



# CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 43 del 13/03/2020

**OGGETTO:** CONCESSIONE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL PIANO TERRA DEL "PALAZZO PIGNATELLI" DA DESTINARE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di marzo in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Dott. Enzo Alfano nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		Pres.	Ass.
Alfano Enzo	Sindaco	X	
Virzi Biagio	Assessore	X	
Foscari Filippo	Assessore	X	
Oddo Maurizio	Assessore		X
Barresi Irene	Assessore	X	
Cappadonna Manuela	Assessore	X	
Parrino Giovanni	Assessore	x	

Con la partecipazione del Vice Segretario Generale Avv. S.M. Caradonna.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile e la copertura finanziaria;

ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge n. 142/90, recepita con L. R. n. 48/91, modificata con L. R. n. 30/2000 hanno espresso parere FAVOREVOLE.

## La Giunta Municipale

Vista la proposta deliberativa, come di seguito riportata:

**Premesso** che:

- il patrimonio immobiliare del Comune costituisce una risorsa che l'Ente deve sfruttare al meglio per raggiungere i suoi fini istituzionali;

- da una consultazione degli atti di archivio relativi al patrimonio dell'ente, risultano sfitti alcuni locali siti al piano terreno del palazzo "Pignatelli" e più precisamente:

- o 1) locale sito ai civici I-II-III prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- o 2) locale sito al civico VI prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- o 3) locale sito al civico 1 di Piazza Umberto I;
- o 4) locale sito al civico 2 di Piazza Umberto I;

- in relazione alla situazione deficitaria dell'ente quest'amministrazione ritiene di concedere, con urgenza, a titolo oneroso i sopradetti locali;

- in relazione alla predetta fattispecie occorre procedere alla emanazione di apposito avviso ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dei suddetti locali da destinare all'esercizio di attività economiche;

**Considerato** che il canone da porre a base d'asta dovrà essere quantificato, attraverso apposita attestazione di congruità rispetto a quello di mercato, da parte del Responsabile della Direzione V;

**Considerata** l'importanza dei suddetti immobili posto che si trovano nel centro storico della città e che una loro valorizzazione e riapertura attraverso la concessione ai privati determina maggiori entrate per il bilancio comunale e un maggiore afflusso turistico a vantaggio anche delle attività economiche esistenti;

**Attesa** la necessità di formalizzare apposito atto di indirizzo, al fine di assicurare un uso produttivo e fruttuoso dei beni disponibili dell'ente nonché quello di valorizzare il centro storico;

**Ritenuto** di precisare che l'individuazione dei concessionari avverrà tramite avviso pubblico che dovrà contenere, quantomeno, le seguenti previsioni:

- a) il proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di moralità previsti dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e dall'art. 100 del D.lgs. n. 159/2011;
- b) la valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata secondo due macro-criteri:
  - a1) valutazione piano di manutenzione ed eventuali migliorie dell'immobile – MAX punti 35/100;
  - a2) valutazione offerta economica sul canone posto a base d'asta – MAX punti 65/100;
- c) dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono poste ad esclusivo carico del concessionario/locatario;
- d) le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'istestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario;
- e) i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere della competente Direzione Organizzativa; l'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
- f) qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scomputo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione della competente Direzione Organizzativa;
- g) il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
- h) il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
- i) 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;
- j) il conduttore dovrà farsi carico, oltre alla realizzazione di lavori di carattere straordinario, anche all'allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- k) gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- l) il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Castelvetrano;
- m) prevedere la clausola risolutiva espressa qualora il concessionario non provveda al pagamento di due trimestralità;

**Ritenuto** di precisare che:

- a) la pubblicazione dell'avviso che il Comune riceverà non comporterà alcun impegno per il Comune di Castelvetrano nei confronti dei soggetti interessati;

- b) il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'avviso pubblico;
- c) il Comune di Castelvetrano si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata;
- d) i partecipanti dovranno precisare l'attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;

**Dato atto che:**

- l'ente è in dissesto finanziario così come risultante dalla Deliberazione della Commissione Straordinaria n.5 del 15.02.2019, adottata con i poteri del Consiglio Comunale;
- l'attuale situazione economica deficitaria, così come superiormente deliberata, impone la necessità di migliorare/incrementare la redditività del patrimonio comunale;

**Visto** il vigente regolamento per la concessione a soggetti privati del diritto di superficie e di uso su aree e di immobili di proprietà comunale, per quanto applicabile;

**Visto** il regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**Visto** lo statuto comunale vigente;

**Visto** il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

D E L I B E R A

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti,

**1) di demandare** al Responsabile della Direzione V di attivare il procedimento per l'assegnazione, tramite pubblicazione di apposito avviso, per la concessione dei seguenti immobili da destinare all'esercizio di attività economiche:

- 1) locale sito ai civici I-II-III prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- 2) locale sito al civico VI prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- 3) locale sito al civico 1 di Piazza Umberto I;
- 4) locale sito al civico 2 di Piazza Umberto I;

**2) di precisare** che l'individuazione dei concessionari avverrà tramite avviso pubblico che dovrà contenere, quantomeno, le seguenti prescrizioni:

- a) il proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di moralità previsti dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e dall'art. 100 del D.lgs. n. 159 /2011;
- b) la valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata secondo due macro-criteri:
  - a1) valutazione piano di manutenzione ed eventuali migliorie dell'immobile – MAX punti 35;
  - a2) valutazione offerta economica sul canone posto a base d'asta – MAX punti 65;
- c) dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono poste ad esclusivo carico del concessionario/locatario; le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario,
- d) i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale; l'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
- e) qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scampo dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale;
- f) il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
- g) il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
- h) 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;
- i) il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- j) gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

k) il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Castelvetro;

l) prevedere la clausola risolutiva espressa qualora il concessionario non provveda al pagamento di due trimestralità;

**3) di precisare, altresì, che:**

a) la pubblicazione dell'avviso non comporta alcun impegno per il Comune di Castelvetro nei confronti dei soggetti interessati;

b) il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'avviso pubblico;

c) il Comune di Castelvetro si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata;

d) i partecipanti dovranno precisare l'attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;

**4) di incaricare** il Responsabile della Direzione V alla predisposizione degli atti consequenziali il presente deliberato, ai fini dell'assegnazione;

**5) di incaricare**, al contempo, il Responsabile della Direzione V a procedere ad una ricognizione straordinaria del patrimonio sfitto o suscettibile di utilizzazione economica al fine di attivare analogo procedura di cui al presente deliberato, al fine di perseguire una gestione quanto più redditizia del patrimonio comunale dell'ente;

**6) di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91.

**Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive**

IL SINDACO  
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to Biagio Virzi

F.to Simone Marcello Caradonna

<p style="text-align: center;"><b>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</b></p> <p>ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91 Castelvetro, li 13/03/2020</p> <p style="text-align: center;">IL VICE SEGRETARIO COMUNALE</p> <p style="text-align: center;">F.to Simone Marcello Caradonna</p>	<p style="text-align: center;"><b>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</b></p> <p>Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal _____ al _____</p> <p>Castelvetro, li _____</p> <p style="text-align: center;">IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p style="text-align: center;">_____</p>
<p><b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ</b></p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p style="text-align: center;">IL SEGRETARIO COMUNALE</p> <p style="text-align: center;">_____</p>	

**IL RESPONSABILE DELLA  
V DIREZIONE ORGANIZZATIVA  
LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
*(Geom. Alessandro Graziano)***

F.to Alessandro Graziano



**PROPOSTA**  
**Deliberazione della Giunta Municipale**

**OGGETTO:**

CONCESSIONE LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL PIANO TERRA DEL "PALAZZO PIGNATELLI" DA DESTINARE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.

Esaminata ed approvata dalla Giunta Municipale il 13/03/2020 con deliberazione n. 43

Dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12 co. 2° della L.R. 44/91:

- SI

IL RESPONSABILE DELLA V DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrative esprime parere:  
FAVOREVOLE

Data 06/03/2020

IL RESPONSABILE  
*Geom. Alessandro Graziano*

F.to Alessandro Graziano

Li, 06/03/2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
*Arch. Vincenzo Barresi*

F.to Vincenzo Barresi

IL RESPONSABILE DELLA X DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA € \_\_\_\_\_

AL CAP. \_\_\_\_\_ IPR N. \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

## IL RESPONSABILE DELLA V DIREZIONE ORGANIZZATIVA

*Attestando l'insussistenza, in relazione all'oggetto del presente atto, di ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, ai fini della Legge n.190/2012, nonché del Piano Triennale di Prevenzione dei fenomeni corruttivi del Comune di Castelvetro, nonché di non trovarsi in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione, ai sensi del D.P.R. n. 62/2013 e ss. mm. ii., del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;*

Vista la proposta deliberativa, come di seguito riportata:

**Premesso che:**

- il patrimonio immobiliare del Comune costituisce una risorsa che l'Ente deve sfruttare al meglio per raggiungere i suoi fini istituzionali;

- da una consultazione degli atti di archivio relativi al patrimonio dell'ente, risultano sfitti alcuni locali siti al piano terreno del palazzo "Pignatelli" e più precisamente:

- o 1) locale sito ai civici I-II-III prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- o 2) locale sito al civico VI prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- o 3) locale sito al civico 1 di Piazza Umberto I;
- o 4) locale sito al civico 2 di Piazza Umberto I;

- in relazione alla situazione deficitaria dell'ente quest'amministrazione ritiene di concedere, con urgenza, a titolo oneroso i sopradetti locali;

- in relazione alla predetta fattispecie occorre procedere alla emanazione di apposito avviso ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dei suddetti locali da destinare all'esercizio di attività economiche;

**Considerato** che il canone da porre a base d'asta dovrà essere quantificato, attraverso apposita attestazione di congruità rispetto a quello di mercato, da parte del Responsabile della Direzione V;

**Considerata** l'importanza dei suddetti immobili posto che si trovano nel centro storico della città e che una loro valorizzazione e riapertura attraverso la concessione ai privati determina maggiori entrate per il bilancio comunale e un maggiore afflusso turistico a vantaggio anche delle attività economiche esistenti;

**Attesa** la necessità di formalizzare apposito atto di indirizzo, al fine di assicurare un uso produttivo e fruttuoso dei beni disponibili dell'ente nonché quello di valorizzare il centro storico;

**Ritenuto** di precisare che l'individuazione dei concessionari avverrà tramite avviso pubblico che dovrà contenere, quantomeno, le seguenti previsioni:

- a) il proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di moralità previsti dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e dall'art. 100 del D.lgs. n. 159/2011;
- b) la valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata secondo due macro-criteri:
  - a1) valutazione piano di manutenzione ed eventuali migliorie dell'immobile – MAX punti 35/100;
  - a2) valutazione offerta economica sul canone posto a base d'asta – MAX punti 65/100;
- c) dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono poste ad esclusivo carico del concessionario/locatario;
- d) le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario;
- e) i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere della competente Direzione Organizzativa; l'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
- f) qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scapito dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione della competente Direzione Organizzativa;
- g) il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
- h) il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
- i) 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;
- j) il conduttore dovrà farsi carico, oltre alla realizzazione di lavori di carattere straordinario, anche all'allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- k) gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- l) il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Castelvetro;
- m) prevedere la clausola risolutiva espressa qualora il concessionario non provveda al pagamento di due trimestralità;

**Ritenuto di precisare che:**

- a) la pubblicazione dell'avviso che il Comune riceverà non comporterà alcun impegno per il Comune di Castelvetro nei confronti dei soggetti interessati;
- b) il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'avviso pubblico;
- c) il Comune di Castelvetro si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata;
- d) i partecipanti dovranno precisare l'attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;

**Dato atto che:**

- l'ente è in dissesto finanziario così come risultante dalla Deliberazione della Commissione Straordinaria n.5 del 15.02.2019, adottata con i poteri del Consiglio Comunale;
- l'attuale situazione economica deficitaria, così come superiormente deliberata, impone la necessità di migliorare/incrementare la redditività del patrimonio comunale;

**Visto** il vigente regolamento per la concessione a soggetti privati del diritto di superficie e di uso su aree e di immobili di proprietà comunale, per quanto applicabile;

**Visto** il regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;

**Visto** lo statuto comunale vigente;

**Visto** il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**D E L I B E R A**

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti,

**1) di demandare** al Responsabile della Direzione V di attivare il procedimento per l'assegnazione, tramite pubblicazione di apposito avviso, per la concessione dei seguenti immobili da destinare all'esercizio di attività economiche:

- 1) locale sito ai civici I-II-III prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- 2) locale sito al civico VI prospiciente la Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia;
- 3) locale sito al civico 1 di Piazza Umberto I;
- 4) locale sito al civico 2 di Piazza Umberto I;

**2) di precisare** che l'individuazione dei concessionari avverrà tramite avviso pubblico che dovrà contenere, quantomeno, le seguenti prescrizioni:

- a) il proponente dovrà essere in possesso dei requisiti di moralità previsti dall'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e dall'art. 100 del D.lgs. n. 159 /2011;
- b) la valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata secondo due macro-criteri:
  - a1) valutazione piano di manutenzione ed eventuali migliorie dell'immobile – MAX punti 35;
  - a2) valutazione offerta economica sul canone posto a base d'asta – MAX punti 65;
- c) dal canone sono da considerarsi escluse le spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono poste ad esclusivo carico del concessionario/locatario; le spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) dovranno essere sostenute con l'instestazione diretta delle forniture e servizi da parte dell'aggiudicatario,
- d) i locali possono aver bisogno di interventi di manutenzione e di un adeguamento impiantistico in base alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario; tali innovazioni/ristrutturazioni saranno a carico dell'aggiudicatario, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale; l'aggiudicatario dovrà poi provvedere a trasmettere, a lavori ultimati, le certificazioni del caso;
- e) qualora siano necessari dei lavori di manutenzione straordinaria, dovranno essere eseguiti a cura del soggetto gestore a scapito dell'affitto del locale, previo parere e autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale;
- f) il pagamento del canone di locazione avverrà in rate trimestrali anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del primo mese di riferimento;
- g) il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%;
- h) 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;
- i) il conduttore dovrà farsi carico della realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;
- j) gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque



resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

k) il conduttore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile, che deve essere compatibile con le norme di P.R.G. del Comune di Castelvetro;

l) prevedere la clausola risolutiva espressa qualora il concessionario non provveda al pagamento di due trimestralità;

**3) di precisare, altresì, che:**

a) la pubblicazione dell'avviso non comporta alcun impegno per il Comune di Castelvetro nei confronti dei soggetti interessati;

b) il Comune si riserva, in ogni caso, e in qualsiasi momento il diritto di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento relativo all'avviso pubblico;

c) il Comune di Castelvetro si riserva di procedere alla stipula del contratto anche nel caso in cui vi sia una sola manifestazione di interesse alla concessione in affitto presentata;

d) i partecipanti dovranno precisare l'attività che vorrebbero intraprendere nei suddetti locali;

**4) di incaricare** il Responsabile della Direzione V alla predisposizione degli atti consequenziali il presente deliberato, ai fini dell'assegnazione;

**5) di incaricare**, al contempo, il Responsabile della Direzione V a procedere ad una ricognizione straordinaria del patrimonio sfitto o suscettibile di utilizzazione economica al fine di attivare analogo procedura di cui al presente deliberato, al fine di perseguire una gestione quanto più redditizia del patrimonio comunale dell'ente;

**6) di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91.