



Proposta di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: Concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Servizi Integrato" sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale).

Esaminata ed approvata dalla Giunta Comunale il 13/10/2021 con deliberazione n. 226

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

SI

IL RESPONSABILE DELLA IX DIREZIONE ORGANIZZATIVA

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

FAVOREVOLE

Data 11/10/2021

IL RESPONSABILE

Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to *Andrea Antonino Di Como*

Lì, 11/10/2021

IL RESPONSABILE DELLA XI DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

___ Favorevole _____

Data 11/10/2021

IL RESPONSABILE

Dott. Andrea Antonino Di Como
F.to *Andrea Antonino Di Como*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to *Caterina Chiamonte*

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

SOMMA DA IMPEGNARE CON LA PRESENTE PROPOSTA
€. _____

AL CAP. _____ IPR N. _____

Data, _____

IL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA IX

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;

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 porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71;
- la suddetta destinazione è conforme alle previsioni delle Norme Tecniche di attuazione del P.I.P. e non può essere modificata;
- in particolare l'immobile si compone di n. 2 corpi di fabbrica giuntati, costituenti un unico complesso edilizio, compreso il piano seminterrato destinato a locale tecnologico e riserva idrica. L'immobile consta di una superficie lorda complessiva di mq. 1.600,00 circa e gode di una pertinenza libera circostante di mq. 4.900,00 circa;
- l'immobile è da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di decadimento a causa dell'incuria ed è stato oggetto di furti e di atti di vandalismo;
- al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, questa Civica Amministrazione ha stabilito di attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell'immobile in oggetto;

Visto il D. Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso e considerato;

PROPONE

alla Giunta Comunale

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

1. Prendere atto, condividendone i contenuti, del bando di gara per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Servizi Integrato", sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale), ricadente su porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71, allegato (sub "A") alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

2. Demandare al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, l'attivazione delle procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione dei predetti locali di proprietà comunale e l'espletamento di tutti gli atti consequenziali scaturenti dal presente atto deliberativo;
3. Attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
4. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Il Responsabile della Direzione Organizzativa IX

Dott. Andrea Antonino Di Como

F.to Andrea Antonino Di Como



CITTÀ DI CASTELVETRANO
Libero Consorzio Comunale di Trapani
□□□□□

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 226 del 13/10/2021

OGGETTO: Concessione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Servizi Integrato" sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale).

L'anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di ottobre alle ore 10.15 in Castelvetro e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge con le modalità straordinarie consentite dall'art.73 del D.L. n. 18 del 17/03/2020

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	
Pellitteri Filippo	Assessore		X
Foscari Filippo	Assessore	X	
Numinato Davide Licari	Assessore		X
Mistretta Stefano Maurizio	Assessore	Videoconferenza	
Siculiana Antonino Giuseppe	Assessore	Videoconferenza	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gabriele Pecoraro presente presso la sede comunale;

Il Sindaco/Presidente - accertato con l'ausilio del Segretario comunale, il numero legale dei componenti della Giunta presenti in sede e/o in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni - dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto.

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 COMUNALE

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 porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71;
- la suddetta destinazione è conforme alle previsioni delle Norme Tecniche di attuazione del P.I.P. e non può essere modificata;
- in particolare l'immobile si compone di n. 2 corpi di fabbrica giuntati, costituenti un unico complesso edilizio, compreso il piano seminterrato destinato a locale tecnologico e riserva idrica. L'immobile consta di una superficie lorda complessiva di mq. 1.600,00 circa e gode di una pertinenza libera circostante di mq. 4.900,00 circa;
- l'immobile è da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di decadimento a causa dell'incuria ed è stato oggetto di furti e di atti di vandalismo;
- al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, questa Civica Amministrazione ha stabilito di attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell'immobile in oggetto;

Visto il D. Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso e considerato;

A voti unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

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

1. Prendere atto, condividendone i contenuti, del bando di gara per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Centro Servizi Integrato", sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale), ricadente su porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71, allegato (sub "A") alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. Demandare al Responsabile della Direzione Organizzativa IX, l'attivazione delle procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione dei predetti locali di proprietà comunale e l'espletamento di tutti gli atti consequenziali scaturenti dal presente atto deliberativo;

3. Attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto;
4. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.
5. art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO
F.to Enzo Alfano

L'ASSESSORE ANZIANO
F.to Filippo Foscarì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Gabriele Pecoraro

<p>DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA</p> <p>ai sensi dell'art. 12, comma 1°, della L.R. 44/91</p> <p>Castelvetro, li 13/10/2021</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Gabriele Pecoraro</p>	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</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>IL SEGRETARIO COMUNALE _____</p>
---	---

<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla relativa pubblicazione</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE</p>

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL “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 porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71;
- la suddetta destinazione è conforme alle previsioni delle Norme Tecniche di attuazione del P.I.P. e non può essere modificata;
- in particolare l’immobile si compone di n. 2 corpi di fabbrica giuntati, costituenti un unico complesso edilizio, compreso il piano seminterrato destinato a locale tecnologico e riserva idrica. L’immobile consta di una superficie lorda complessiva di mq. 1.600,00 circa e gode di una pertinenza libera circostante di mq. 4.900,00 circa;
- l’immobile è da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di decadimento a causa dell’incuria ed è stato oggetto di furti e di atti di vandalismo;
- al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, l’A.C. ha stabilito di attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell’immobile, come rappresentato nei grafici allegati alla presente;

Visto il vigente regolamento per la concessione a soggetti privati di immobili di proprietà comunale, per quanto applicabile;

Tutto ciò premesso:

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 sito nelle immediate vicinanze dell'autostrada in conformità alla destinazione di aree di standard su cui esso sorge.

1. SOGGETTI AMMISSIBILI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando tutti i "soggetti", persone fisiche o giuridiche, quest'ultime sia pubbliche che private:

- per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n.50/2016;
 - per i quali non sussistano le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
 - per i quali non sussistano le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - operatori economici o associazioni che svolgano attività di produzione e/o distribuzione e/o progettazione e/o realizzazione di progetti gestionali e di valorizzazioni di strutture simili a quelle oggetto del presente bando, come dimostrato da Statuto o da iscrizione alla Camera di Commercio.
- E' ammessa la partecipazione alla presente procedura anche di concorrenti sotto forma di "raggruppamento di soggetti" non costituiti (ovverosia formato da più persone fisiche o più persone giuridiche o ancora da persone fisiche e giuridiche insieme, temporaneamente riunite ai fini della partecipazione alla presente procedura concorsuale). Resta inteso che in tal caso ciascuna delle persone fisiche o giuridiche componenti il "raggruppamento di soggetti" dovrà essere in possesso dei requisiti di cui sopra, non dovrà partecipare alla gara in più di un "raggruppamento di soggetti" (pena l'esclusione di tutti i raggruppamenti in cui sarà presente) o partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in "raggruppamento di soggetti" (pena la sua esclusione nonché l'esclusione di ogni raggruppamento in cui sarà presente).

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO AMMISSIBILE

Congiuntamente alla domanda di partecipazione dovrà essere inviata una sintesi dell'idea progettuale, elaborata secondo criteri che tengano conto delle attività e delle tracce appresso indicate in dettaglio (offerta tecnica). Sono ammissibili progetti che mirino alla migliore utilizzazione del bene immobile oggetto di concessione e descritto nel presente bando, con l'avvio e il consolidamento di un processo di integrazione funzionale e infrastrutturale dell'ambito territoriale di riferimento, con l'obiettivo di promuovere e coordinare la crescita economica, lo sviluppo dell'occupazione e la creazione di nuovi e più qualificati posti di lavoro nel rispetto e valorizzazione delle notevoli valenze ambientali e, nello specifico:

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

-
- offrire servizi alla realtà produttiva del territorio in grado di integrare creatività e risorse anche in un'ottica di valorizzazione del patrimonio della Città di Castelvetro-Selinunte;
 - gestire collaborazioni con associazioni private, enti pubblici locali, regionali, nazionali, europei ed internazionali;
 - promuovere attività in campo nazionale e internazionale, anche nella prospettiva di favorire gli scambi di esperienze e cognizioni nel campo delle attività produttive;
 - favorire l'inclusione sociale e la partecipazione di soggetti diversamente abili o svantaggiati socialmente;
 - utilizzo della struttura come incubatore di nuovi metodi e sperimentazioni per le attività produttive;
 - promuovere l'offerta di beni prodotti o producibili nell'areale di riferimento con attività e iniziative in grado di utilizzare in maniera compatibile il patrimonio esistente e in ottica di rafforzamento del valore educativo del progetto da portare avanti con particolare attenzione al cd. "turismo scolastico", "turismo ambientale" e "turismo gastronomico" di valorizzazione dei prodotti tipici;
 - la salvaguardia delle componenti ambientali fondamentali (acqua, aria, suolo e sottosuolo) da attuarsi attraverso interventi integrati e progetti strutturati e la conservazione della biodiversità nelle aree di maggiore interesse naturalistico del territorio comunale;
 - promuovere l'integrazione e la sinergia tra ambiti disciplinari e strutture con finalità gestionali differenti;
 - favorire la circolazione delle professionalità e dell'occupazione giovanile qualificata;
 - rafforzare la competitività nei confronti di altre zone produttive sia regionali che italiane che europee con il conseguente miglioramento della percezione del territorio locale agli occhi del visitatore;

La proposta progettuale, sviluppata secondo le tracce sopra indicate, dovrà essere suddivisa in diversi paragrafi e dovrà contenere necessariamente le seguenti informazioni:

1. un paragrafo che descriva le tipologie di attività/iniziativa che si intendono avviare e realizzare in conformità agli obiettivi dell'amministrazione precedente sopra esplicitati;

2. un paragrafo che descriva azioni di comunicazione da implementare per la realizzazione del progetto economico compresa l'organizzazione di eventi e manifestazioni che possano ottimizzare l'utilizzo di tutti gli spazi e locali;
3. un paragrafo che descriva i tempi di programmazione delle attività e di realizzazione degli interventi richiesti (cronoprogramma di massima);
4. un paragrafo che descriva il piano economico-finanziario di massima con eventuali considerazioni sulla sostenibilità complessiva del progetto proposto dal soggetto partecipante.

3. VALUTAZIONE PROPOSTE

Le istanze pervenute saranno valutate da un'apposita Commissione di valutazione nominata, successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle stesse, dal Responsabile della Direzione IX.

La proposta sarà valutata dalla Commissione in base ai seguenti elementi:

Offerta Tecnica: massimo 40 punti

Offerta Economica: massimo 60 punti

I punteggi suddetti saranno attribuiti come segue:

A) Offerta Tecnica: punteggio attribuibile da 0 a massimo 40 punti

CRITERI QUALITATIVI	PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE
1.tipologie di attività/iniziative che si intendono avviare e realizzare in conformità agli obiettivi dell'amministrazione precedente sopra esplicitati – paragrafo 1	MAX punti 10
2.azioni di comunicazione da implementare per la realizzazione del progetto economico/culturale compresa l'organizzazione di eventi e manifestazioni che possano ottimizzare l'utilizzo di tutti gli spazi e locali – paragrafo 2	MAX punti 10
3.tempi di programmazione delle attività e di realizzazione degli interventi richiesti (cronoprogramma di massima) – paragrafo 3	MAX punti 10
4. piano economico-finanziario di massima con eventuali considerazioni sulla sostenibilità complessiva del progetto proposto dal soggetto partecipante – paragrafo 4	MAX punti 10

I criteri per la valutazione di ciascuno dei 4 parametri qualitativi sopra esplicitati sono i seguenti:

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

-
- a) 0 punti in caso di mancata presentazione della relazione tecnica o di sua assoluta inadeguatezza;
 - b) da 1 a 3 punti - valutazione SCARSA;
 - c) da 4 a 5 punti - valutazione SUFFICIENTE;
 - d) da 6 a 8 punti - valutazione BUONA;
 - e) da 9 a 10 punti - valutazione OTTIMA.

Qualora il concorrente non raggiunga almeno il 50% del punteggio complessivo riservato all'offerta tecnica (almeno 20 punti), non si procederà alla valutazione dell'offerta economica, escludendo pertanto lo stesso concorrente dal procedimento di aggiudicazione, in quanto la proposta è ritenuta non idonea.

B) Offerta Economica: punteggio attribuibile da 0 a massimo 60 punti

Il punteggio massimo di 60 punti verrà attribuito alla Ditta/Associazione che avrà offerto il prezzo più alto, rispetto all'importo a base d'asta. Alle altre offerte saranno attribuiti punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula:

Valore offerto dal concorrente

_____ x 60

Valore massimo offerto

Non saranno prese in considerazione, e quindi saranno escluse, le domande pervenute dopo la scadenza indicata nel successivo punto 5. "Modalità di presentazione delle domande" e prive della seguente documentazione:

- domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante e corredata da fotocopia di un documento d'identità, nella quale si dichiara anche di possedere tutti i requisiti di ordine morale e generale per contrarre con la pubblica amministrazione e di possedere tutti i requisiti previsti dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016;
- non aver effettuato il sopralluogo obbligatorio alle strutture;

- elaborazione progettuale di cui sopra con allegato curriculum del soggetto interessato con particolare riferimento ad attività di produzione, distribuzione, progettazione, realizzazione e gestione.

4. ELEMENTI SPECIFICI DELLA CONCESSIONE

La durata della locazione sarà fissata in **ANNI SEI**.

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

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.

Il gestore dovrà assicurarsi con polizza RCT/O per responsabilità civile verso terzi e con polizza All-Risks per i fabbricati, comprese le seguenti garanzie: atti vandalici, incendio, scoppio e fulmine, è fatta salva la possibilità per l'A.C. di richiedere ogni ulteriore garanzia in ragione dell'espletamento dei servizi resi e della particolare gestione degli immobili.

L'edificio necessita di opere di ripristino e manutenzione straordinaria necessarie a renderlo funzionante e per i quali l'Amministrazione Comunale con delibera della G.M. n. 44 del 13.03.2020 ha approvato il relativo progetto per l'importo complessivo di **€ 78.675,78**.

Nella domanda di partecipazione gli interessati dovranno manifestare la disponibilità ad eseguire direttamente a proprie cure e spese i lavori di ripristino necessari sotto la direzione e il controllo della Direzione Organizzativa V, individuando l'esecutore nel rispetto del D.lgs. 50/2016.

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.

Sarà in ogni caso richiesta la sottoscrizione di fideiussione a garanzia del regolare adempimento degli obblighi economici e contrattuali assunti.

Il canone annuo posto a base d'asta è pari ad € 40.000,00 (euroquarantamila/00) oltre IVA di legge, ritenuto congruo, è stato calcolato con riferimento ai locali che costituiscono l'immobile, sulla base del grado di rifinitura, sulla tipologia di ambiente, accessorio e pertinenza ed alle loro superfici e sulle quotazioni immobiliari riferite alle locazioni di edifici con caratteristiche analoghe, con riferimento alle banche dati pubblicate dall'Agenzia delle Entrate e con la metodologia prevista

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

dalle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare.

L'importo dei lavori di ripristino da effettuare sarà 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.

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

L'Amministrazione si riserva la facoltà di acquisire la disponibilità delle strutture o di una porzione per insindacabili esigenze di interesse pubblico.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente, nonché la sublocazione a terzi.

Il locatario assumerà tutti gli obblighi derivanti dall'ottenimento, ai fini della propria attività lavorativa, di tutte le autorizzazioni di carattere urbanistico e/o di avviamento dell'attività.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **COMUNE DI CASTELVETRANO – DIREZIONE IX - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, RISORSE UMANE, 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 _____ del _____**. Oltre il termine stabilito nessuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di precedente offerta, sarà ritenuta valida e non sarà pertanto ammessa. 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 plico dovrà recare l'indicazione: **“OFFERTA PER LA GARA RELATIVA ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CENTRO SERVIZI INTEGRATO SITO IN VIA AUTONOMIA SICILIANA (AREA P.I.P. - ARTIGIANALE)”**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'ufficio non si riterrà responsabile per eventuali disguidi o ritardi.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. **3 buste chiuse**, riportanti, rispettivamente, la seguente dicitura:

- 1) Busta "A" - documentazione amministrativa;**
- 2) Busta "B" - documentazione tecnica;**
- 3) Busta "C" - offerta economica;**

Busta "A" – deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione alla gara sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della ditta offerente;
- 2) documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 3) dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/2000 e s.m.i. attestante:
 - l'iscrizione nel Registro delle Imprese o copia conforme dello statuto nel caso di associazione;
 - l'insussistenza in capo ai titolari/rappresentanti dei motivi di esclusione ex art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - di essere in regola con il pagamento dei tributi e delle utenze comunali;
 - l'impegno a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia, ex D.lgs. n. 159/2011;
 - la disponibilità ad eseguire direttamente, anticipandone le spese, i lavori di ripristino elencati nel progetto approvato dalla G.M. con delibera n. 44/2020, sotto la direzione e il controllo dell'ente;
 - la dichiarazione di impegno a stipulare tutte le polizze previste dal bando e richieste dall'Amministrazione in caso di aggiudicazione;
 - il consenso al trattamento dei dati personali forniti;
 - l'accettazione dei termini e condizioni del presente bando;
 - l'attestazione di avvenuto sopralluogo assistito in sito rilasciata dall'ente.

Busta "B": - deve contenere, a pena di esclusione, la documentazione oggetto di valutazione secondo i criteri spiegati nel presente bando al paragrafo **3. "VALUTAZIONE PROPOSTE"**.

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

Qualora una ditta concorrente non raggiunga almeno il 50% del punteggio complessivo riservato all'offerta tecnica (almeno 20 punti) non si procederà alla valutazione dell'offerta economica, escludendo pertanto la stessa concorrente dal procedimento di aggiudicazione.

Busta "C": - dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica in competente bollo, redatta in lingua italiana, sottoscritta per esteso dal legale rappresentante della ditta indicante la percentuale in rialzo dell'offerta sull'importo del canone annuo posto a base d'asta e corredata da documento di identità in corso di validità.

La Commissione procederà all'aggiudicazione dell'immobile 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 dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, è facoltà della Commissione richiedere ulteriore documentazione riguardante le informazioni antimafia.

6. PUBBLICITA'

Il bando sarà pubblicato per n. 30 giorni consecutivi dalla data odierna sul sito istituzionale del Comune di Castelvetro al link <http://www.comune.castelvetro.tp.it> e sarà data pubblicità sui profili comunali informativi dei social media.

7. INFORMAZIONI

Il presente Bando e la ricezione delle domande di partecipazione non comportano per il Comune di Castelvetro alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune di Castelvetro si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di fornire ulteriori dettagli. Il Comune di Castelvetro si riserva in ogni caso, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente il presente bando, 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 G.D.P.R. 679/2016 e del D. Lgs 196/2003 e s.m.i.; ed ai sensi delle citate norme si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza.

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Nicola Rizzuto e-mail: *nrizzuto@comune.castelvetrano.tp.it*.

Castelvetrano, _____

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Nicola Rizzuto

Il Responsabile della Direzione IX

Dott. Andrea Antonino Di Como

ALLEGATI:

- 1) Planimetrie dell'edificio
- 2) Schema di contratto

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

SCHEMA DELL'ATTO DI LOCAZIONE DEL CENTRO SERVIZI INTEGRATO SITO IN VIA AUTONOMIA SICILIANA (AREA P.I.P. - ARTIGIANALE)"

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ nella residenza
municipale sono presenti:

Il Comune di Castelvetro, per il quale interviene il Dott. _____ nato a
_____ il _____ in qualità di Responsabile della Direzione IX - Programmazione
Finanziaria, Risorse Umane, Gestione delle Risorse e Patrimonio, domiciliato per la carica presso la
sede Comunale;

_____ per la quale interviene il _____ nato a _____ il
_____ nella qualità di legale rappresentante;

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 porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71;
- la suddetta destinazione è conforme alle previsioni delle Norme Tecniche di attuazione del P.I.P. e non può essere modificata;
- in particolare l'immobile si compone di n. 2 corpi di fabbrica giuntati, costituenti un unico complesso edilizio, compreso il piano seminterrato destinato a locale tecnologico e riserva idrica. L'immobile consta di una superficie lorda complessiva di mq. 1.600,00 circa e gode di una pertinenza libera circostante di mq. 4.900,00 circa;
- l'immobile è da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di decadimento a causa dell'incuria ed è stato oggetto di furti e di atti di vandalismo;
- al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, l'A.C. ha stabilito di attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell'immobile;
- con deliberazione della G.C. n. _____ del _____ è stato approvato il bando e lo schema dell'atto di concessione dell'immobile in questione;
- a seguito di espletamento della relativa procedura di selezione, previa verifica dei requisiti di partecipazione, con determinazione n. _____ del _____ il Responsabile della Direzione Organizzativa IX ha aggiudicato definitivamente la concessione in oggetto alla Società/Associazione _____

Tutto ciò premesso;

si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

L'Amministrazione Comunale di Castelvetroano concede alla _____ avente sede in _____ - P.I. _____ la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato Centro Servizi Integrato, sito in via Autonomia Siciliana (area PIP - artigianale), nelle immediate vicinanze della via Caduti di Nassirya, ricadente su porzione di area distinta in catasto terreni alle particelle 695 del Foglio di mappa n. 71. Gli immobili sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. E' vietata la sub-concessione, totale o parziale, degli immobili e delle pertinenze oggetto della presente concessione.

ART. 2

Lo scopo della concessione consiste nella gestione degli immobili per le finalità indicate nell'istanza presentata dal concessionario, risultata confacente con le caratteristiche strutturali degli stessi e con le finalità previste nel bando.

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare gli immobili in modo corretto, utilizzando la diligenza del buon padre di famiglia e osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge vigenti in materia applicabili e compatibili con la natura degli immobili concessi.

La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data del verbale di consegna. A semplice richiesta del Comune di Castelvetroano alla scadenza della presente concessione il concessionario è tenuto a riconsegnare gli immobili liberi da persone e cose, perfettamente funzionanti e senza nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate durante la gestione.

Per motivi di pubblica utilità o interesse l'Amministrazione Comunale potrà revocare o sospendere l'efficacia della presente concessione senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il concessionario.

ART. 3

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, con la presente concessione, si impegna a:

- a) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sviluppo socio-economico del territorio che il Comune di Castelvetroano proporrà di attuare, in accordo tra le parti, durante il periodo della presente concessione;
- b) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dal Comune;

ART. 4

Il concessionario, a mezzo del suo rappresentante, dichiara di conoscere ed accettare le norme e i vigenti regolamenti comunali che disciplinano l'uso degli immobili e di conseguenza:

- a) assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni che dall'uso degli immobili e delle relative attrezzature possono derivare al Comune di Castelvetroano;
- b) solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per incidenti ed infortuni che possono subire i fruitori degli immobili durante la gestione degli stessi;
- c) riconosce indenne l'Amministrazione Comunale da responsabilità per manomissioni o furti che dovessero verificarsi nei locali in uso;
- d) accetta di indennizzare l'Amministrazione Comunale per ogni e qualsiasi danno subito per l'uso degli immobili;
- e) adempie a proprie cure e spese a tutte le prescrizioni eventualmente dettate dalla autorità competenti per l'uso dell'immobile.

ART. 5

Il concessionario assume l'onere:

- a) della spesa necessaria per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia degli immobili e degli immobili di pertinenza, sollevando il Comune di Castelvetroano da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto disciplinato dall'art. 1676 del codice civile;

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DIREZIONE IX " Programmazione Finanziaria, Risorse Umane,
Gestione delle Risorse e Patrimonio"

- b) della spesa per la manutenzione ordinaria degli immobili, degli immobili di pertinenza e delle attrezzature, curandosi dell'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per il corretto uso degli stessi;
- c) dell'esecuzione, a proprie cure e spese e sotto la direzione e il controllo della Direzione Organizzativa V del Comune, individuando l'esecutore nel rispetto del D.lgs. 50/2016, dei lavori di manutenzione necessari a rendere l'immobile funzionante, determinati con deliberazione della G.M. n. 44 del 13.03.2020;
- d) delle spese inerenti la presente concessione quali imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione stessa;
- e) delle spese relative alle utenze telefoniche, alla fornitura di acqua, gas ed energia elettrica;
- f) di ogni altra incombenza derivante dall'espletamento dell'attività da esercitare negli immobili, e del rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni, anche di carattere urbanistico;
- g) di stipulare apposita polizza assicurativa a garanzia degli obblighi economici e contrattuali assunti.

L'accertamento di una qualsiasi violazione di una sola clausola della presente concessione determina la facoltà del Comune di Castelvetro di revocare *ipso-facto* la concessione stessa ferme restando tutte le eventuali azioni di richiesta di risarcimento danni che il Comune intendesse promuovere. Il concessionario permetterà ed agevolerà le visite periodiche che i tecnici, funzionari od incaricati del Comune riterranno di effettuare negli immobili. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere al concessionario l'attuazione di quei lavori manutentivi che si rendessero necessari, assegnando un termine per adempiere, scaduto il quale si provvederà in danno del concessionario, con addebito delle spese sostenute.

Gli interventi di cui al comma 1, lettera c) del presente articolo devono essere preventivamente autorizzati dagli Uffici Tecnici del Comune ed eseguiti sotto il controllo dei Tecnici comunali. I lavori, inoltre, devono essere affidati a ditte che siano in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di affidamento di pubblici appalti.

ART. 6

Per l'utilizzo dell'immobile in oggetto il concessionario pagherà al Comune di Castelvetro un canone annuo ammontante ad € _____ (_____).

Tale canone dovrà essere corrisposto all'inizio di ogni semestre di concessione. Considerato che il concessionario è gravato dell'onere degli interventi di manutenzione evidenziati nel paragrafo 4. del bando e quantificati con deliberazione della G.M. n. 44/2020, le spese sostenute per tali interventi, eseguite sotto il controllo e la direzione del Comune di Castelvetro, adeguatamente documentate, verranno defalcate dal canone di locazione.

ART. 7

Il concessionario può richiedere la revoca della presente concessione in qualsiasi momento dandone comunicazione almeno tre mesi prima, a titolo di preavviso, al Comune di Castelvetro. Alla scadenza, revoca o risoluzione della presente concessione il concessionario si impegna a non chiedere nessun indennizzo per i miglioramenti apportati agli immobili oggetto della presente concessione.

ART. 8

E' fatto assoluto divieto al concessionario di mettere in circolazione biglietti di ingresso o inviti in quantità superiore alla capienza degli immobili secondo l'autorizzazione ottenuta dalla competente commissione di vigilanza.

ART. 9

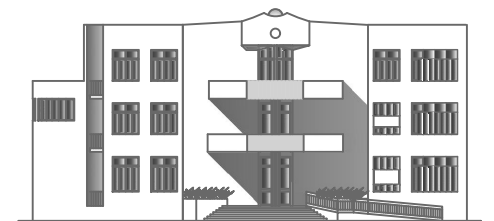
Per tutto ciò che non sia stato espressamente previsto tra le parti nella presente concessione si rinvia alla disciplina dettata al riguardo dal codice civile e dalle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

per il COMUNE DI CASTELVETRANO

per il CONCESSIONARIO



Regione Siciliana
CITTA' DI CASTELVETRANO
PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI



Visti



Elaborati Grafici

Piante scala 1:100

Oggetto:

*Suddivisione in 3 unità locali
del Centro Servizi integrato di
via Autonomia Siciliana*

Castelvetrano

Data _____



UNITA' LOCALE 1 - ATTIVITA' DI SERVIZIO



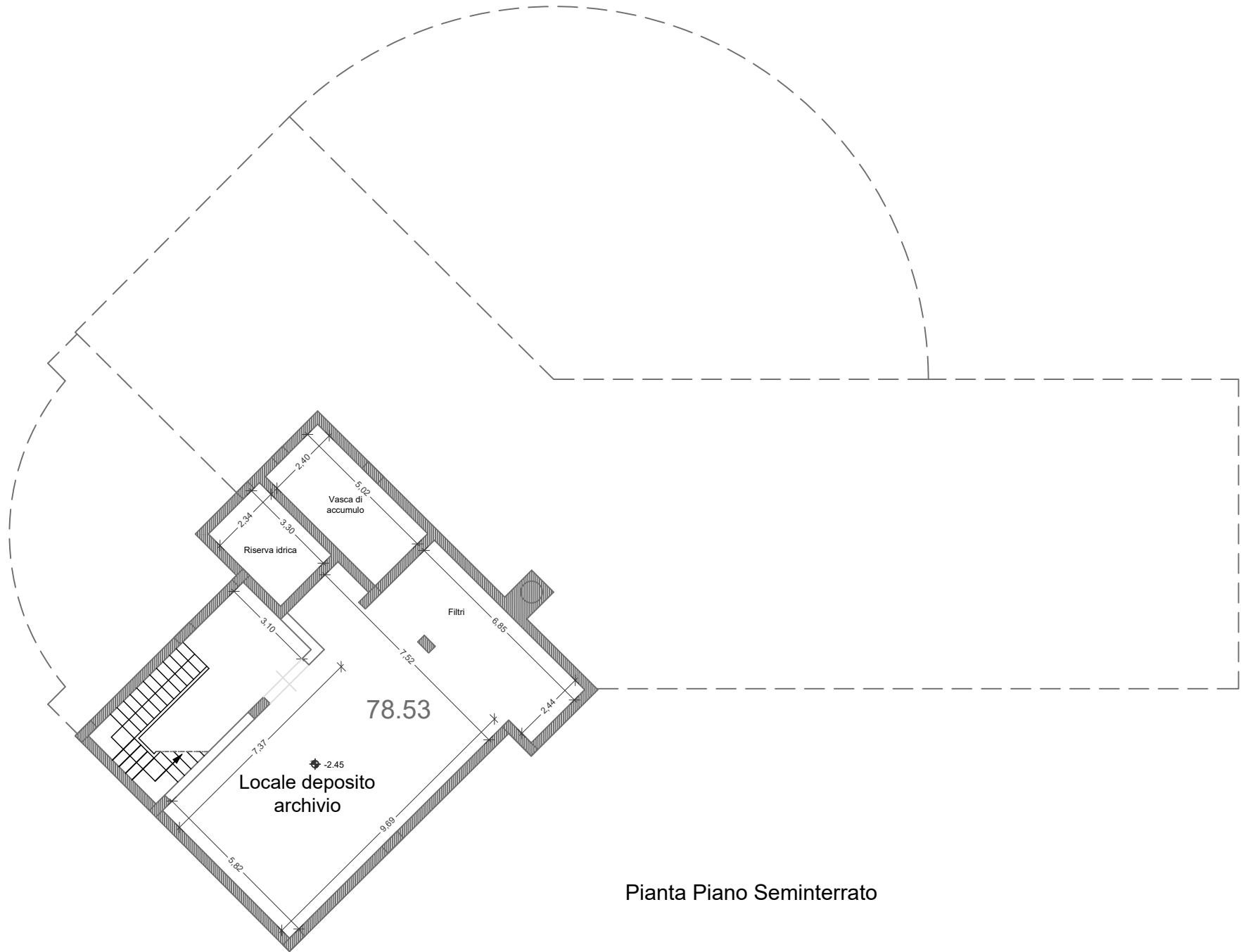
UNITA' LOCALE 2 - BAR-PASTICCERIA-GELATERIA



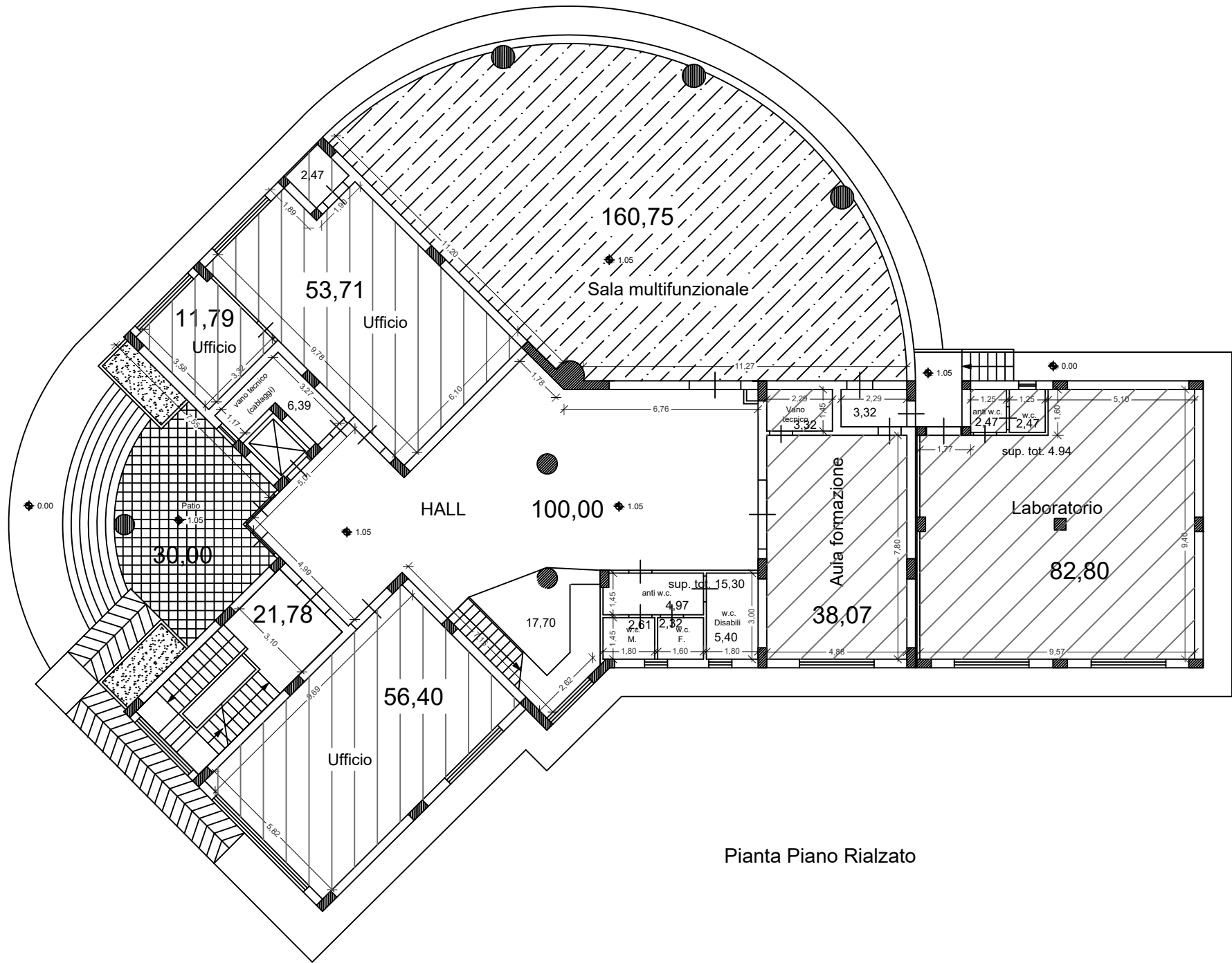
UNITA' LOCALE 3 - ZONA ESCLUSIVA PER L'ENTE



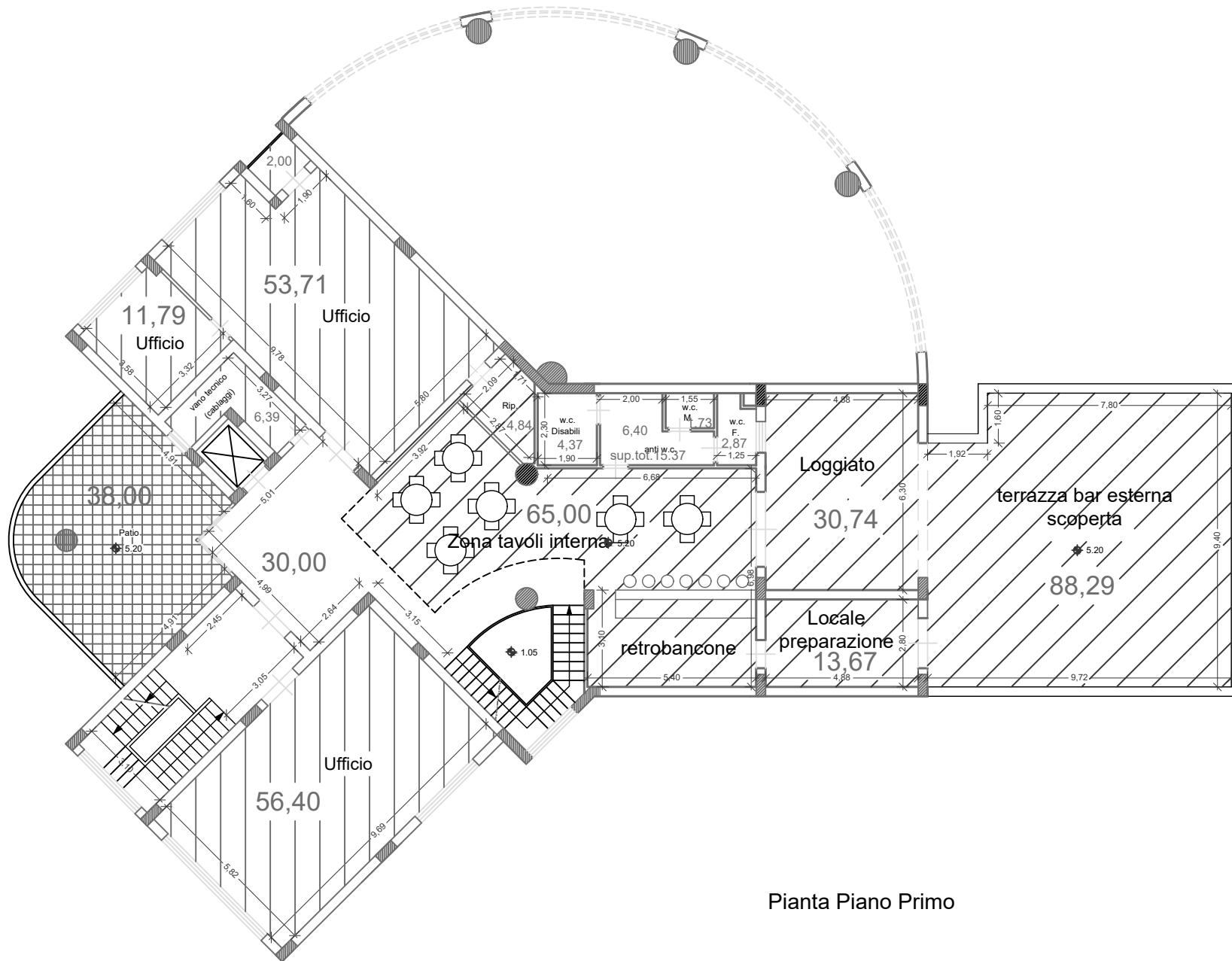
ZONE COMUNI



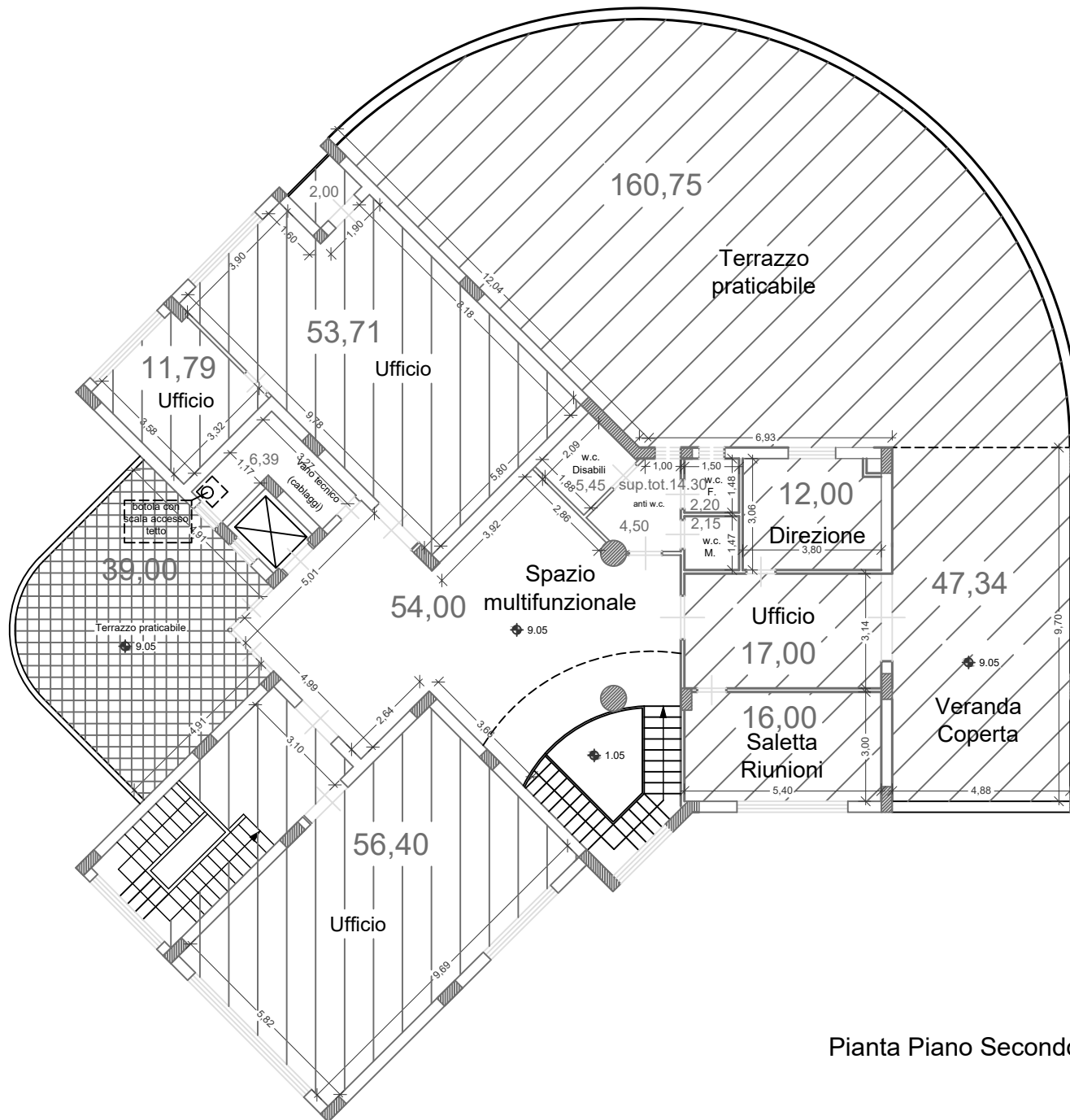
Pianta Piano Seminterrato



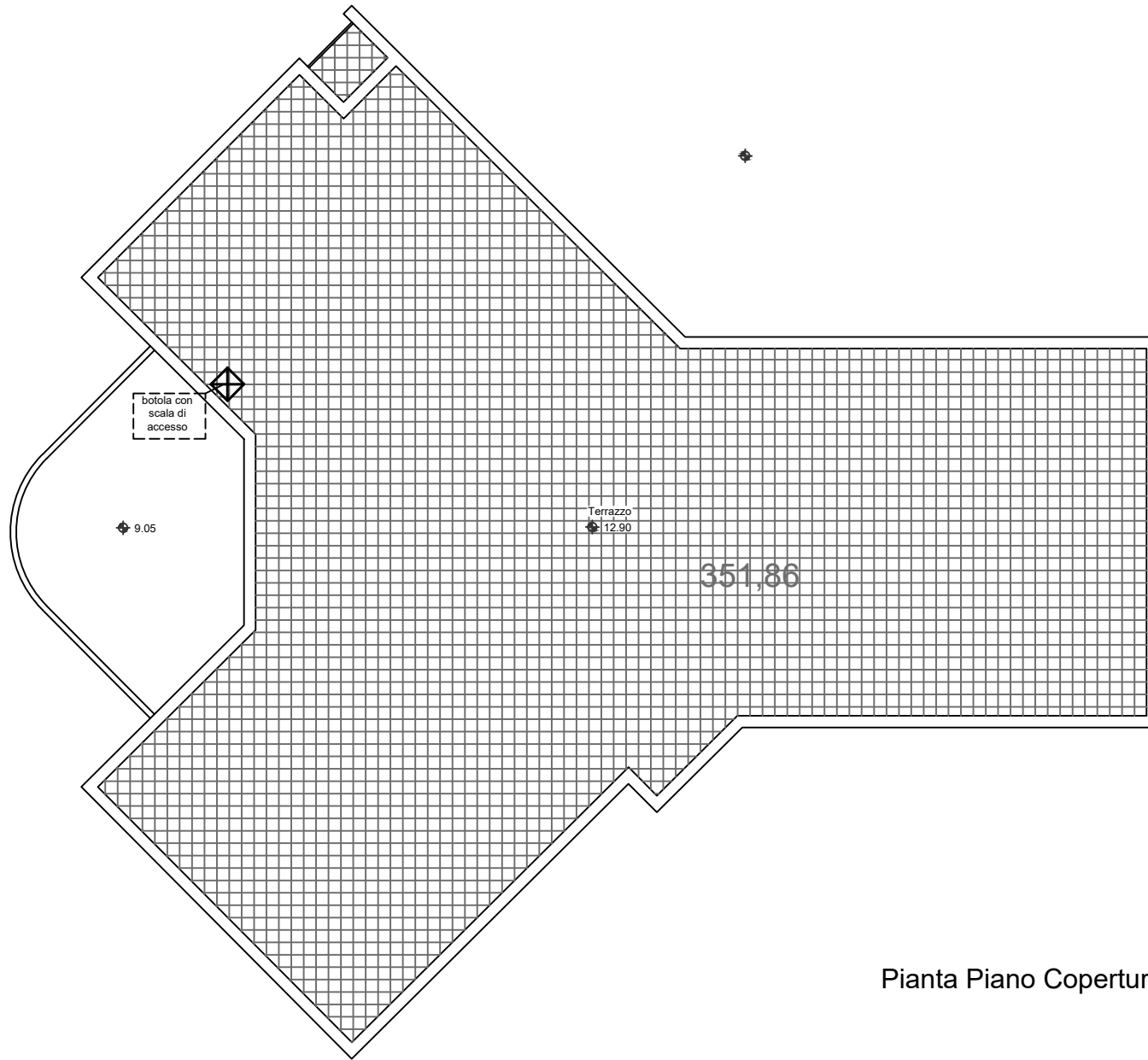
Pianta Piano Rialzato



Pianta Piano Primo



Pianta Piano Secondo



Pianta Piano Copertura