CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE
Libero Consorzio Comunale di Trapani

VI DIREZIONE ORGANIZZATIVA
"Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile"

Piazza Umberto I, n° 5
Codice Fiscale 8100121 081 4 *Partita I.V.A. 0029648 081 7*
Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia *E-mail: pasqualecalamia@comune.castelvetrano.tp.it*

BANDO PUBBLICO

per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetrano - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3.

Articolo 1
(Oggetto)

Il Comune di Castelvetrano, con il presente bando approvato con Determinazione del Responsabile della Direzione Organizzativa VI n. 2618 del 13.11.2025, intende assegnare in locazione i locali comunali ubicati nel centro storico di Castelvetrano – Sistema delle Piazze, individuati nella sotto indicata planimetria con i numeri 2 e 3.



Articolo 2

(Soggetti ammessi)

Possono presentare istanza di partecipazione al presente bando, i soggetti terzi che intendano svolgervi attività economica che non si trovano nelle condizioni ostative per contrarre con la Pubblica Amministrazione, con esclusione dei soggetti che intendono svolgere attività relative alla gestione di distributori automatici di qualunque genere.

Articolo 3

(Durata della locazione)

La locazione avrà la durata di **anni 6 (sei),** rinnovabile per eguale periodo secondo le modalità e le forme di legge, previo atto di assenso formale dell'Amministrazione, escludendosi il rinnovo tacito.

Articolo 4

(*Canone di locazione)*

Il canone annuo di locazione dei locali è quantificato come di seguito:

- Locale **n. 2 -** superficie lorda mq. 55,00 x €. 58,00 = **€. 3.190,00** (euro tremilacentonovanta/00)
- Locale **n. 3** – superficie lorda mq. 21,00 x €. 58,00 = **€. 1.218,00** (euro milleduecentodiciotto/00)

Il canone dovrà essere corrisposto trimestralmente con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione.

Articolo 5

(Modalità di partecipazione e presentazione delle offerte)

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato al **COMUNE DI CASTELVETRANO – DIREZIONE VI** – "***Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile"***, e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo, siglato e timbrato nei lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del 17.12.2025**.
Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra richiesta di partecipazione.
Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.
Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.
Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato, oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.
Il plico dovrà contenere le informazioni relative al soggetto richiedente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale e/o partita iva, indirizzo sede legale e indirizzo di posta elettronica) e riportare la dicitura:
"Bando pubblico per l'assegnazione in locazione dei locali comunali ubicati nel Centro Storico di Castelvetrano - Sistema delle Piazze - contraddistinti con i numeri 2 e 3".
- Offerta per l'assegnazione in locazione del locale n.____ individuato nella planimetria riportata nel bando.
E' possibile presentare richiesta sia per un locale che per entrambi, qualora facenti parte della stessa attività economica.
Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste distinte, chiuse e siglate nei lembi di chiusura, riportanti rispettivamente la dicitura:
Busta "A" – Documentazione Amministrativa
Busta "B" – Offerta Tecnico/Economica

LA BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovrà contenere la seguente documentazione e dichiarazioni, successivamente verificabili da questo Ente:

1. istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal soggetto richiedente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e riportante le generalità del soggetto richiedente, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, luogo di residenza, denominazione, ragione sociale, forma giuridica, sede legale e indirizzo di posta elettronica, Partita I.V.A. e generalità del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

2. che a carico del soggetto richiedente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

3. l'assenza di carichi pendenti del soggetto richiedente e del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

4. che non sussistono cause ostative di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (disposizioni antimafia) e quelle espressamente indicate dall'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023;

5. che a carico del soggetto richiedente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non sussiste lo stato di interdizione o inabilitazione e non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

6. che il soggetto richiedente o la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

7. di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro contenute nel D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni;

8. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetrano e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse, tributi e tariffe di servizi pubblici;

9. di allegare copia dell'Atto Costitutivo, regolarmente registrato, copia dello Statuto aggiornato, nonché copia del verbale di nomina del legale rappresentante della ditta o società ove diverso da quello risultante dallo Statuto;

10. di avere preso visione dei locali e delle pertinenze oggetto di locazione, di avere la cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso e di ritenerlo appropriato per le finalità di utilizzo;

11.di avere preso visione di tutte le condizioni contenute nel presente bando e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna;

12.di rilasciare il consenso al trattamento dei dati personali, identificativi e sensibili che saranno raccolti e trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le attività previste dalla legge e dai regolamenti e per l'espletamento delle funzioni istituzionali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni dell' ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 "General Data Protection Regulation" – GDPR.

LA BUSTA "B" – OFFERTA TECNICO/ECONOMICA dovrà contenere la seguente documentazione e dichiarazioni datati e sottoscritti dal soggetto richiedente riferita ai seguenti punti:

1. Promozione di prodotti locali e filiera corta
Attività che privilegiano prodotti tipici locali (alimentari, artigianato) e che prevedono fornitori locali, per una valorizzazione dell'economia territoriale e dell'identità.

2. Valore culturale e compatibilità con identità del luogo
Attività che offrono contenuti culturali o che rispettano e arricchiscono il carattere storico delle piazze.

3. Impatto occupazionale e inclusione sociale
Proposte che prevedono assunzione di personale locale, stage/apprendistato, inserimento di categorie svantaggiate o collaborazioni con cooperative sociali.

4. Investimenti per decoro e riqualificazione del locale
Progetti che prevedono migliorie permanenti e manutenzione curata, oltre alla presentazione di una relazione tecnica, redatta da un professionista abilitato, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi e la quantificazione economica degli eventuali lavori di manutenzione straordinaria considerati indispensabili per la messa in funzione dei locali oggetto del bando.

5. Offerta di servizio al cittadino/funzione aggregativa
Attività che forniscono servizi utili che animano la piazza.

6. Originalità e innovazione commerciale
Attività che si distingua dall'offerta già esistente nel sistema delle piazze, introducendo elementi di novità e diversificazione merceologica o di servizio.

7. Esperienza e capacità gestionale
Pregressa esperienza dimostrabile nella gestione di attività simili.

8. Apertura/animazione e orari
Impegno a orari favorevoli all'animazione della piazza e proposta di calendarizzazione eventi/attività.

9. Collaborazione con amministrazione e associazioni locali
Disponibilità a partecipare a iniziative comunali, ospitare eventi e collaborare con associazioni del terzo settore.

10. Offerta economica
Dichiarazione sull'offerta tanto in cifre che in lettere, del canone annuale al rialzo rispetto l'importo del canone annuo di locazione posto a base d'asta, come quantificato all'art 4 del presente bando. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale l'offerta più vantaggiosa per il Comune. Non sono ammesse offerte al ribasso, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Articolo 6
(Modalità di esame delle offerte e criteri di aggiudicazione)

L'esame delle domande pervenute verrà effettuato da una Commissione Comunale, appositamente costituita e nominata dopo la scadenza dei termini di presentazione fissati dal bando.
Si procederà all'aggiudicazione dei locali in oggetto anche in presenza di una sola domanda valida, a condizione che la stessa venga ritenuta conforme e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.
La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà, in seduta pubblica, alla verifica dell'integrità e della regolarità dei plichi pervenuti entro il termine di cui al presente bando ed all'apertura degli stessi, nonché alla verifica della relativa documentazione contenuta nella "Busta A" ai fini dell'ammissione e/o esclusione dalla selezione.
Successivamente la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti.
La Commissione procederà alla verifica dell'offerta tecnico/economica contenuta nella "Busta B" e dopo aver valutato l'offerta stilerà una graduatoria e procederà all'individuazione del soggetto assegnatario provvisorio che, in caso di parità di punteggio, sarà scelto tramite sorteggio pubblico.
La valutazione delle domande verrà effettuata attribuendo un numero massimo di 100 punti riferita all'offerta tecnico/economica così suddivisi:

1.	Promozione di prodotti locali e filiera corta	max punti	15
2.	Valore culturale e compatibilità con identità del luogo	max punti	15
3.	Impatto occupazionale e inclusione sociale	max punti	13
4.	Investimenti per decoro e riqualificazione del locale	max punti	10

5.	Offerta di servizio al cittadino / funzione aggregativa	max punti	5
6.	Originalità e innovazione commerciale	max punti	5
7.	Esperienza e capacità gestionale	max punti	8
8.	Apertura/animazione e orari	max punti	5
9.	Collaborazione con amministrazione e associazioni locali	max punti	5
10.	Offerta economica	max punti	19

La Commissione Comunale deciderà, inoltre, che in base alla valutazione e con riferimento ai punteggi attribuiti alle singole domande, verranno costituite quattro categorie di progetti:

- Insufficiente (punteggio da 0 a 30)
- Sufficiente (punteggio da 31 a 60)
- Buono (punteggio da 61 a 80)
- Ottimo (punteggio da 81 a 100)

Qualora il progetto non totalizzi almeno 31 (trentuno) punti su 100 (cento) punti previsti, lo stesso sarà ritenuto insufficiente e, pertanto, non sarà inserito in graduatoria.
La Commissione Comunale redigerà apposito verbale con indicazione della graduatoria finale dei partecipanti per il locale posto a bando, dandone tempestiva comunicazione ai partecipanti.
Il Comune si riserva di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di richiedere che vengano forniti ulteriori dettagli.
Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula del contratto di locazione, previa verifica dei requisiti di partecipazione a cura dell'Ufficio.
Il Comune di Castelvetrano si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
Si avverte che:
- la carenza/assenza di documentazione e l'inosservanza delle condizioni e prescrizioni riportate nel bando sono causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella richiesta di partecipazione potranno essere sanati in un termine congruo che sarà stabilito e comunicato dalla Commissione Comunale esaminatrice delle istanze.

.

Articolo 7

(Obblighi del locatario e condizioni per l'uso)

Gli eventuali lavori di manutenzione straordinaria indicati nella relazione allegata all'offerta, considerati indispensabili per la messa in funzione dei locali, dovranno essere eseguiti dal locatario, previa autorizzazione degli Uffici Tecnici Comunali e/o organi sovracomunali se necessario **e affidati a ditte che siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di affidamento di appalti pubblici.**
Le spese sostenute per tali interventi dovranno essere adeguatamente giustificate e documentate e verranno, nel rispetto della tracciabilità della spesa, scomputate dal canone di locazione, previa verifica da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali, anche in ordine alla presentazione della S.C.A.

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti.
Lo stato dei locali sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del locatario.
Il locatario si obbliga ad effettuare sui locali e sulle relative pertinenze tutte le opere necessarie al fine di adibirli all'attività economica da esercitare negli stessi, eventuali modifiche e/o correttivi catastali, presentazioni di documentazione tecnica/amministrativa per adempimenti di natura urbanistica e/o di natura produttiva (SUAP) per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, etc. per l'avvio dei lavori edili e per l'apertura della predetta attività, precisando, al riguardo, che le attività da svolgere devono essere conformi alla disciplina urbanistica vigente.
Il locatario sosterrà le spese necessarie a garantirne la custodia e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dei locali.
Il locatario dovrà, altresì, farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete necessari (energia elettrica, acqua, ecc.), ovvero, ove esistenti, per la relativa voltura, del pagamento dei canoni e consumi a essi connessi, nonché del pagamento dei canoni di locazione, tributi locali, imposte dovute per Legge e tariffe di servizi pubblici relativi ai locali oggetto di locazione.
Durante il periodo di locazione, i locali e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.
Il locatario si impegna a:
a) assumere ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso dei locali e delle attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetrano;
b) sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti e infortuni che possono subire i fruitori dei locali;
c) riconoscere indenne e accettare di risarcire l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi danno subito per l'uso dei locali;
d) presentare, prima della stipula del contratto, apposita polizza fideiussoria a garanzia del pagamento del canone annuale, nonché idonea polizza RCT (responsabilità civile verso terzi) comprensiva della copertura degli eventuali danni che potrebbero essere arrecati ai locali.
Le suddette polizze dovranno essere rinnovate annualmente per tutta la durata della locazione.

Articolo 8
(Divieto di sub locazione)

Il locatario non potrà cedere a terzi, né in tutto né in parte, i locali e le relative pertinenze oggetto della locazione, a nessun titolo e per nessuna ragione.
Nessun locale potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste nel contratto di locazione.

Articolo 9
(Sanzioni)

Nel caso in cui si verifichino violazioni e/o inadempienze da parte del locatario nella gestione deli locali, il Comune può diffidare il medesimo a porvi fine, anche mediante l'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal uopo necessari, entro il termine di giorni 10, decorrenti dalla conoscenza della violazione e/o inadempienza, secondo le modalità di seguito indicate.
Il Comune provvede alla contestazione dell'addebito per iscritto, mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R, ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ovvero a mezzo notifica da parte dei messi comunali, avverso la quale il locatario può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.
Qualora il locatario non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere in via sostitutiva, addebitando le relative spese a questi. Il

Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti, si riserva la facoltà di applicare una penale di €. 500,00, variabile in aumento fino ad €. 2.000,00 in ragione del ritardo accumulato nell'adempimento.

Articolo 10

(Recesso, revoca e risoluzione della convenzione)

La locazione si risolve, *ipso iure*, al semplice verificarsi di uno dei motivi di seguito riportati:

a. mancato o tardivo pagamento di tre rate del canone, anche non consecutive;
b. insolvenza o fallimento del locatario o dei suoi aventi causa;
c. gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza dei locali;
d. inadempimento alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto di locazione. Nei casi di risoluzione del rapporto, l'Amministrazione Comunale può disporre che il locatario prosegua nella sua attività per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti occorrenti per un nuovo affidamento.

Il locatario può richiedere la revoca del contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione, a titolo di preavviso, almeno sei (6) mesi prima, a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC**:** protocollo@pec.comune.castelvetrano.tp.it.
Per motivi di pubblica utilità o interesse, l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere l'efficacia della locazione.
Alla scadenza naturale, revoca, risoluzione o in caso di sospensione della locazione avvenuta per motivi diversi dai casi disciplinati con il contratto, il locatario è tenuto a riconsegnare il locale al Comune di Castelvetrano, libero da persone e cose, perfettamente funzionante e senza chiedere nessun indennizzo o risarcimento di qualsiasi natura anche per tutti i miglioramenti apportati ai locali durante il periodo di gestione.
La locazione è revocata nel caso vengano accertate gravi violazioni o inadempienze a carico del locatario.
In ogni caso di cessazione per qualsiasi ragione della locazione, ove il locatario non riconsegni il locale all'Amministrazione Comunale nei termini pattuiti, questa potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del locatario, nonché richiedere una indennità di occupazione pari a €. 30,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 11

(Altre informazioni)

Il presente bando è pubblicato sul Sito Istituzionale dell'Ente nelle pagine dedicate, nella sezione Avvisi – Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line.
Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Pasquale Calamia, Responsabile della Direzione VI del Comune di Castelvetrano.
Per informazioni gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento nei giorni e negli orari di apertura al pubblico; eventuali osservazioni e chiarimenti per la formulazione dell'offerta dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto, fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di privacy al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.castelvetrano.tp.it

Art. 12

(Informativa sul trattamento dei dati personali)

Il presente bando ed il relativo procedimento comportano il trattamento dei dati personali, anche particolari, dei richiedenti da parte del Comune.
Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castelvetrano che opererà secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679.

Il trattamento dati è effettuato in modalità e con strumentazione manuale, informatizzata e telematica idonea e la conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento e ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla gara.
L'eventuale rifiuto di fornire i dati e il mancato conferimento degli stessi costituirà motivo di esclusione dalla gara e, in caso di unico offerente, comporterà l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.
I dati raccolti sono quelli forniti con apposito modulo e saranno elaborati dal personale del Comune che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I Vostri dati possono essere comunicati ad altri soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio, oltreché ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e ss.mm.ii., per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.lgs. 33/2013.
I dati acquisiti nel corso della presente procedura saranno conservati per i termini di legge e per eventuali finalità di rendicontazione. Non sono previsti processi decisionali automatizzati né trasferimenti extra UE.
Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, ivi compreso il diritto al reclamo all'Autorità Garante: www.garantepricacy.it
L'informativa completa è disponibile presso il sito web del Comune o presso gli appositi uffici.

Castelvetrano, 17.11.2025

Il Responsabile della Direzione VI
f.to Arch. Pasquale Calamia