e le aree disponibili (**vedi allegato 1**), comprensiva delle fasi di allestimento, svolgimento e disallestimento della manifestazione.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere , oltre al canone, anche i diritti istruttori e di segreteria previsti dal tariffario vigente (D.G.M. 235/2023)

Art. 4 – Costi generali -

L'intervento è da intendersi interamente a carico dell'operatore economico aggiudicatario, che potrà autofinanziarsi attraverso:

Introiti da bigliettazione;

Quote degli espositori;

Sponsorizzazioni private;

Eventuale scomputo del canone di concessione per i lavori (riconosciuti come congrui dalla Commissione Tecnica di Valutazione) eseguiti sugli spazi. Il progetto esecutivo e il computo estimativo delle spese di adeguamento dovranno essere prodotti da un tecnico abilitato secondo la normativa vigente in tema di interventi su immobili vincolati, ed essere allegati all'offerta tecnica.

I costi delle utenze (energia elettrica, acqua, rete dati) restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.

Art. 5 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare:

- Imprese individuali, società, consorzi e raggruppamenti temporanei in possesso dei requisiti generali ex art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- Comprovata esperienza, negli ultimi 5 anni, nell'organizzazione e allestimento di manifestazioni fieristiche di rilevanza almeno regionale;
- Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa documentata.
- Le ditte in regola con il versamento dei tributi comunali come determinati dalla D.C.C. n. 189/2021 (c.d. Regolamento antievasione)

Gli interessati dovranno presentare:

1. Domanda di partecipazione;

2. Progetto imprenditoriale contenente piano economico-finanziario, cronoprogramma e piano di sicurezza;
3. Atto d'obbligo sottoscritto dal legale rappresentante;

Art. 6 – Modalità di presentazione delle partecipazione all'avviso pubblico

Le richieste di partecipazione dovranno pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 30 novembre 2025**, esclusivamente via portale www.impresainungiorno.gov.it procedimento: *Manifestazione d'interesse all'utilizzo temporaneo per attività di promozione e sviluppo imprenditoriale dei padiglioni e/o delle aree esterne dell'ex fiera del mediterraneo*

Gli atti prodotti dovranno essere tutti firmati digitalmente ai sensi dell'art. 21 del C.A.D., pena nullità dell'istanza

Art. 7 – Criteri di aggiudicazione

La concessione sarà assegnata sulla base dei seguenti criteri:

Progetto Imprenditoriale	40 punti
Qualità tecnico-progettuale dell'allestimento	30 punti
Piano di comunicazione e promozione	15 punti
Rilevanza degli espositori presenti delle Fiere organizzate nei 5 anni precedenti	10 punti
Sostenibilità ambientale e innovazione	5 punti

Art. 8 – Valutazione del Progetto Imprenditoriale

Il progetto imprenditoriale sarà valutato in base ai seguenti sottocriteri:

Sostenibilità economica del modello di business	Max 15 punti
Attrattività e capacità di coinvolgimento del tessuto produttivo locale e internazionale	Max 10 punti
Innovatività del format fieristico proposto	Max 10 punti
Impatto economico sul territorio	Max 5 punti

Art. 9 – Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto a:

- rispettare la normativa in materia di sicurezza, prevenzione incendi, igiene, ambiente e lavoro;
- stipulare polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e incendio;
- mantenere gli spazi in buono stato e riconsegnarli puliti e integri;
- sostenere integralmente le spese di gestione, smaltimento rifiuti, allacciamenti e consumi;
- osservare le norme previdenziali e contrattuali verso i lavoratori;
- consentire i controlli del Comune;
- garantire sicurezza e vigilanza;

Art. 10 – Prescrizioni antincendio

Il concessionario è obbligato a rispettare integralmente le prescrizioni emanate dai Vigili del Fuoco e dal D.P.R. 151/2011, tra cui:

- a) Materiali di rivestimento e arredo omologati ai sensi del DM 26/06/1984;
- b) Tendaggi e materiali facilmente infiammabili: classe 1;
- c) Rivestimenti soffitti, pavimenti e pareti: classe 2 o equivalente europea (DM 10/03/2005);
- d) Carico d'incendio \leq 525 MJ/mq (30 kg/mq di legna standard);
- e) Certificazione rilasciata da professionista antincendio ex DM 07/08/2012;
- f) Allestimenti espositivi realizzati garantendo percorsi di esodo liberi;
- g) Uscite di sicurezza mantenute libere ed efficienti;
- h) Controllo e prova funzionalità idranti prima di ogni evento;
- i) SCIA antincendio obbligatoria ai sensi dell'art. 4 DPR 151/2011;

- j) Designazione di addetti antincendio formati secondo DM 10/03/1998;
- k) Installazione gruppi elettrogeni nel rispetto del DM 13/07/2011 e DM 37/2008;
- l) Divieto assoluto di fiamme libere alimentate a GPL o gas similari.

Art. 11 – Atto d’obbligo

Il concessionario, contestualmente alla stipula, dovrà sottoscrivere un Atto unilaterale d’obbligo (Allegato), impegnandosi a:

1. utilizzare gli immobili esclusivamente gli eventi indicati nell’istanza;
2. rispettare le prescrizioni di sicurezza, igiene e prevenzione incendi;
3. stipulare e mantenere in vigore polizza assicurativa R.C.T. e incendio con massimale non inferiore a € ...;
4. assumersi ogni responsabilità verso terzi, dipendenti e Amministrazione;
5. provvedere a eventuali interventi di manutenzione straordinaria previa autorizzazione;
6. restituire i beni al termine della concessione nello stato originario;
7. accettare la clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. per violazioni gravi o reiterate.

La mancata sottoscrizione comporterà la decadenza dall’aggiudicazione.

Art. 12 – Controlli e vigilanza

Il Comune si riserva di effettuare controlli in ogni momento. L’inadempimento agli obblighi comporta la risoluzione della concessione e l’escussione della cauzione.

Art. 13 – Informazioni e chiarimenti

L’Avviso sarà disponibile sul sito istituzionale del Comune di Palermo:
www.comune.palermo.it

Eventuali richieste di chiarimento dovranno pervenire via mail al seguente indirizzo;
sviluppoeconomico@comune.palermo.it

Il Responsabile del procedimento: Funz. Di P.M. Antonella Giuseppa Buttitta

Email: sviluppoeconomico@comune.palermo.it

Art. 14 – Clausole di salvaguardia, cauzione e penali

Il soggetto aggiudicatario dovrà versare un deposito cauzionale, anche in forma di fideiussione assicurativa, a garanzia del corretto utilizzo dei padiglioni e dell'area concessa. Tale importo sarà svincolato previa verifica tecnica dell'assenza di danni.

In caso di rinuncia da parte del soggetto aggiudicatario a meno di 3 mesi dall'evento, è prevista una penale pari al 10% del canone previsto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di modificare, sospendere o revocare il presente bando, qualora lo ritenga necessario in funzione della fruizione pubblica dell'area o di mutate esigenze istituzionali.

Inoltre potrà sospendere o revocare la concessione in qualsiasi momento, anche in caso di emergenze o esigenze di pubblico interesse, con comunicazione scritta al concessionario.”

Art. 15 – Foro competente

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Palermo.

Il Capo Area

D.ssa Rosa Vicari