



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Libero Consorzio Comunale di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N. 371 DEL 21 OTT. 2016

OGGETTO: Approvazione bando per l'affidamento in concessione in diritto di superficie delle aree comunali individuate con deliberazione del Commissario Straordinario n. 33 dell'1.09.2016.

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

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

		pres.	ass.
ERRANTE Felice Junior	- Sindaco	X	
CHIOFALO Vincenzo	- Assessore	X	
SIGNORELLO Girolamo	- Assessore	X	
FALCO Giovamella	- Assessore		X
LI CAUSI Nicola	- Assessore	X	
ETIOPIA Giuseppa	- Assessore	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale dott. Livio Elia Maggio.

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 ed in ordine alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa;
- 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.

Premesso:

- che con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 33 del 01/09/2016 sono state individuate le aree da assegnare in diritto di superficie alle attività produttive e terziarie;
- che con la predetta deliberazione è stato fissato il prezzo di cessione del diritto di superficie in €. 1,00 mq. annuo e stabilito che le concessioni dovranno essere assegnate in seguito alla pubblicazione di un bando pubblico;
- che le aree da assegnazione in concessione del diritto di superficie sono quelle siti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in contrada Strasatto ed identificate nel sottostante quadro sinottico:

N°	LOTTO	Foglio di mappa	Particelle	MQ.
1	10/bis	70	940	1.785
2	13/bis	70	969-955	944
3	18	71	681-678	200
4	21 ter	71	870-867-868	1250
5	23	71	705-706-709	5409
6	24	71- 70	711 - 889	5130
7	25	70	937-943	2343
8	29	71 - 70	712 - 892	3400
9	30-30bis- 30ter	71	708-568-710	1445
10	33/a-33/b	71	734-732-736	1530
11	34 quater	71	730-955-953	1914
12	38	71	827-830	2043
13	44	71	996	270
14	S. n. 2	71	1005	2230
15	Area residuale C.S.I	71	695	7000

Accertato:

- che, quindi, per procedere all'assegnazione delle dette aree è necessario avviare un procedura di selezione pubblica per l'affidamento in concessione in diritto di superficie delle predette aree comunali come sopra individuate;
- che, pertanto, deve essere redatto un avviso pubblico contenente tutte le prescrizioni per la partecipazione e per l'affidamento delle aree, in armonia ai dettami del "Regolamento per la concessione a soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunali" approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996 e ss.mm.ii., e dal "Regolamento della gestione delle aree artigianali" approvato con delibera di C.C. n. 315 del 17.12.1991 e ss.mm.ii;

Visti:

- lo schema di avviso pubblico per la concessione delle predette aree, redatto dal Dirigente del III Settore – Uffici Tecnici, allegato sub. "A" alla presente deliberazione per farne parte integrante;
- lo schema di contratto per l'affidamento in concessione del diritto di superficie, redatto dal Dirigente del III Settore – Uffici Tecnici, allegato sub. "B" alla presente deliberazione per farne parte integrante;

Ad unanimità di voti, resa nei modi di legge

DELIBERA

- 1 **DARE ATTO** della volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere all'assegnazione in concessione del diritto di superficie delle aree situate all'interno Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di contrada Strasatto, meglio in premessa specificati, ed identificate nel sottostante quadro sinottico sopra riportato;
- 2 **APPROVARE** lo schema del predetto avviso pubblico, allegato alla presente deliberazione sub. "A" per farne parte integrante e sostanziale, relativo alla procedura selettiva per l'affidamento in concessione in diritto di superficie delle aree comunali individuate con deliberazione del Commissario Straordinario n. 33 dell'11.09.2016.
- 3 **APPROVARE** lo schema di contratto, allegato alla presente deliberazione sub. "B" per farne parte integrante e sostanziale, per l'affidamento in concessione del diritto di superficie su suoli di proprietà del comune di Castelvetrano.
- 4 **DEMANDARE** al Dirigente del III Settore tutti gli adempimenti necessari ed opportuni per dare esecuzione alla presente deliberazione ai fini del completamento dell'iter per l'affidamento delle aree in questione, compresa la sottoscrizione dei contratti.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione in base ai sensi dell'art. 12 II° comma della L. R. n. 44/91.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE



**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE
ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 12 comma 2° della L. R. 44/91

Castelvetro, li **21 OTT. 2016**

IL SEGRETARIO COMUNALE



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica, su conforme
attestazione del messo comunale, che la presente
deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio
dal _____ al _____

Castelvetro, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ dopo il 10° giorno dalla
relativa pubblicazione

IL SEGRETARIO COMUNALE



CITTÀ DI CASTELVETRANO

III SETTORE – Uffici Tecnici

AVVISO PUBBLICO

PER LA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMUNALI INDIVIDUATE CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 33 DELL'1.09.2016, CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE.

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione in concessione del diritto di superficie delle aree di cui al sottostante punto 1.

Le aree saranno concesse in diritto di superficie con le modalità previste dal "Regolamento per la concessione a soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunali" approvato con delibera di C.C. n. 221 del 22.11.1996 e ss.mm.ii., e dal "Regolamento della gestione delle aree artigianali" approvato con delibera di C.C. n.315 del 17.12.1991 e ss.mm.ii.

Per quanto precede:

SI RENDE NOTO

I. OGGETTO

Le aree oggetto della concessione in diritto di superficie sono situate in Castelvetro, nell'area denominata Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in contrada Strasatto e sono identificate nel sottostante quadro sinottico:

N. Prog.vo	N. Lotto	Foglio mappa	Particelle	MQ.
1	10/bis	70	940	1.785
2	13/bis	70	969-955	944
3	18	71	681-678	200
4	21 ter	71	870-867-868	1250
5	23	71	705-706-709	5409

6	24	71 70	711 - 889	5130
7	25	70	937-943	2343
8	29	71 70	712 - 892	3400
9	30-30bis 30ter	71	708-568-710	1445
10	33/a-33/b	71	734-732-736	1530
11	34 quater	71	730-955-953	1914
12	38	71	827-830	2043
13	44	71	996	270
14	S. n. 2	71	1005	2230
15	Area residuale C.S.I (*)	71	695	7000

(*) L'esatta superficie dell'area da concedere sarà individuata a seguito del frazionamento da eseguire a cura dell'eventuale concessionario, che comunque nel proporre l'offerta si impegna ad accettarla per quanto in effetti si trova.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Possono presentare istanza per la procedura in oggetto società o ditte individuali, associazioni ed altri soggetti privati, quali fondazioni, cooperative, consorzi ecc... già regolarmente costituite alla data di pubblicazione del presente bando.

La manifestazione di intese dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e dovrà contenere l'ipotesi progettuale con un crono-programma di massima degli interventi;

I soggetti interessati potranno prendere visione dello stato degli immobili mediante sopralluogo e a tale scopo potranno rivolgersi al Funzionario dell'Ufficio Tecnico, Responsabile del SUAP Arch. Vincenzo Barresi tel.0924/909404.

L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento, da richiedere mediante mail all'indirizzo gbarresi@comune.castelvetrano.tp.it

La manifestazione di interesse potrà essere presentata singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, mediante il raggruppamento di imprese.

Non potranno manifestare il proprio interesse coloro che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione

dell'attività.

Non verranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute da persone giuridiche nei confronti dei quali amministratori siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari.

3. ELEMENTI SPECIFICI

L'Amministrazione fa espressa riserva di non valutare positivamente il progetto presentato qualora i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle condizioni del presente avviso. L'assegnatario della procedura, entro 6 mesi dall'avvenuta assegnazione dell'area, dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare. Decorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla revoca dell'assegnazione.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione in merito al diritto di superficie sono a carico del concessionario.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze degli operatori economici, **devono essere contenute in apposito plico** debitamente chiuso e sigillato che deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale **entro le ore 10,00 del giorno _____ esclusivamente all'indirizzo: Comune di Castelvetro, Piazza Umberto I° n. 5 – 91022 CASTELVETRANO.**

E' altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico, *presso l'ufficio protocollo del Comune*. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente *[denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni]* e riportare la dicitura **“AVVISO PUBBLICO PER LA PROCEDURA DI SELEZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE COMUNALI INDIVIDUATE CON DELIBERA DEL C.S. n. 33 del 01/09/2016”.**

Il plico deve contenere al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:

- 1) “A - Documentazione amministrativa”
- 2) “ B - Offerta tecnica”
- 3) “C - Offerta economica”

La busta “A - Documentazione amministrativa” deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

5. CRITERI DI SELEZIONE

Le domande pervenute saranno valutate da una Commissione di Gara appositamente costituita, nominata con separato provvedimento.

La concessione sarà aggiudicata al concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune che sarà valutata in analogia a quanto previsto dall'art. 95 del D. Lgs. 50/2016, sulla base dei seguenti criteri e relativi punteggi per un complessivo **max di 100 punti**:

a) Qualità della proposta progettuale relativa al progetto funzionale-gestionale (max 65 punti):

- Valore tecnico del progetto presentato (valutato anche sulla base del grado di dettaglio e sul carattere innovativo dell'attività per il territorio di Castelvetro) - **massimo punti 35**;
- Modalità di gestione dell'opera e sua manutenzione, con attenzione anche alla sua valenza sociale, con servizi di favore o stage formativi all'interno della struttura rivolti alle fasce deboli della popolazione - **massimo punti 10**;
- Per intervento che contempli la realizzazione di richiami pubblicitari sull'iniziativa e realizzazione di zona di sosta auto inclusa nelle aree in concessione ed installazione di panchine e cestini - **massimo punti 7,5**;
- Per altri tipi di intervento, sulle aree in concessione, diversi delle iniziative indicate ai punti precedenti - **massimo punti 2,5**;
- Tempo complessivo, dimostrato da cronoprogramma, di realizzazione del progetto esecutivo (valutato in rapporto all'entità dell'intervento) ed esecuzione degli interventi proposti nel progetto funzionale/gestionale dal concorrente: **massimo punti 10**.

b) Offerta economica formulata in rialzo rispetto al canone concessorio, per ogni mq di superficie e per ogni anno, posto a base di gara (max 35 punti)

- * incremento sino al 10% punti 5
- * incremento sino al 30% punti 15
- * incremento sino al 60% punti 25
- * incremento sino al 80% punti 30
- * incremento sino al 100% punti 35.

La selezione per la concessione delle aree oggetto del presente bando sarà espletata sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione delle proposte progettuali presentate ed al punteggio assegnato dalla Commissione di Gara, sopra citata, alle proposte stesse.

La Commissione procederà:

- In seduta pubblica, alla verifica dell'integrità e della regolarità dei plichi pervenuti entro il

1) Domanda di partecipazione alla gara, indicante:

- Le generalità dell'istante complete di domicilio, codice fiscale e/o partita IVA;
- Gli estremi dell'immobile di cui si chiede la concessione e la durata dell'utilizzazione con indicazione se trattasi di semplice uso o di costituzione del diritto di superficie;

2) Dichiarazione sostitutiva ai sensi di legge o copia dei seguenti documenti:

- Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese, in corso di validità;
- Dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali, o che, comunque, denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- Dichiarazione che, nei confronti degli amministratori della società e dei soggetti che la rappresentano, non siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla loro moralità professionale o per reati finanziari;
- Dichiarazione di insussistenza delle ipotesi indicate dall'art. 80 del D. Lgs 50/2016 per contrarre con la pubblica amministrazione;
- Impegno, in caso di proseguimento della procedura, a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;
- Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;
- Dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente invito.

La busta "B – Offerta tecnica" deve contenere:

a) Una relazione con indicazione dettagliata dei lavori e delle opere che si intendono realizzare e dell'attività eventualmente da avviare con allegato un adeguato piano finanziario. Nella relazione dovranno essere precisati la durata dei lavori ed il tempo di inizio degli stessi, nonché dell'attività prevista;

b) Un progetto di massima delle opere da realizzare con indicazione dei particolari edili previsti.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore in caso di concorrente singolo, o nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione;

La busta "C – Offerta economica" deve contenere l'offerta economica, formulata in rialzo rispetto al canone concessorio, per ogni mq di superficie e per ogni anno, posto a base di gara.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore in caso di concorrente singolo, o nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione;

termine di cui al presente bando ed all'apertura degli stessi ed alla verifica della relativa documentazione contenuta ai fini dell'ammissione o esclusione dalla selezione:

- In seduta riservata all'esame dei plichi contenenti l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi ed all'assegnazione dei punteggi alle relative proposte progettuali;
- In seduta pubblica a comunicare i punteggi tecnici assegnati ad ogni concorrente ed all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, assegnando il relativo punteggio ed alla formazione della graduatoria finale (formata dalla sommatoria per ogni concorrente del punteggio raggiunto dall'offerta tecnica + il punteggio raggiunto dall'offerta economica) con lettura ad alta voce dei punteggi raggiunti ed indicando il miglior offerente per il Comune;
- Alla proclamazione, sempre in seduta pubblica, dell'aggiudicatario provvisorio della concessione.

A parità di punteggio ottenuto, costituiranno motivi preferenziali:

- titolare ditta individuale o maggioranza di soci che rappresentano la compagine sociale che non abbiano superato i 35 anni d'età;
- titolare ditta individuale o maggioranza di soci che rappresentano la compagine sociale donne.

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 presente procedura.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non vincola l'Amministrazione Comunale che si riserva di non procedere nel caso in cui nessun progetto venga valutato positivamente.

Il Comune di Castelvetrano si riserva di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di richiedere che vengano forniti ulteriori dettagli.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196. Si precisa, pertanto, che il trattamento sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Salvatore Ferro, Responsabile del 1° Servizio del III Settore. PEC: sferro@pec.comune.castelvetrano.tp.it tel. 0924.909433 cell. 349.8010424.

Il Responsabile del 1° Servizio
Responsabile del Procedimento
Arch. Salvatore Ferro

Il Dirigente
III Settore - Uffici Tecnici
Ing. Giambattista Impellizzeri



CITTÀ DI CASTELVETRANO

III SETTORE – Uffici Tecnici

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU SUOLI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELVETRANO

L'anno il giorno del mese di alle ore in Castelvetro, innanzi a me..... si sono personalmente costituiti:

..... nato a il in qualità di Dirigente

... del Comune di Castelvetro, che dichiara di agire, nel presente atto, in nome e per conto del Comune di Castelvetro;

..... in qualità di Ditta aggiudicataria.

I costituiti, della cui identità personale io rogante sono certo, aventi la piena capacità giuridica e in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, espressamente e spontaneamente dichiarano di voler rinunciare, come effettivamente rinunciano, col mio consenso, alla presenza e assistenza dei testimoni al presente atto.

PREMESSO

- che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 33 del 01/09/2016 è stato approvato il piano delle aree da cedere in diritto di superficie;

- che con la Determinazione n. _____ si sono approvati gli atti di gara relativi alla ricerca del soggetto privato al quale affidare, con contratto la concessione del diritto di superficie;

- che il relativo bando è stato pubblicato il _____ sull'Albo Pretorio;

- che la durata del diritto di superficie è stabilita dal combinato disposto del Regolamento per la concessione a soggetti privati di aree ed immobili di proprietà comunale approvato con delibera del C.C. n. 221 del 22.11.1996 e ss.mm.ii., ed il Regolamento della gestione delle aree artigianali approvato con delibera di C.C. n. 315 del 17.12.1991 e ss.mm.ii. ed è pari ad anni

trenta rinnovabili per ulteriori trenta a richiesta del concessionario, decorrenti dalla data di stipula del relativo diritto;

Tutto ciò premesso le Parti stipulano e prevedono quanto segue:

ART.1) — PREMESSA

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2) — OGGETTO

Col presente contratto, il Comune di Castelvetrano, senza diretta assunzione di oneri finanziari a proprio carico, concede a favore di _____ il diritto di superficie, a titolo oneroso, sul terreno della superficie complessiva di mq... sito in... delle cui caratteristiche ed ubicazione il concessionario dichiara di essere a conoscenza. Il tutto meglio rappresentato nell'allegato del presente atto. Detto terreno risulta individuato in Catasto al foglio... con il mappale...

La concessione del diritto di superficie è avvenuta ai soli fini della realizzazione della proposta progettuale presentata dal concessionario ed alle sue infrastrutture, nonché alla successiva conduzione e manutenzione di quanto realizzato per una per una durata di anni 30 rinnovabili per ulteriori 30 anni a richiesta del concessionario, anni che s'intendono decorrenti dalla stipula del presente atto.

Nel diritto di superficie è espressamente compresa:

- la concessione del diritto di passaggio per persone e mezzi per accedere al terreno ed al successivo impianto che vi andrà a realizzare per tutta la durata del diritto di superficie.

III/ Concessionario/i, nel caso in cui la realizzazione degli impianti previsti nella proposta progettuale comporti il passaggio attraverso parti comuni, si impegna a creare il minore incomodo per il Comune obbligandosi a rispettare le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Castelvetrano a mezzo del proprio rappresentante, dichiara che l'area in oggetto ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ che, in originale, si allega alla presente scrittura alla lettera "...", e che, fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.

ART.3) – COSTITUZIONE E DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La durata del diritto di superficie è pari ad anni 30, e tale concessione potrà essere rinnovata per ulteriori 30 anni a richiesta del concessionario, decorrenti dalla data di stipula del presente atto. La durata del diritto di superficie è comprensiva del tempo necessario alla realizzazione degli impianti.

ART.4) – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il costo dell'opera derivante dagli elaborati progettuali che verranno presentati alle Autorità

competenti dal concessionario non ha valore negoziale con esclusione pertanto di qualsivoglia rilevanza economica nei confronti del Comune di Castelvetro in quanto la realizzazione e gestione dell'impianto non comporta alcun onere finanziario per il Comune.

Restano a carico del Concessionario tutti gli oneri e spese, nessuna esclusa, necessarie per la progettazione, realizzazione e gestione dell'impianto, delle opere e lavori che risulteranno necessari al suo funzionamento.

Di seguito si elencano i principali oneri ed obblighi a carico del Concessionario rappresentando che eventuali altri oneri, adempimenti, ecc. ancorché non descritti e comunque necessari per la progettazione esecutiva, realizzazione, attivazione e funzionamento dell'impianto, rimangono interamente a carico dello stesso:

- progettazione e realizzazione dell'impianto ed opere connesse;
- oneri per la sicurezza incluso il coordinamento in fase di esecuzione;
- direzione lavori;
- certificazioni e collaudi degli impianti;
- allacciamento ai vari sottoservizi;
- opere edili e stradali eventualmente necessarie per la realizzazione dell'impianto;
- manutenzione e conduzione dell'impianto;

Inoltre il concessionario si impegna a rispettare le seguenti condizioni:

- Resta espressamente escluso qualsiasi utilizzo dell'area, da parte del concessionario, per finalità diverse o comunque non connesse all'esecuzione di tutte quelle attività funzionali alla costruzione ed alla gestione dell'impianto;
- Il concessionario si obbliga al pagamento dell'IMU sc e in quanto dovuta nelle forme di legge.

ART. 5) - ONERI DEL COMUNE

Il Comune di Castelvetro concedente garantisce la piena e legittima proprietà e disponibilità del terreno, come individuato in precedenza, e che lo stesso è libero ed esente da oneri, pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Il Comune di Castelvetro si impegna a sottoscrivere, quale proprietario del terreno, quando la procedura prevede tale consenso, la richiesta di permessi e/o autorizzazioni necessarie per la realizzazione e/o per la gestione dell'impianto, senza nessun onere a suo carico.

ART.6) – CORRISPETTIVO DOVUTO AL COMUNE

Il Concessionario, a fronte della concessione del diritto di superficie di che trattasi, corrisponde al Comune un corrispettivo di € pari all'importo offerto in sede di gara ed aggiornato annualmente secondo gli indici Istat.

ART.7) – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE.

Il Comune concedente si riserva la facoltà di fornire al concessionario prescrizioni per la redazione del progetto. Il Concessionario dovrà tenere conto di eventuali prescrizioni degli Enti competenti in sede di rilascio delle autorizzazioni alla costruzione ed esercizio dell'impianto.

Qualora il concessionario non esegua i lavori di realizzazione dell'impianto entro il termine temporale di 24 mesi ciò sarà causa di risoluzione del presente contratto secondo le disposizioni meglio in appresso precisate, salvo proroghe motivate.

Le variazioni delle norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nel presente atto, non possono comportare la revisione del presente contratto tramite la proroga del termine di concessione.

I rapporti giuridici sorti in relazione alla realizzazione e gestione delle opere realizzate tra il concessionario ed eventuali fornitori e/o dipendenti non potranno essere trasferiti al Comune anche allo scadere del contratto.

ART.8 - RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI

Alla scadenza del contratto, le aree torneranno, senza oneri per il Comune, nella piena e completa disponibilità dello stesso e quanto su di esse realizzato sarà acquisito al patrimonio comunale senza alcun onere. Le opere, con i relativi impianti, dovranno essere consegnate in stato di efficienza e funzionamento.

Le Parti, prima del trasferimento delle opere ed impianti, e comunque almeno 3 mesi prima del termine di scadenza del contratto, effettueranno opportune ricognizioni redigendo apposito verbale.

ART.9 – DIRITTO DI PRELAZIONE

Spetta al Concessionario l'esercizio del diritto di prelazione nel caso in cui il Comune dovesse decidere per l'alienazione dell'area sulla quale insiste il diritto di superficie con possibilità di scomputo dei canoni fino ad allora pagati.

ART. 10 - CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune potrà esercitare, a mezzo di proprio personale, funzioni di controllo e di sorveglianza sull'esecuzione dei lavori e sul regolare adempimento da parte del concessionario a tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto o dalle specifiche normative vigenti, o che dovessero essere emanate.

ART.11 - GESTIONE DELL'IMPIANTO

Il concessionario è integralmente responsabile della gestione dell'impianto secondo le proprie scelte imprenditoriali, fermo restando i divieti di cessione del contratto previsti dalle norme vigenti nonché il rispetto degli obblighi ed oneri previsti nell'offerta presentata in sede di gara.

Il concessionario condurrà l'impianto sotto la completa responsabilità propria e dei propri dipendenti o collaboratori sollevando il Comune da ogni pretesa c/o domanda di terzi. Il concessionario si impegna ad utilizzare, nella prestazione dei servizi gestiti, personale tecnicamente qualificato, garantendo che a tale personale venga applicato in modo regolare il contratto di lavoro di categoria e venga assicurato il trattamento assistenziale e previdenziale prescritto dalla legge e dal contratto di lavoro medesimo. Il concessionario risponderà pertanto degli eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative e risponderà inoltre dei danni o dei furti agli impianti ed alle attrezzature, assumendo, anche in tal caso, le dovute coperture assicurative. Egli provvederà alla pianificazione e programmazione delle attività di manutenzione al fine di mantenere nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di sicurezza e qualità, l'efficienza in modo da garantire la regolarità della gestione e la capacità produttiva degli impianti fino alla scadenza del contratto.

ART. 12 — TITOLI ABILITATIVI ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO

Sono a carico del Concessionario gli oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, per la realizzazione dell'impianto e per l'esercizio del medesimo.

ART. 13 — MANUTENZIONI E SOSTITUZIONI

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri e spese necessari l'installazione dell'impianto, per le manutenzioni, per tenere in piena efficienza gli impianti, la eventuale cura del verde, la viabilità interna e gli impianti a rete, senza distinzione tra interventi di carattere ordinario, straordinario o derivante da un evento eccezionale ed imprevedibile.

Egli ha altresì l'obbligo di provvedere all'adeguamento delle strutture e degli impianti, in caso di entrata in vigore di nuove norme tecniche o di sicurezza obbligatorie, entro i termini stabiliti dalle norme stesse.

Il concessionario è tenuto a tenere indenne il Comune di Castelvetro da ogni pretesa di terzi relativa o conseguente allo stato di manutenzione ed efficienza delle strutture, degli impianti e degli spazi aperti provvedendo alla stipula delle opportune garanzie assicurative.

ART. 14) - MIGLIORIE OFFERTE IN SEDE DI GARA

ART. 15) - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possa competere al Comune, anche a titolo di risarcimento dei danni, il Comune medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, anche per una sola delle seguenti cause:

a) fallimento del Concessionario;

- b) violazioni gravi e ripetute di curare la manutenzione degli impianti e strutture e delle aree di cui hanno la gestione, sia ordinaria che straordinaria;
- c) sopravvenienza di una delle cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 ;
- d) violazione del divieto di cessione del contratto;
- e) mancata realizzazione dell'impianto nel termine di 24 mesi dalla stipula del presente contratto o del maggiore termine concesso o comunque risultante dagli atti di gara.

Nei casi sopra citati la risoluzione della concessione comporta:

- a) l'incameramento dell'intero corrispettivo versato;
- b) l'estinzione del diritto di superficie;
- c) la risoluzione della convenzione;
- d) la riconsegna delle aree e di quanto sulle stesse realizzato senza che il concessionario possa avanzare alcun diritto nei confronti dell'Amministrazione comunale.

ART. 16) COMUNICAZIONI

Agli effetti del presente Contratto le Parti eleggono i seguenti, rispettivi domicili:

- Comune di Castelvetro Concedente: _____
-Concessionario

Tutte le comunicazioni relative al presente atto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto, all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

ART.17 — CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualora le Parti non riescano a risolvere bonariamente le contestazioni che dovessero sorgere tra esse a causa o in dipendenza dell'osservanza, dell'interpretazione e della esecuzione del presente contratto, ed anche per quanto ivi non espressamente contemplato, si ricorrerà al giudice ordinario, la cui competenza è consensualmente fin d'ora riconosciuta ed attribuita al Foro di Marsala.

ART.18 — REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente contratto nonché le imposte e le tasse ad esso afferenti, nessuna esclusa od eccettuata, sono convenute a carico del Concessionario, che vi si obbliga.

PER IL COMUNE DI CASTELVETRO: IL DIRIGENTE

IL CONCESSIONARIO: