

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Ex art. 1 della L. R. n. 15 del 04/08/2015

già Provincia Regionale di Trapani

Settore 7

*“Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica e Patrimoniale, Patrimonio, Protezione Civile”
Servizio “Ufficio Tecnico Edilizia: Gestione Beni Immobili Patrimoniali, Scolastici e Sportivi”*

Documento amministrativo informatico sottoscritto con firma digitale. I dati della segnatura del protocollo – numero e data di registrazione – assegnati automaticamente dal sistema e registrati in forma non modificabile, sono riportati nel nome del file.
--

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2024.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la propria determinazione n. 634 del 19/07/2024.

Visto con Decreto del Commissario Straordinario con i poteri del Presidente n.31 del 07/03/2024 è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024/2026;

RENDE NOTO

- che il Libero Consorzio Comunale di Trapani, nel rispetto del vigente regolamento per la disciplina dell'alienazione di beni immobili di propria proprietà, approvato con deliberazione Commissariale n.4/C del 18/03/2019, in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, intende accogliere le proposte di manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati alla partecipazione alla successiva procedura finalizzata alla concessione dei beni immobili inseriti nell'elenco sotto riportato;

- che il presente avviso pubblico servirà unicamente ad orientare l'azione futura dell'Amministrazione riguardo la fattibilità di una successiva procedura avente ad oggetto la concessione degli immobili ad un unico soggetto, ai fini della valorizzazione del bene, che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse alla concessione dei beni di cui si tratta, nelle modalità e nei tempi di seguito stabiliti.

AVVISA

tutti i soggetti interessati alla presentazione di proposte di manifestazione di interesse rivolte alla concessione di immobili di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Trapani inseriti nel piano di alienazione e valorizzazione immobiliare anno 2024, secondo quanto di seguito riportato.

Art.1

SOGGETTO PROMOTORE DELL'INIZIATIVA

Il Libero Consorzio Comunale di Trapani (amministrazione) in qualità di soggetto responsabile della procedura..

Art.2

OGGETTO DEL CONTRATTO

Avviso esplorativo al fine di acquisire manifestazioni di interesse per la concessione in uso degli immobili inseriti nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024/2026.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce promessa di contrattazione, né diritto di opzione né invito ad offrire, né offerta al pubblico, né promessa al pubblico e, pertanto, le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'Amministrazione che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, di modificare o cessare in qualsiasi momento la presente procedura e di avviare altra procedura, ovvero di modificare e revocare l'avviso medesimo.

Art.3

ELENCO E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

Si riporta di seguito la tabella relativa agli immobili oggetto del presente avviso con indicazione dei dati catastali e il canone individuato.

NOTA BENE il canone è da definirsi presunto, in quanto a seguito dell'interesse dimostrato, verrà rivalutato con opportuna stima in riferimento valori di mercato attuale e alle condizioni dell'immobile, quindi potrà subire variazioni :

ELENCO IMMOBILI					
ORDINE-ID-DESCRIZIONE			ESTREMI CATASTALI	MQ	CANONE
1	424	EX CONV. S. FRANCESCO - MAZARA DEL VALLO	Foglio 193 - Part 918	2352	118.971,19 €
2	425	CASA CANTONIERA - PUSILLESII	Foglio 30 - Part 119	150	3.139,50 €
3	426	CASA CANTONIERA - SAN NICOLA	Foglio 138 - Part 91	153	3.202,29 €
4	427	CASA CANTONIERA - FICARELLA	Foglio 137 - Part 5 - Sub 1 - Categ A/4	148	4.144,14 €
5	428	CASA CANTONIERA - POZZILLO	Foglio 166 - Part 8 - Sub - Categ	70	1.237,86 €
6	429	CASA CANTONIERA - COLLURA	IMMOBILE NON ACCATASTATO	328	478,40 €
7	430	CASA CANTONIERA - MINNENO	Foglio 68 - Part 1 - Sub - Categ A/4	156	233,22 €
8	431	CASA CANTONIERA - PORTICATO	Foglio 155 - Part 24 - Sub - Categ	169	239,20 €
9	432	CASA CANTONIERA - RAMPINGALLO	Foglio 143 - Part 32 - Sub - Categ	498	

			A/3		3.683,68 €
10	433	LA FUNTANAZZA - ALCAMO	Foglio 72 - Part 22 - Sub 1 - Categ D/2	2000	42.046,88 €
11	434	CASA CANTONIERA - TRE CUPOLE	IMMOBILE NON ACCATASTATO Foglio 33 p.lla 399 Mazara del Vallo	68	690,69 €
12	435	CASA CANTONIERA - XIGGIARE	Foglio 122 - Part 51 - Sub - Categ A/4	202	897,00 €
13	436	CASA CANTONIERA - ROCCAZZO	Foglio 107 - Part 8 - Sub - Categ A/5	147	421,59 €
14	437	CASA CANTONIERA - SEGESTA	IMMOBILE NON ACCATASTATO	150	463,26 €
15	438	CASA CANTONIERA - ANTALBO	IMMOBILE NON ACCATASTATO	40	197,34 €
16	439	CASA CANTONIERA - BORROMIA	Foglio 215 - Part 4 - Sub - Categ A/4	65	403,65 €
17	440	CASA CANTONIERA - CATOIO	Foglio 94 - Part 1 - Sub - Categ	180	1.130,22 €
18	441	CASA CANTONIERA - CHELBI	Foglio 13 - Part 54 - Sub - Categ A/6	80	717,60 €
19	442	CASA CANTONIERA - DOMINGO	IMMOBILE NON ACCATASTATO	110	1.031,55 €
20	443	CASA CANTONIERA - FAVAROTTA	IMMOBILE NON ACCATASTATO	150	1.345,50 €
21	444	CASA CANTONIERA - GIGLIO	IMMOBILE NON ACCATASTATO	56	304,98 €
22	445	CASA CANTONIERA - INICI	Foglio 86 - Part 143 - Sub - Categ	100	897,00 €
23	446	CASA CANTONIERA - LA PIETRA	IMMOBILE NON ACCATASTATO	76	412,62 €
24	447	CASA CANTONIERA - MONTAGNA	Foglio 137 p.lla 5 sub 1-2	Vani 7	418,60 €
25	448	CASA CANTONIERA - RAGATTISI	Foglio 13 - Part 31 - Sub 3 - Categ B/5	114	8.970,00 €
26	449	CASA CANTONIERA - RANCHIBILE	Foglio 27 - Part 140 - Sub - Categ	150	1.139,19 €
27	450	EX FEUDO CALSALMONACO	Foglio 256 - Part 1 - Sub - Categ	71010	3.362,84 €
30	453	TERRENO EX IPSA - SALEMI (S.ANTONICCHIO)	Foglio 64 p.lle 175-177-183-189-202-388-390-392394396-398-172170/2-100-101-102-170-670 foglio 81 p.lle 471-473-475-537 670-21 foglio 63-146-206-208-147-321-	57588	46.930,00 €

			148-150-189		
31	454	IMMOBILE EX IPSA - SALEMI (S.ANTONICCHIO)	Foglio 81 - Part. 670 ex 487 fabbricato	1921	49.946,00 €
32	455	TERRENO EX CASERMA CARABINIERI - VITA	Foglio 2 - P.lla 1059	200	1.300,00 €
33	456	TERRENO SU SP TRAPANI BONAGIA VALDERICE	Foglio 10 particelle 335-336-337	416	780,00 €
45	468	RESIDENCE LA PINETA DI ERICE	Foglio 161 - Part 102 - Categ D/2	1.124	36.000,00 €

Art.4

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle proposte di manifestazioni di interesse non comportano per il Libero Consorzio Comunale di Trapani alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Ente, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La presentazione delle proposte di manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;

Gli immobili verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nell'avviso, in ogni caso liberi da ipoteche e pignoramenti e senza l'obbligo da parte del Libero Consorzio Comunale di Trapani di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco; La gestione dell'impianto deve essere orientata, secondo la finalità dello stesso, al soddisfacimento dell'interesse pubblico della collettività, senza possibilità di modifica della sua destinazione d'uso di servizio pubblico.

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione dell'immobile e, in particolare, svolgere le seguenti prestazioni:

- custodia e sorveglianza;
- pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze;
- pagamento di tutte le utenze a proprio carico, previa volturazione a proprio nome delle utenze;
- gestione degli eventi/manifestazioni, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque prescrizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
- garanzia dell'equilibrio economico - finanziario della gestione, da comprovare nel corso della concessione;

- assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008, per le attività che lo richiedono;
- pagamento del canone annuale di concessione al Libero Consorzio Comunale di Trapani;
- manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti tecnici e tecnologici fissi e mobili di qualsiasi tipo già esistenti e di ogni elemento facente parte dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità dell'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto.
- interventi di manutenzione straordinaria che dovessero rendersi necessari a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria;

Rimangono a carico del Libero Consorzio Comunale di Trapani, proprietario dell'impianto, gli oneri di manutenzione straordinaria, ferma restando la possibilità che l'Ente, in caso di urgenza, ne richieda l'esecuzione al concessionario con possibilità di compensazione sul canone.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che presenta l'offerta economica più alta, superiore a quella posta a base della trattativa sopra indicata;

La manifestazione di interesse potrà essere presentata per uno o più lotti.

L'Amministrazione a sua discrezione può sospendere, prorogare il termine di scadenza, non dare seguito o revocare la procedura;

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di concessione fanno carico alla parte acquirente;

Il canone annuo sarà quello risultante a seguito dell'espletamento dalla procedura ad evidenza pubblica che verrà avviata in seguito.

Per visionare la documentazione relativa ai beni, perizie, planimetrie, e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Libero Consorzio Comunale di Trapani – 7° Settore – *Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica e Patrimoniale, Patrimonio, Protezione Civile* “Servizio “Ufficio tecnico edilizia beni immobili patrimoniali, scolastici e sportivi, gestione del Patrimonio”, al seguente numero 0923 – 806577;

Art.5

SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LE PROPOSTE

Possono presentare istanza di partecipazione, tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Possesso dei requisiti previsti dall'art. 65 e articolo 1, lettera l), dell'allegato I.1, del D. Lgs.36/2023 (codice dei contratti);
- essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94,95,96,97 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti);
- non avere riportato condanne od altri provvedimenti che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- essere iscritto al Registro delle imprese o al R.E.A. (Repertorio Economico Amministrativo) presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato, o a registri equivalenti degli Stati della UE per la categoria di attività oggetto della concessione.

I soggetti che aderiranno alla presente manifestazione di interesse dovranno altresì iscritti ai seguenti Registri/Albi previsti obbligatoriamente dalla legge per specifiche categorie di operatori (Albo cooperative, ecc.)

Art.6

CONDIZIONI, MODALITA' DI ESECUZIONE

Il contratto da affidarsi dovrà essere reso senza alcun costo per l'Amministrazione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e sino alla scadenza.

Nell'atto di concessione sono indicate le modalità e gli oneri a carico del Concessionario, che dovrà

sottoscrivere per accettazione l'atto.

Art.7

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le proposte di manifestazione di interesse dovrà essere presentata, a pena di esclusione, a mezzo PEC all'indirizzo

provincia.trapani@cert.prontotp.net

specificando in oggetto la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI 2024”

entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 02/09/2024.

Art.8

DOCUMENTI DA PRESENTARE

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso e dovrà contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso;
- recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

Ai fini della manifestazione di interesse sono fatte salve le richieste già pervenute.

Art.9

CRITERI E MODALITÀ DI SELEZIONE

Successivamente alla manifestazione di interesse i richiedenti ammessi saranno invitati a partecipare a una procedura negoziata con il criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, indetta con apposita determinazione e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

I candidati dovranno indicare in fase di offerta la propria proposta progettuale di un *Programma di Gestione e Conduzione* dell'immobile in esame, che garantisca la migliore utilizzazione e valorizzazione dello stesso nel rispetto della normativa vigente, **senza arrecare danno al patrimonio pubblico.**

Le richieste verranno valutate da una Commissione competente, composta da personale dell'area, e l'affidamento verrà disposto a favore dell'O.E. che abbia presentato l'offerta di maggiore valore qualitativo da determinarsi mediante attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti in base ai parametri che verranno indicati nella successiva lettera di invito. Nell'ipotesi in cui pervenga una sola proposta valida e ritenuta congrua, entro il termine e l'orario previsto, verrà effettuata la valutazione ma non sarà attribuito alcun punteggio.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che presenta la migliore proposta progettuale.

Si ricorda che le proposte, che non costituiscono alcun vincolo per l'Amministrazione.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla selezione o di prorogarne i termini senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa a riguardo.

Il contratto sarà stipulato con il soggetto proponente che avrà riportato il maggiore punteggio previa formulazione di una graduatoria redatta con Determinazione Dirigenziale sulla base del verbale

redatto dalla Commissione.

Il Responsabile del procedimento, a seguito degli adempimenti di legge, inviterà il soggetto proponente per la stipula del contratto di sponsorizzazione.

Art.10
CONTRATTO , DURATA , PAGAMENTO

Verrà stipulato apposito contratto, valido dalla data di sottoscrizione con durata di 6, o dalla data di consegna dell'immobile, antecedente alla stipula del contratto.

La consegna degli immobili oggetto del presente avviso è prevista a far data del verbale di consegna. Il contratto di concessione dell'immobile è stipulato nel termine massimo di 90 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

La mancata stipulazione del contratto nel termine previsto e regolarmente comunicato per colpa e/o inadempienza dell'aggiudicatario, comporta per lo stesso la decadenza dell'aggiudicazione fermo restando la facoltà dell'Ente di agire nelle opportune sedi per il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art.11
FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il Foro di Trapani.

Art.12
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Gandolfo Antonino Massimo, email: angandolfo@consorziocomunale.trapani.it tel 0923806577.

Art.13
PUBBLICITA'

Il presente Avviso viene pubblicato sul sito del Libero Consorzio di Trapani, nella sezione Bandi di gare e Contratti sottosezione Sponsorizzazioni dell'Amministrazione Trasparente.

Art.14
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento generale per la protezione dei dati personali di cui al Regolamento Ue n. 2016/679, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento del procedimento di selezione.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle Amministrazioni pubbliche o a persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura selettiva, ovvero per curare o difendere i propri interessi giuridici, secondo la normativa vigente in materia di accesso agli atti nell'ambito dei contratti pubblici.

La presentazione della candidatura implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato allo svolgimento della procedura.

IL DIRIGENTE
arch. Maurizio Falzone