



Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Direzione Organizzativa VIII

PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E
PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

n. 15 del 02 marzo 2021

OGGETTO: Assegnazione dei locali ubicati nel centro storico – sistema delle piazze.
Approvazione del bando e dei relativi allegati.

N° Ord	TRASMESSO AI SEGUENTI UFFICI	DAT A	FIRMA PER CONSEGNA
1	SINDACO		sindaco@comune.castelvetro.tp.it
2	SEGRETARIO GENERALE (Registro unico delle determinazioni)		segretariogenerale@comune.castelvetro.tp.it
3	ALBO PRETORIO		messi@comune.castelvetro.tp.it
4	UFFICIO PUBBLICAZIONI		ufficiopubblicazioni@comune.castelvetro.tp.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.6 della L.241/90, dell'art.5 della L.R. 10/91 del regolamento comunale di organizzazione e delle norme per la prevenzione della corruzione e dell'illegalità, propone l'adozione della seguente determinazione, di cui attesta la regolarità e correttezza del procedimento svolto per i profili di propria competenza, attestando, contestualmente, la insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse;

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Municipale n. 24 del 26 febbraio 2021, l'Amministrazione Comunale ha preso atto dei contenuti dello schema del bando per l'assegnazione, in locazione a soggetti terzi che intendano svolgere attività economiche, dei locali di proprietà comunale ubicati nel centro storico - sistema delle piazze;
- con la stessa deliberazione è stata demandata al Responsabile della Direzione Organizzativa VIII, la definizione di tutte le procedure per l'assegnazione, tramite evidenza pubblica, dei predetti locali di proprietà comunale;
- questa Direzione Organizzativa ha predisposto gli atti di gara per l'affidamento in locazione dei locali in argomento composti da:
 - 1) Bando di gara
 - 2) Relazione tecnica con planimetria e determinazione del canone di locazione annuo;

Ritenuto di dover approvare i predetti atti, tutti allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto:

- che il presente provvedimento è un atto di gestione che rientra tra le attività di competenza di questa Direzione Organizzativa;
- che la presente determinazione è stata redatta secondo le prescrizioni di cui alla scheda Allegata - Sub "A" al Piano di Auditing 2019/2021;

Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, secondo quanto previsto dall'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012.

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm. e ii.

Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm. e ii.

PROPONE

per i motivi di cui in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

- **Di Attivare** la procedura, ad evidenza pubblica, per l'assegnazione, in locazione, dei locali di proprietà comunale ubicati nel centro storico – sistema delle piazze, con le modalità e il criterio di aggiudicazione previsti nel bando.

Approvare gli atti di gara della procedura in questione composti da:

- 1) Bando di gara
- 2) Relazione tecnica con planimetria e determinazione del canone di locazione annuo;

Stabilire il termine di presentazione del plico di gara per la partecipazione alla predetta procedura, secondo le modalità stabilite nel bando, per il giorno 02 aprile 2021 alle ore 12:00.

Esprimere, per quanto concerne la regolarità e correttezza amministrative, parere favorevole.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Caterina Chiaramonte

**IL RESPONSABILE
DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA VIII
Dott. Andrea Antonino Di Como**

Vista la proposta di determinazione che precede, predisposta dal Responsabile del Provvedimento;

DETERMINA

Di Approvare la proposta di determinazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Attesta contestualmente

- la regolarità tecnica e la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.
- che la presente determinazione comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
- l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale;
- che la presente determinazione è stata redatta seguendo il relativo schema di cui all'allegato «A» del Piano di Auditing 2019/2021;

Il Responsabile della Direzione Organizzativa VIII
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como

SERVIZI FINANZIARI E CONTABILI

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, appone il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 - bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m.i. e ne attesta la copertura finanziaria.

Castelvetrano, li 02 marzo 2021

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como

PUBBLICAZIONE

Copia del presente è stata pubblicata all' Albo Pretorio del Comune dal _____ e così per 15 giorni consecutivi.

Registro pubblicazioni n° _____

Il Responsabile dell'Albo

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Il Responsabile

Castelvetrano, li _____



CITTA' DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Direzione VIII -Programmazione Finanziaria Gestione delle Risorse e Patrimonio

Bando per l'assegnazione dei locali ubicati nel centro storico – sistema delle piazze.

1) Il Comune di Castelvetro intende attivare le procedure per l'assegnazione dei locali di proprietà comunale da destinare ad attività economiche ubicati nel sistema delle piazze, elencati nella relazione tecnica redatta dalla Direzione VIII in data 18.01.2021, allegata al presente bando per farne parte integrante e sostanziale, con la quale sono stati individuati gli immobili oggetto di assegnazione e quantificato il canone di locazione da porre a base d'asta;

2) **Durata:** la locazione avrà la durata di **anni 9 rinnovabili secondo le modalità e le forme di legge.**

3) **Procedura e criteri di affidamento:** istanze da presentare a seguito di offerta, con aggiudicazione secondo graduatoria stilata in base alle offerte pervenute, ritenute più vantaggiose secondo una serie di elementi, di seguito fissati, a cui viene attribuito il **punteggio massimo** a fianco di ciascuno degli elementi stessi indicato:

Primo elemento:

Entità dell'investimento: max punti 30.

Secondo elemento:

Esperienza nell'attività economica da esercitare: max punti 20.

Terzo elemento:

Maggiorazione sul canone annuo di locazione - il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alle maggiorazioni offerte dai partecipanti fino ad un massimo di punti 50.

4) **Condizioni:** l'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto di locazione saranno a carico del locatario.

Il locatario si obbliga ad effettuare sull'immobile da assegnare tutte le opere che si rendono necessarie per adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi

sull'immobile o su parti di esso mirati all'ottenimento di licenze, permessi e quant'altro necessario). Il locatario sosterrà le spese relative agli interventi di sistemazione di cui l'immobile necessita e dovrà garantire la custodia e tutti gli interventi di manutenzione che saranno necessari durante l'utilizzo dello stesso secondo le modalità di seguito descritte:

- **le eventuali opere di manutenzione straordinaria finalizzate a rendere fruibile l'immobile saranno definite e quantificate dall'ente ed eseguite dal locatario previa autorizzazione dell'ente stesso e scomputate dal canone di locazione a seguito di presentazione della documentazione giustificativa della spesa.**
- **le opere e gli interventi oggetto di valutazione di cui al punto 6) (Valutazione delle offerte) del presente bando, evidenziati alla voce (primo elemento) sono, invece, a totale carico del locatario in quanto si riferiscono ad interventi volti all'adeguamento dei locali finalizzati all'attività che si intende esercitare negli stessi.**
- **il locatario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, ecc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della locazione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.**
- **durante il periodo di locazione l'immobile deve sempre essere mantenuto in condizioni di piena efficienza e decoro.**

Il canone per la locazione dei locali in oggetto è quantificato nella misura di **€ 96,00 annui a metro quadro.**

5) Presentazione delle offerte: gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso la **Direzione VIII -Programmazione Finanziaria Gestione delle Risorse e Patrimonio- Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico.**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetro - Direzione VIII - Programmazione Finanziaria Gestione delle Risorse e Patrimonio** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro le ore 12.00 del giorno 02 aprile 2021.** Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. 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, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad 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 recare l'indicazione:

"Offerta per l'assegnazione dei locali ubicati nel centro storico – sistema delle piazze".

Il plico dovrà contenere al suo interno n. **3 buste** chiuse, portanti rispettivamente la dicitura **"BUSTA A – "DOCUMENTI"**, **"BUSTA B – "OFFERTA TECNICA"** e **"BUSTA C – "OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta "A" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
2. che a carico dell'offerente (o nel caso di società a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono 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 e l'inesistenza di cause ostative di cui alla Legge 159/2011 (disposizioni antimafia);
3. che a carico dell'offerente (o nel caso di società a carico 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;
4. che l'imprenditore 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;
5. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di locazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
6. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando.

La busta "B" conterrà al suo interno l'offerta tecnica che dovrà:

- a) dettagliare la proposta con esplicito riferimento all'immobile oggetto dell'offerta che deve essere indicato secondo la numerazione evidenziata nella planimetria allegata al presente bando ed all'investimento che s'intende effettuare sullo stesso **allegando i documenti indicati al successivo punto 6)**;
- b) contenere la dichiarazione relativa all'eventuale esperienza maturata nel settore merceologico, artigianale, etc., che si intende svolgere.
- c) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

La busta "C" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:

- a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone posto a base d'asta ammontante ad € 96,00 annui al mq;
- b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

6) Valutazione delle offerte: (primo elemento) le caratteristiche e l'importo delle opere e degli interventi che il locatario andrà ad effettuare per l'utilizzo dell'immobile richiesto costituirà la misura dell'investimento, la cui entità e caratteristiche contribuiranno all'assegnazione del punteggio. A tal fine il richiedente deve presentare una stima dei costi relativi a tale investimento, allegando preventivi, progetti e quant'altro possa essere utile allo scopo di giustificare l'investimento indicato e di evidenziare le caratteristiche degli interventi e degli arredi. Max punti 30.

(secondo elemento) esperienza nell'attività economica da esercitare valutata attribuendo punti 1 (uno) ad ogni anno di esperienza fino ad un massimo di punti 20.

(terzo elemento) maggiorazione sul canone posto a base d'asta. **Il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alle maggiorazioni offerte dai partecipanti fino ad un massimo di punti 50.**

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione del locale anche in presenza di una sola offerta valida semprechè venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio pubblico.

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 da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni soprariportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte al ribasso sull'importo del canone posto a base d'asta;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare;
- l'aggiudicatario è tenuto, preventivamente alla stipula del contratto di concessione, a presentare apposite polizze fideiussorie a garanzia dei canoni e degli eventuali danni che possono subire gli immobili concessi.

Responsabile del procedimento: Rag. Caterina Chiaramonte. Ai sensi del D. Lgs 196/2003 così come modificato dal D. Lgs 101/2018, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Per consultare la presente offerta (disponibile anche sul sito Internet <http://www.comune.castelvetrano.tp.it>), e per ulteriori informazioni, contattare la **Direzione VIII -Programmazione Finanziaria Gestione delle Risorse e Patrimonio** – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237

Castelvetrano, 02 marzo 2021

IL RESPONSABILE DELLA VIII DIREZIONE
(Dott. Andrea Antonino Di Como)
F.to Andrea Antonino Di Como



Città di Castelvetrano

Libero Consorzio Comunale di Trapani

VIII Direzione organizzativa

“Programmazione finanziaria, gestione delle risorse e patrimonio”



Assegnazione in locazione Locali di Piano Terra del Palazzo Pignatelli

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Castelvetrano intende assegnare in locazione i locali di piano terra del Palazzo Pignatelli, e per tale motivazione, ha chiesto, a quest'ufficio, di determinare il canone di locazione minimo annuo.



Il Palazzo Pignatelli si trova nella zona “B1” centrale/centro storico censita dall'OMI e nel P.R.G. vigente ricade all'interno delle P.E. del Centro Storico – Z.T.O. “A1”.

I locali di piano terra sono prospicienti nella Piazza Carlo D'Aragona e Tagliavia e nella Piazza Umberto I, e risultano censiti al catasto fabbricati al foglio di mappa n. 183, particella n. 914.

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO DEI LOCALI

Ai fini della valutazione, si può adottare il criterio di paragonare la tipologia dei locali posti in locazione ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (O.M.I.) - Anno 2020 – Semestre 1, e considerando la zona "B1" centrale/centro storico, microzona catastale 1, tipologia negozi, il valore di locazione applicabile, considerando anche l'ubicazione all'interno del Centro Storico del Comune, può essere pari a 8,00 €/mq. X mese pari a **96,00 €/mq. annuo.**

In considerazione di quanto sopra, **il canone di locazione annuo** per i locali da assegnare in locazione, in riferimento all'elenco degli immobili oggetto di valorizzazione e utilizzazione economica di cui alla Delibera di Giunta n. 145 del 06/08/2020 ed individuati nella precedente planimetria, è il seguente:

Locale **n. 1** mq. 120,00 x €. 96,00 = €. 11.520,00;

Locale **n. 2** mq. 55,00 x €. 96,00 = €. 5.280,00;

Locale **n. 3** mq. 21,00 x €. 96,00 = €. 2.016,00;

Locale **n. 4** mq. 20,00 x €. 96,00 = €. 1.920,00;

Locale **n. 5** mq. 16,00 x €. 96,00 = €. 1.536,00;

Locale **n. 6** mq. 130,00 x €. 96,00 = €. 12.480,00.

Castelvetrano, 18/01/2021

F.to Istr. Tec. Nicola Rizzuto

Il Responsabile della VIII Direzione
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como