

ORIGINAL



CITTÀ DI CASTELVETRANO

Provincia di Trapani



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

n. 63 del 18 FEB, 2014

OGGETTO: Assegnazione locali di proprietà comunale ubicati nel sistema delle piazze.
Riapertura procedure per assegnazione lotto n. 2.

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di Febbraio in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. AVV. MARCO CAMPAGNA nella sua qualità di VICÉ SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior
CENTONZE Antonino
CALCARA Paolo
LOMBARDO Francesco
FAZZINO Vito
CAMPAGNA Marco Salvatore
CASTELLANO Maria Rosa

- Sindaco
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore
- Assessore

pres.	ass.
	X
X	
X	
	X
X	
X	
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 ed 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.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha attivato le procedure per l'assegnazione dei locali ubicati nel centro storico - sistema delle piazze al fine di svolgere, negli stessi, attività economiche di tipo commerciale;

Considerato che a causa della rinuncia da parte di una delle ditte aggiudicatarie all'assegnazione del locale è opportuno riattivare le procedure per l'assegnazione dello stesso;

Visto lo schema di bando allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, con il quale si disciplina l'assegnazione e la relativa locazione, a soggetti privati, del locale contraddistinto dal n. 2 così come evidenziato nella planimetria allegata al bando stesso;

Considerato che l'obiettivo di questa civica amministrazione è finalizzato all'assegnazione di tutti i locali prospicienti il sistema delle piazze, ritenendo l'apertura di attività commerciali una delle forme migliori per ravvivare e rendere il centro storico punto di incontro e di socializzazione;

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

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

- 1) di riattivare le procedure per l'assegnazione dei locali ubicati nel centro storico - sistema delle piazze e di approvare lo schema di bando pubblico allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale con il quale si disciplina la procedura per l'affidamento e la locazione a soggetti privati dei beni in oggetto;
- 2) di demandare al Dirigente del Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse di espletare tutti gli atti consequenziali alla presente deliberazione.

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



CITTA' DI CASTELVETRANO

Provincia Regionale di Trapani

Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse

Servizio Economato e Provveditorato

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

1) Il **Comune di Castelvetro**, considerato che una delle ditte aggiudicatarie ha rinunciato all'assegnazione del locale, intende riattivare le procedure per l'assegnazione dei locali, di propria età comunale, ubicati nel sistema delle piazze. Pertanto, con il presente bando si intende procedere all'assegnazione, a soggetti privati, del locale contraddistinto dal n. 2 evidenziato nella planimetria allegata al presente bando.

2) **Durata:** la locazione avrà la durata di **anni 9**.

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 10;

Terzo elemento:

Maggiorazione sul canone annuo di locazione - il punteggio sarà assegnato proporzionalmente alle maggiorazioni offerte dai partecipanti fino ad un massimo di punti 20;

Quarto elemento:

Conformità dell'attività economica da svolgere con il contesto architettonico del sistema delle piazze ed alla vocazione turistica dell'area: max punti 40.

4) **Condizioni:** gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla cata

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 dell'immobile. Il locatario, pertanto, dovrà sostenere le spese relative agli interventi sopradescritti esonerando il Comune da ogni e qualsiasi spesa o onere conseguente. Le eventuali opere di manutenzione straordinaria e strutturale saranno eseguite dal locatario e scomutate dal canone di locazione. Resta altresì inteso che il locatario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (Enel, 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. **Il canone per la locazione del locale in oggetto è quantificato nella misura di € 100,00 annui a metro quadro.** Durante il periodo di locazione l'immobile deve sempre essere mantenuto in condizioni di piena efficienza e decoro.

5) Presentazione delle offerte: gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso il **Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse del Comune di Castelvetro - 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 - Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse** 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 il _____**. 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 - OFFERTA TECNICA"**, **"BUSTA B - DOCUMENTI"** e **"BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA"**.

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

- a) dettagliare la proposta con esplicito riferimento all'investimento che s'intende effettuare allegando i documenti indicati al successivo punto 6) della presente offerta.

b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

La busta "B" – "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 all'art. 67 del D. Lgs 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136);
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 nella presente offerta.

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 a base d'asta ammontante ad € 100,00 annui mq.

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.

6) Valutazione delle offerte:

(primo elemento) le caratteristiche e l'importo delle opere e comunque degli interventi che il locatario andrà ad effettuare per l'utilizzo dell'immobile in oggetto 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.

(secondo elemento) esperienza nell'attività economica da esercitare valutata attribuendo punti 1 (uno) ad ogni anno di esperienza fino ad un massimo di punti 10.

Per i periodi inferiori all'anno si applicheranno i seguenti criteri di valutazione:

- periodi inferiori a mesi sei, nessun punteggio;
- da sei mesi e oltre, punti 1.

(terzo elemento) maggiorazione sul canone a base d'asta valutata secondo le modalità indicate al punto 3) della presente offerta.

(quarto elemento) Conformità dell'attività economica da svolgere con il contesto architettonico del sistema delle piazze ed alla vocazione turistica dell'area che sarà valutata dalla Commissione sulla base della tipologia dei prodotti commercializzati e delle caratteristiche del progetto e degli arredi proposti nella sistemazione dei locali fino ad un massimo di punti 40.

Le istanze saranno esaminate da una apposita Commissione che sarà nominata dal Sindaco.

Si procederà all'aggiudicazione del locale anche in presenza di una sola offerta valida sempre che 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 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:

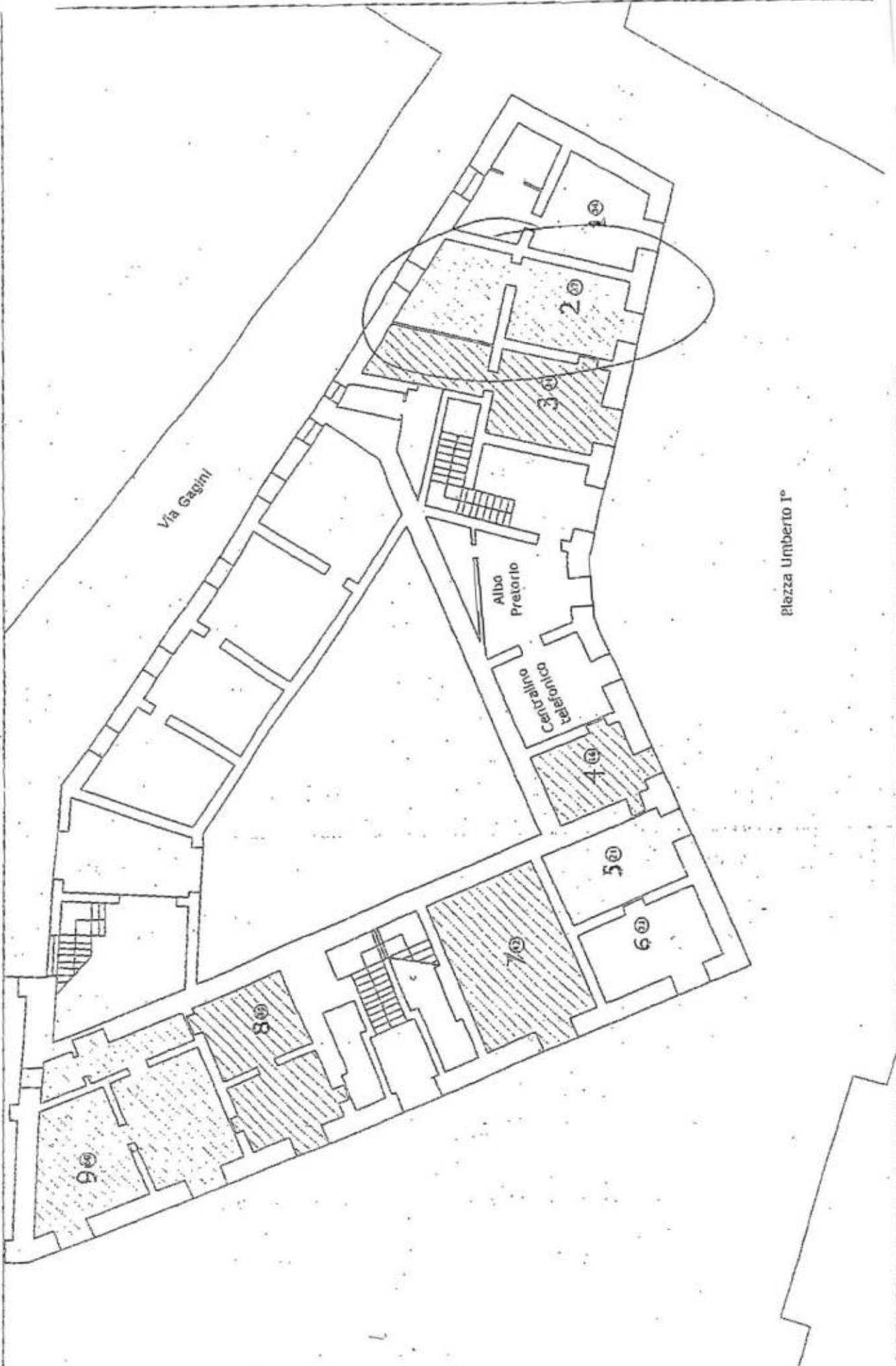
- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni soprariportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Responsabile del procedimento: Dott. Mariano D'Antoni. Ai sensi del D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), 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 il Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237.

Castelvetrano, _____

IL DIRIGENTE

PALAZZO PIGNATELLI - Uffici comunali
locali da assegnare - Piano terra



Via Gagini

Piazza Umberto I°

N	Localizzazione	Numero romano riportato sull'architrave della porta	Mq.
1	N. 1 locale Piazza Umberto	XIII	34,00
2	N. 1 locale Piazza Umberto	XII	37,00
3	N. 1 locale Piazza Umberto	XI	34,00
4	N. 1 locale Piazza Umberto	VII	16,00
5	N. 1 locale Piazza Umberto	VI	21,00
6	N. 1 locale Piazza Aragona	V	21,00
7	N. 1 locale Piazza Aragona	IV	42,00
8	N. 1 locale Piazza Aragona	III	36,00
9	N. 1 locale Piazza Aragona	I-II	60,00
10	N. 1 locale Piazza Aragona ex pescheria	-	18,00