COMUNE DI GIBELLINA
LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
AREA IV SERVIZI A RETE ED AMBIENTE
Piazza XV Gennaio 1968, n.1, 91024 Gibellina (TP)
Tel. 0924/985700-703
P. IVA 00293920815, C. F. 90013810818
pec: protocollo@pec.comune.gibellina.tp.it

***Oggetto*: Avviso pubblico di selezione di soggetti per la concessione a titolo oneroso degli edifici di proprietà del Comune di Gibellina, denominati Case di posta A e B**

1. Finalità dell'avviso

Il Comune di Gibellina intende concedere in uso a titolo oneroso gli edifici Comunali denominati Case di posta A e B, siti lungo la strada statale 188/A, costituiti entrambi da un piano terra e un piano primo, iscritti rispettivamente al CEU del Comune di Salemi, foglio 126, part. 98, subb. 4 (Casa di Posta A) e sub 3 (Casa di Posta B), classati "Laboratorio per arti e mestieri" meglio rappresentati nelle planimetrie allegate.

L'edificio **Casa di Posta A** si estende su due elevazioni, per complessivi 72 mq, secondo le seguenti articolazioni:
- il piano terra è costituito da n. 3 locali e da una corte esclusiva come riportata nella planimetria catastale;
- il piano primo da n. 2 locali e un WC.

L'edificio **Casa di Posta B** si estende su due elevazioni, per complessivi 219 mq, secondo le seguenti articolazioni:
- il piano terra è costituito da n. 1 disimpegno, n. 5 locali, un WC con annesso disimpegno e da una corte esclusiva come riportata nella planimetria catastale;
- il piano primo da n. 5 locali, due WC ed una veranda.

Il Comune di Gibellina intende concedere gli edifici oggetto del presente avviso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come sarà evidenziato nel verbale/scrittura privata di consegna dei locali.
La destinazione d'uso degli edifici oggetto del presente avviso è "Laboratorio per arti e mestieri".

2. Riferimenti normativi

Il presente avviso è disciplinato dal vigente *Regolamento sull'Uso dei Beni Comunali*, approvato con deliberazione del C.C. n. 12 del 20/03/2000 e successivamente modificato ed integrato con deliberazione del C.C. n. 26 del 10/06/2002 e n. 63 del 18/12/2019.

3. Soggetti beneficiari della concessione d'uso

I soggetti beneficiari della concessione d'uso saranno individuati tra i seguenti soggetti giuridici

- ditte individuali artigiane;
- cooperative di artigiani;
- consorzi di artigiani;
- società di persone;
- società di capitali;
- lavoratori autonomi e liberi professionisti.

I soggetti di cui sopra devono possedere i seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle situazioni che comportino il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli art. 94, 95, 96 e 98 del D.Lgs. 36/2023;
- non aver rinunciato, negli ultimi 3 anni, alla gestione di strutture o beni di enti pubblici;
- essere esenti da qualsivoglia causa ostativa di cui alle vigenti disposizioni antimafia.

4. Obblighi del concessionario

Il concessionario si obbliga a:

1. rispettare le vigenti normative in materia sicurezza e prevenzione ai sensi del D. Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
2. adeguare i locali e gli impianti esistenti alle norme vigenti (qualora necessario);
3. effettuare eventuali interventi di manutenzione ordinaria;
4. pagare il canone annuale di concessione anticipatamente;
5. farsi carico dei costi delle utenze (energia, telefono, acqua, gas) come previsto al punto 6 del presente Avviso;
6. garantire cura, pulizia e custodia dei locali.

Resta inteso che il concessionario non avrà diritto ad alcuno scomputo sul canone di locazione per eventuali interventi di cui ai superiori punti 2, 3 e 6.

5. Durata della concessione d'uso

La concessione avrà la durata di *SEI (6) ANNI* eventualmente rinnovabile in forma scritta per uguale periodo su richiesta del concessionario, previa valutazione da parte dell'Ente.

La concessione non si rinnova tacitamente oltre ai termini di cui sopra, pertanto il conduttore è onerato di trasmettere formale richiesta di rinnovo almeno 3 mesi prima della scadenza prevista.

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la restituzione dei locali concessi, con un preavviso di tre mesi, in caso di accertata necessità dell'Amministrazione comunale. Si riserva, inoltre, la facoltà di disporre la sospensione della concessione per il tempo occorrente all'effettuazione di opere o lavori necessari o che rivestano carattere di urgenza e di straordinarietà o qualora i locali dovessero essere oggetto di interventi a valere su finanziamenti pubblici.

6. Condizioni economiche della concessione amministrativa

Il soggetto concessionario non può sub–locare in tutto o in parte i locali, cedere l'atto di concessione o adibire i locali ad un uso diverso rispetto a quello pattuito.

Ai sensi dell'art. 7 del vigente *Regolamento sull'Uso dei Beni Comunali*, i corrispettivi da porre a base d'asta sono stati determinati facendo riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (di cui si allega prospetto), i cui importi complessivi annui ammontano ad:

- **€ 1.339,20** (secondo le quotazioni OMI) per l'edificio denominato Casa di posta A;
- **€ 4.073,40** (secondo le quotazioni OMI) per l'edificio denominato Casa di posta B.

Gli importi indicati saranno oggetto di adeguamento istat con cadenza annuale.

Il primo corrispettivo annuale dovuto, dovrà essere liquidato anticipatamente all'atto della sottoscrizione del contratto/scrittura privata.
I successivi corrispettivi annuali dovranno essere liquidati in via anticipata entro e non oltre la scadenza dell'anno precedente.

7. Eventuale esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria e/o cambio di destinazione d'uso

Si rappresenta che relativamente ad eventuali lavori di manutenzione straordinaria e/o modifiche architettoniche/funzionali da effettuare nel bene da concedere sono applicabili le condizioni descritte all'art. 8 del vigente Regolamento sull'Uso dei Beni Comunali.
Sono a carico del concessionario eventuali oneri per variazioni catastali che dovessero rendersi necessari durante la concessione.
Qualora l'assegnatario abbia la necessità di variare la destinazione d'uso dei locali oggetto del presente avviso, in conformità alle disposizioni della deliberazione di G.M. n. 2 del 04/01/2007, saranno a suo carico gli oneri di tale variazione che dovrà essere preventivamente autorizzata dagli uffici competenti. In tale circostanza, i corrispettivi annuali saranno rivalutati secondo le relative quotazioni OMI, previa produzione della relativa documentazione agli uffici competenti.
Si rappresenta che l'eventuale necessità di variare la destinazione d'uso dovrà essere manifestata in sede di presentazione della domanda, limitatamente alle seguenti destinazioni d'uso:

- Commerciale correlata ad attività artigianale;
- Uffici.

8. Modalità e termini di presentazione della domanda

I soggetti interessati dovranno, preventivamente, prendere visione dello stato dell'immobile mediante sopralluogo con personale dipendente, dopo il quale seguirà la stesura di apposito verbale. A tale scopo potranno rivolgersi presso l'Ufficio dell'Area IV Servizi a rete ed ambiente del Comune di Gibellina, sito al piano primo della sede municipale in Piazza 15 Gennaio 1968 n. 1.
La richiesta di sopralluogo, anche per le vie brevi, dovrà essere concordata con il Responsabile della predetta Area anche telefonicamente. Le richieste di sopralluogo dovranno comunque pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del quinto giorno antecedente a quello della scadenza del bando.
I soggetti interessati potranno presentare la loro manifestazione di interesse per entrambi gli edifici oggetto del presente avviso, esprimendo l'ordine di preferenza e presentando due distinte offerte economiche. Resta comunque inteso, che sarà possibile l'assegnazione al medesimo soggetto concorrente di entrambi gli edifici, qualora entrambe le offerte saranno valutate con il punteggio più elevato (tra tutte le offerte pervenute) dalla commissione esaminatrice.

I soggetti interessati dovranno presentare in un'unica busta chiusa recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura *"Domanda di concessione in uso a titolo oneroso degli edifici di proprietà del Comune di Gibellina, denominati Case di Posta ……"* indicando al posto dei puntini la lettera "A" o "B" a seconda dell'immobile per il quale si concorre, la seguente **documentazione**:

a) Dichiarazione sulla scelta dell'edificio o di entrambi gli edifici che si intende avere in concessione;
b) offerta economica in ottemperanza al punto 9) lett. b) di cui al presente Avviso;
c) copia della visura camerale aggiornata ed in corso di validità (qualora pertinente);
d) documento unico regolarità contributiva (DURC) aggiornato ed in corso di validità (qualora pertinente);
e) fotocopia di documento di identità del legale rappresentante;
f) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 circa l'assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. 36/2023;

g) dichiarazione ex D.P.R. 445/2000, resa ai sensi degli art. 88 co. 4-bis e art. 89 D. Lgs. 159/2011;

h) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 (ove previsto);

i) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di non aver rinunciato, negli ultimi 3 anni, alla gestione di strutture o beni di enti pubblici;

j) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di aver conoscenza dello stato di fatto delle aree oggetto della concessione e di avere preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla concessione;

k) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 con i nominativi delle cariche sociali e delle relative funzioni (in caso di società, consorzi, cooperative);

l) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di consenso al trattamento dei dati personali forniti;

m) dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di accettazione dei termini e condizioni del presente avviso ed in particolare di essere a conoscenza che:

- 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 concessionario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti.

La busta così predisposta dovrà essere consegnata, a pena di esclusione, a partire dalla data di presentazione del presente bando, a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Gibellina, Piazza XV Gennaio 1968 o via pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.gibellina.tp.it, entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 27/11/2023.

Le buste pervenute oltre il suddetto termine non saranno prese in considerazione.

9. Criteri di valutazione delle domande

L'assegnazione dei locali si baserà sull'Offerta economica:

Punti n. 1 per € 50,00 di rilancio su corrispettivo base d'asta

10. Commissione esaminatrice

La commissione sarà composta da tre membri scelti fra un dirigente e/o funzionari in carica, e valuterà tutte le istanze pervenute, ammettendo esclusivamente quelle che rispondono ai requisiti indicati nel presente avviso.

Dopo aver valutato i criteri di cui al presente avviso, la commissione individuerà il concorrente prescelto e stilerà apposito verbale.

Il presente avviso è da ritenersi valido anche in presenza di un'unica istanza presentata, se rispondente ai requisiti richiesti.

11. Pubblicità dell'avviso ed esito della valutazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale.

12. Clausole finali

Il Comune di Gibellina si riserva:

- la possibilità di revocare, sospendere il presente avviso e/o prorogarne i termini;
- la facoltà di non procedere all'affidamento in concessione di cui al presente avviso per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.
- 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.

ALLEGATI

1) Calcolo canone annuo di cui alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Anno 2022 – Semestre 1);
2) Inquadramento territoriale e planimetria dei locali oggetto del presente avviso.
3) Informativa Privacy

Gibellina 27/10/2023

COMUNE DI GIBELLINA * L.C.C. di TRAPANI *

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
(Arch. Maurizio Gallo)