



# Città di Castelvetro

## *Selinunte*



III° Settore Uffici Tecnici  
4° Servizio

Via Della Rosa (trav. Via Giallonghi) - 91022 Castelvetro (TP)

[www.castelvetranoselinunte.gov.it](http://www.castelvetranoselinunte.gov.it)

Dirigente: **ing. Giambattista Impellizzeri**

R.U.P.: **arch. Vincenzo Barresi**

e-mail: [vbarresi@comune.castelvetro.tp.it](mailto:vbarresi@comune.castelvetro.tp.it)

### **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CENTRO SERVIZI INTEGRATO" .**

Premesso:

Che il Comune di Castelvetro ha realizzato, con un cofinanziamento POR 2007-2013, un edificio destinato a Centro Servizi Integrato sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale), nelle immediate vicinanze della via Caduti di Nassirya (arteria commerciale di Castelvetro), ricadente su area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n.71, per le quali sono state avviate le procedure relative all'accatastamento.

Che l'immobile giace da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di decadimento a causa dell'incuria e degli atti di vandalismo;

Che, al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, l'A.C. con delibera della G.C. n. 65 del 04.03.2015 ha stabilito di attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell'immobile, come rappresentato nei grafici allegati alla presente, con esclusione della copertura finale piana destinata a impianto fotovoltaico con annesso vano tecnologico a piano 2° (terza elevazioni fuori terra) in quanto oggetto di convenzione con il GSE. In particolare l'immobile da concedere in locazione si compone di n. 2 corpi di fabbrica giuntati, costituenti un unico organismo edilizio compreso il piano seminterrato e destinato a locale tecnologico e riserva idrica.

Pertanto:

#### **SI RENDE NOTO**

Che Questa Amministrazione Comunale intende concedere in locazione l'immobile descritto in premessa per lo svolgimento di attività compatibili con quelle produttive, sociali, culturali e turistiche, essendo in grado di garantire un centro multiservizi a 2 passi dall'autostrada dal momento che lo svincolo di Castelvetro della A29 dista appena ml. 500.

#### **DESTINATARI**

1. Soggetti privati (Ditte individuali, Società, Coop, raggruppamenti) interessati alla presentazione di un progetto nel settore dei servizi.
2. La manifestazione di interesse sarà sottoscritta da rappresentante debitamente autorizzato e contenere l'ipotesi progettuale con un crono-programma di massima degli interventi;
3. I soggetti interessati potranno prendere visione dello stato dell'immobile mediante sopralluogo con personale dell'Amministrazione Comunale. A tale scopo potranno rivolgersi presso il 4° servizio del Settore Uffici Tecnici di questo Comune, sito in via Della Rosa, tel. 0924/909646. L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento, da richiedere mediante fax al numero 0924909403. Le richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo debbono comunque pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del quarto giorno precedente a quello della scadenza del bando.

4. La manifestazione di interesse potrà essere presentata singolarmente o congiuntamente con altri soggetti.
5. Non potranno manifestare il proprio interesse coloro che, alla data della presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o siano sottoposti a gestione coattiva. Non è consentita la manifestazione per persona da nominare.
6. Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute da persone giuridiche nei confronti dei cui amministratori siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari.

## **ELEMENTI SPECIFICI DELLA LOCAZIONE**

L'edificio necessita di opere di completamento necessarie a renderlo funzionante e per i quali l'Amministrazione Comunale con delibera della G.M. n. 477 del 27.11.2014 ha approvato il relativo progetto dell'importo complessivo di € 300.000,00 per il quale è stato richiesto un finanziamento a valere sul Patto Territoriale per l'Agricoltura e la Pesca della Provincia di Trapani per destinare una parte dell'immobile a centro servizi a sostegno delle attività agroalimentari.

Gli interessati dovranno manifestare la disponibilità ad eseguire direttamente a proprie cure e spese i lavori di ristrutturazione necessari qualora entro il termine del 30.06.2015 non venga data comunicazione dell'avvenuto finanziamento. In tale ultimo caso, all'esecuzione dei lavori provvederà direttamente il Comune e la locazione inizierà a decorrere dalla data di consegna del fabbricato.

Pertanto l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

La durata della locazione sarà commisurata al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa. Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fidejussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti.

**Il canone annuo è di minimo € 40.000,00 oltre a IVA di legge.**

L'importo dei lavori di ristrutturazione, qualora sostenuti dall'aggiudicatario, potrà essere scomputato dal canone di locazione;

Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà Comunale alla scadenza della locazione e il locatario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti.

In caso di pluralità di proposte, si attiverà una procedura concorsuale tra i soggetti che avranno manifestato interesse;

L'Amministrazione fa espressa riserva di non concedere l'immobile qualora i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle esigenze di pubblico interesse;

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

### **Contenuto minimo della manifestazione di interesse**

A) La manifestazione di interesse, redatta in forma di lettera, sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica, a pena di esclusione, dovrà contenere:

1. un cronoprogramma di massima degli interventi, con una sintetica illustrazione delle motivazioni alla base dell'interesse all'operazione;

2. un breve profilo (massimo due pagine) delle attività svolte dal soggetto/i interessato/i con l'indicazione di eventuali esperienze nel settore. Da tale profilo dovrà emergere con chiarezza la capacità gestionale dell'operatore e la disponibilità o la possibilità di conseguimento di risorse finanziarie adeguate;

3. l'impegno a garantire, nel caso di finanziamento e realizzazione delle opere a cura del Comune, il servizio di attività agroalimentare a servizio delle imprese.

B) Alla manifestazione di interesse dovrà essere altresì allegata, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi di legge o copia dei seguenti documenti:

a) certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese, emesso in data non anteriore a 60 gg. dalla data di pubblicazione del presente invito;

b) dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali, di gestione coattiva o che, comunque, denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

c) dichiarazione che, nei confronti dei cui amministratori, non siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari;

d) impegno, in caso di proseguimento della procedura, a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;

e) dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;

f) dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente invito ed in particolare:

- disponibilità, qualora non provveda il Comune, ad eseguire direttamente a proprie cure e spese i lavori di ristrutturazione necessari, sulla base del progetto approvato dalla G.M. con delibera n. 477/2014.;

- di essere a conoscenza che :

- La durata della locazione sarà fissata, per un periodo sufficiente ad ammortizzare gli importi anticipati per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione;
- Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà Comunale alla scadenza della locazione e il locatario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti.
- In caso di pluralità di proposte, si attiverà una procedura concorsuale tra i soggetti che avranno manifestato interesse;
- L'Amministrazione si riserva di non concedere l'immobile qualora ritenesse che i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle esigenze di pubblico interesse;

Il Comune si riserva, in ogni caso, di richiedere, in qualsiasi fase della procedura, ulteriore documentazione utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla Procedura.

La domanda di partecipazione, unitamente a tutto quanto richiesto, dovrà pervenire in apposito plico riportante all'esterno la seguente dicitura: "**Manifestazione di interesse per l'assegnazione in locazione dell'immobile destinato a Centro Servizi Integrato sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale)**, ricadente su area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n.71". Tale domanda potrà essere consegnata a mano, ovvero per R.R., all'Ufficio di protocollo del Comune, siti in Piazza Umberto 1°, n. 5, **entro e non oltre le ore 13,00 del 10.04.2015**. Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

## **INFORMAZIONI**

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. N. 88/98.

Il presente Avviso e la ricezione delle Manifestazioni di Interesse non comportano per il Comune di Castelvetroano alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune di Castelvetroano si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di fornire ulteriori dettagli. Il Comune di Castelvetroano si riserva in ogni caso, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse, consentendo, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali suoi aventi causa.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196; ai sensi del citato decreto si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza. Titolare del trattamento è Comune di Castelvetroano; responsabile del trattamento è la sottoscritta responsabile del servizio

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Vincenzo Barresi, responsabile del 4° servizio – tel. 092490940646 – fax 0924 909403 – vbarresi@comune.castelvetroano.tp.it.

Castelvetroano, **16.03.2015**

Il Responsabile unico del Procedimento  
*Arch. Vincenzo Barresi*



### **ALLEGATI:**

Schema della domanda.