



# CITTÀ DI CUSTONACI

PROVINCIA DI TRAPANI  
CF 80002670810

**Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento ad Enti, Organismi, Associazioni sportive, o privati, muniti di adeguati requisiti di competenza ed esperienza, per la locazione, gestione e uso della palestra sita nella Piazza Europa di questo Comune**

## SI RENDE NOTO

**che** questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere alla locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito nella Piazza Europa c/da Sperone, destinato a palestra, *in favore di Enti, organismi, associazioni sportive, o privati muniti di adeguati requisiti di competenza ed esperienza nel settore.*

La locazione dell'immobile di proprietà comunale destinato a palestra, sito nella Piazza Europa – c/da Sperone di questo Comune, sarà affidata a soggetti richiedenti l'affidamento, tramite manifestazione di interesse alla locazione al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, eventuali operatori economici che potrebbero partecipare all'asta pubblica.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori in modo non vincolante per l'Ente.

La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. L'utilizzo dell'elenco non sarà vincolante per l'Ente, il quale a suo insindacabile giudizio potrà scegliere i soggetti da invitare con altre modalità.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere la procedura in qualsiasi momento.

### **Amministrazione aggiudicatrice**

Stazione appaltante Comune di Custonaci Piazza Municipio sn 91015 Custonaci PEC [protocollo@pec.comunecustonaci.it](mailto:protocollo@pec.comunecustonaci.it)

### **Responsabile del procedimento**

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Santoro Salvatore tecnico comunale in servizio presso il 2° Settore tel. 0923 976626

### **Descrizione dell'unità immobiliare**

La locazione è riferita all'unità immobiliare di proprietà comunale, sita nella Piazza Europa - c/da Sperone, destinato a palestra per attività ginnico-sportive, censito al NCT del Comune di Custonaci al foglio 107, La palestra oggetto dell'intervento, si sviluppa interamente a piano terra su una superficie di circa mq. 420,00, per un'altezza interna di mt. 7,45. Risulta composta da un ampio salone per le attività ginnico-sportive, da spogliatoi, da locali igienici, da una sala per le visite mediche, da un locale per il deposito attrezzi e da un ampio disimpegno. Dal sopralluogo effettuato in data 22/01/2018 si è riscontrato che l'immobile necessita di alcuni interventi manutentivi e l'adeguamento degli impianti tecnologici.

L'edificio presenta la struttura portante in cemento armato, i solai in latero cemento, la compagnatura è in conci di tufo mentre la framezzatura interna è in segasti di tufo.

Gli infissi esterni sono in alluminio mentre gli infissi interni sono in legno tipo tamburato.

### **Condizioni della locazione**

La struttura viene concessa nelle condizioni di fatto e diritto in cui si trova attualmente, che il Concessionario di locazione gestione dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza riserva alcuna e si impegna a realizzare a proprie cure e spese gli interventi manutentivi che necessitano per ripristinare l'agibilità dei locali, tenuto conto che questo Ente non è al momento nelle condizioni di eseguire le relative opere per mancata disponibilità delle necessarie risorse di bilancio;

Il locatario, pertanto, prima dell'inizio delle attività, è obbligato ad effettuare tutti i necessari interventi previsti nella perizia tecnica/computo metrico estimativo, redatta dal personale tecnico interno di questo Ente, relativa agli interventi manutentivi che necessitano per ripristinare l'agibilità dei locali, per un importo di lavori stimati in €. 85.000,00, sotto la sorveglianza del personale tecnico comunale che ne attesterà la regolare esecuzione

L'importo delle spese effettivamente sostenute dal locatario per il ripristino dell'agibilità dei locali ed effettivamente documentabili, previa presentazione della relativa documentazione giustificativa, sarà detratto dal canone di locazione, quantificato dal personale tecnico di questo Ente in €. 1.016,00 mensili, giusto rapporto di valutazione immobiliare, redatto dal tecnico comunale – geom. Santoro Salvatore, in data 12/02/2018, che si allega al presente atto.

Il locatario inoltre dovrà presentare, non appena effettuate le opere per il ripristino dell'agibilità dei locali, un piano di ammortamento delle spese effettivamente sostenute, da detrarre dal canone di locazione

#### **Oneri a carico del locatario**

Sono a totale carico dell'affidatario i seguenti oneri:

- La Pulizia, manutenzione ordinaria gestione dell'immobile da adibire ad esclusivo uso ginnico-sportivo in favore della cittadinanza
- Spese per le utenze (acqua, energia elettrica, telefono, gas)
- Eventuali spese per la registrazione del contratto,
- Acquisizione delle necessarie autorizzazioni per lo svolgimento delle attività ginnico-sportive;
- Spese per l'arredamento e l'allestimento dei locali.

Si precisa che il locatario, prima dell'inizio delle attività, è obbligato ad effettuare tutti i necessari interventi previsti nella perizia tecnica/computo metrico estimativo, redatta dal personale tecnico interno di questo Ente, relativa agli interventi manutentivi che necessitano per ripristinare l'agibilità dei locali, per un importo di lavori stimati in €. 85.000,00, che dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di opere pubbliche e di sicurezza negli ambienti di lavoro, sotto la sorveglianza del personale tecnico comunale che ne attesterà la regolare esecuzione

L'importo delle spese effettivamente sostenute dal locatario, riguardo la manutenzione straordinaria per il ripristino dell'agibilità dei locali, di cui alla perizia redatta dal settore tecnico comunale ed effettivamente documentabili, sarà detratto interamente dal canone di locazione.

Tutte le spese inerenti all'ordinaria manutenzione delle strutture e le attrezzature affidate, i successivi adempimenti di agibilità e tutte quelle relative all'organizzazione ed alla gestione delle attività direttamente condotte dall'affidatario, faranno carico a quest'ultimo, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità in relazione alla legge sulla sicurezza degli ambienti di lavoro.

#### **Requisiti necessari**

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs 50/2016.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016, quali Enti, Organismi, Associazioni sportive o privati, muniti di adeguati requisiti di competenza ed esperienza.

#### **Importo della locazione**

Il canone di locazione, quantificato dal personale tecnico di questo Ente, ammonta in €. 1.016,00 mensili, giusto rapporto di valutazione immobiliare, redatto dal tecnico comunale – geom. Santoro Salvatore, in data 12/02/2018, che si allega al presente atto.

Dall'importo dovuto per la locazione della palestra saranno detratte le spese effettivamente sostenute dal locatario per il ripristino dell'agibilità dei locali, effettivamente documentabili

#### **Criterio di aggiudicazione**

La locazione sarà aggiudicata mediante asta pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924, mediante rialzo rispetto al canone mensile a base d'asta pari a €. 1.016,00

#### **Modalità di presentazione delle candidature**

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: [protocollo@pec.comunecustonaci.it](mailto:protocollo@pec.comunecustonaci.it) entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 1 marzo 2018.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità

### **Obblighi dell'affidatario**

Sono vietati al locatario usi dell'impianto diversi da quelli previsti dal presente capitolato.

### **FASE SUCCESSIVA PER LA NEGOZIAZIONE**

Gli operatori ritenuti in regola per la partecipazione, in possesso dei requisiti, verranno inserite in apposito elenco indicante il numero di protocollo di arrivo della richiesta. Si fa presente che verranno ammessi alla successiva fase di negoziazione un numero massimo di cinque soggetti idonei, che avranno presentato istanza nei termini.

Qualora le richieste presentate siano superiori a cinque, si procederà al sorteggio pubblico ma anonimo, previa comunicazione della data del sorteggio con avviso sul sito internet del comune.

L'Amministrazione, ai fini del sorteggio, inserirà in un'urna i numeri attribuiti agli operatori e procederà al sorteggio. Infine gli operatori economici selezionati saranno invitati a presentare le offerte di rialzo rispetto al canone di locazione.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un solo concorrente, se l'Amministrazione riterrà l'offerta congrua.

### **INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE**

Per quanto non riportato nel presente avviso si rimanda a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, a cui si fa pieno riferimento.

Le informazioni possono essere richieste al settore tecnico tel. 0923 976627 mail [r.agliastro@comunecustonaci.it](mailto:r.agliastro@comunecustonaci.it).

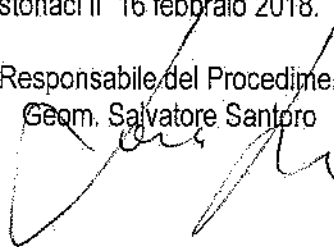
### **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo pretorio di questo Ente e nel portale istituzionale del Comune di Custonaci [www.custonaci.tp-net.it](http://www.custonaci.tp-net.it)

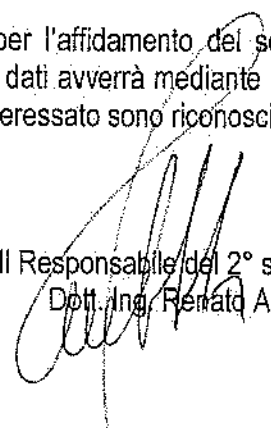
I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti la procedura per l'affidamento del servizio. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti anche informatici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del Dlgs 196/2003

Custonaci li 16 febbraio 2018.

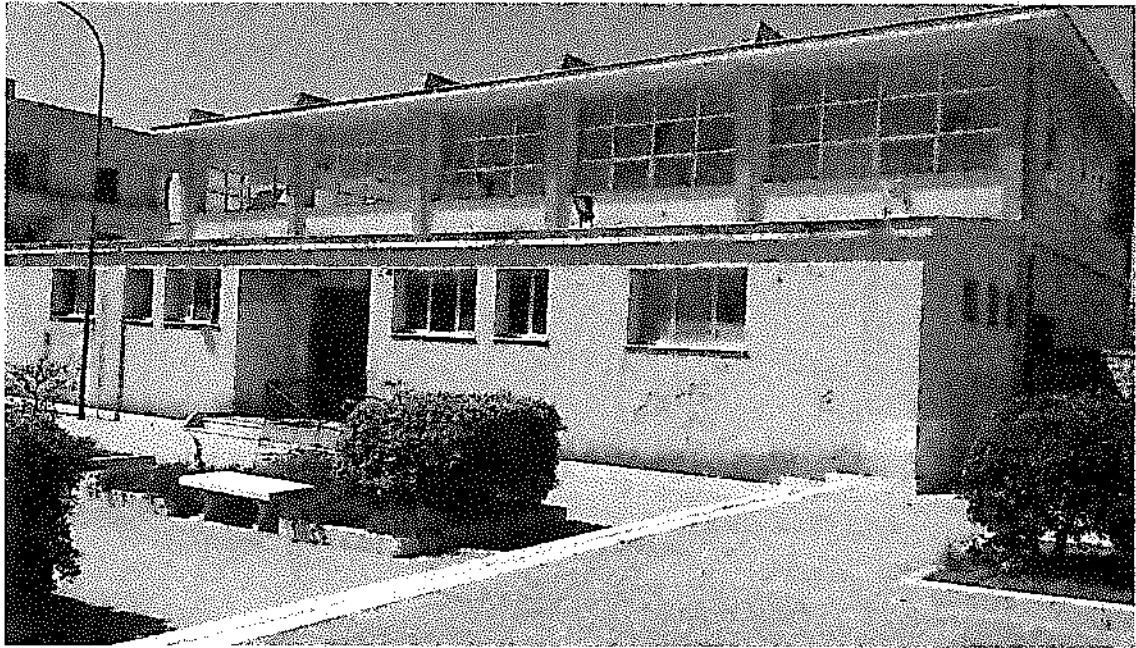
Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Salvatore Santoro



Il Responsabile del 2° settore  
Dott. Ing. Renato Agliastro

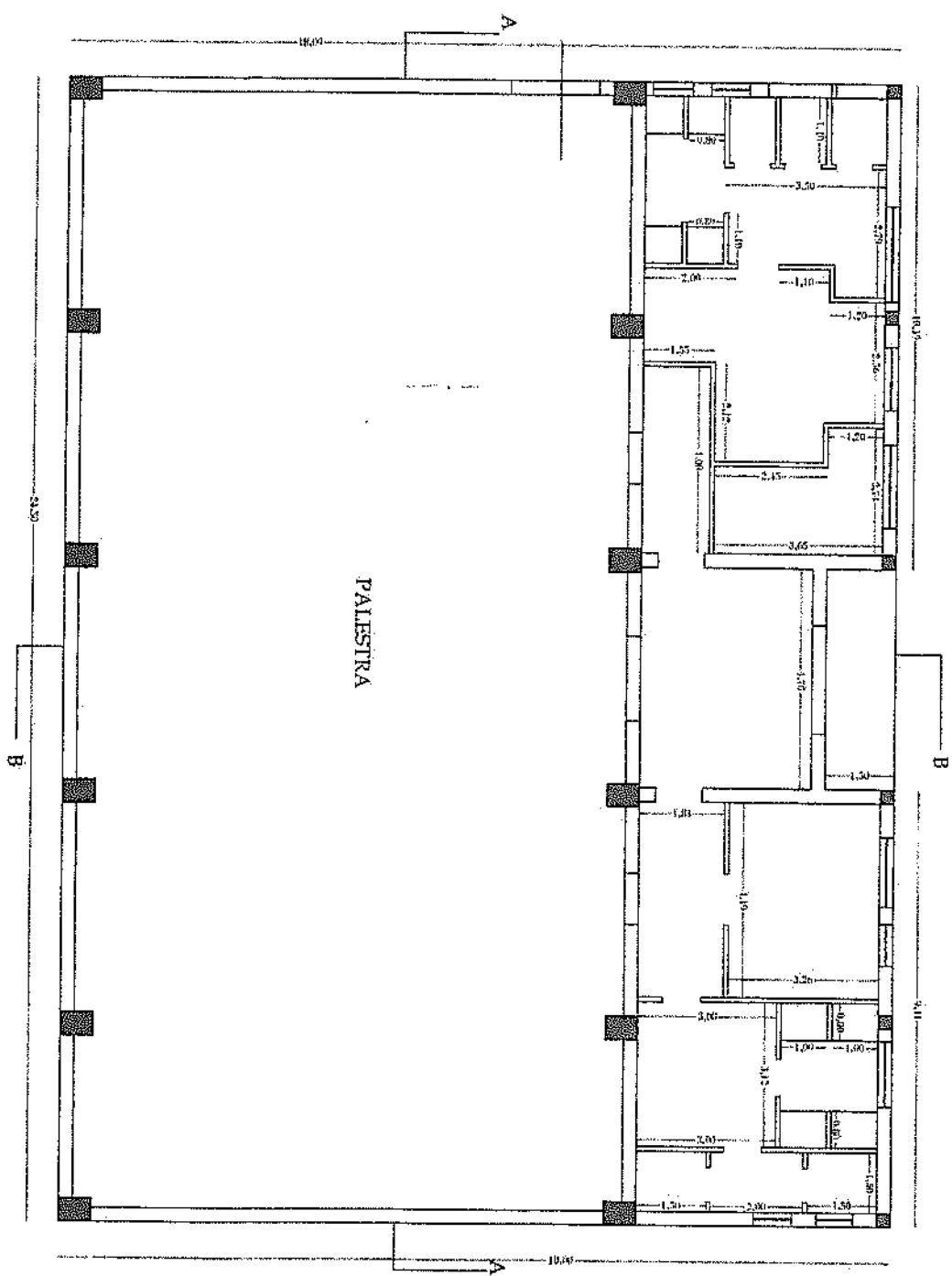


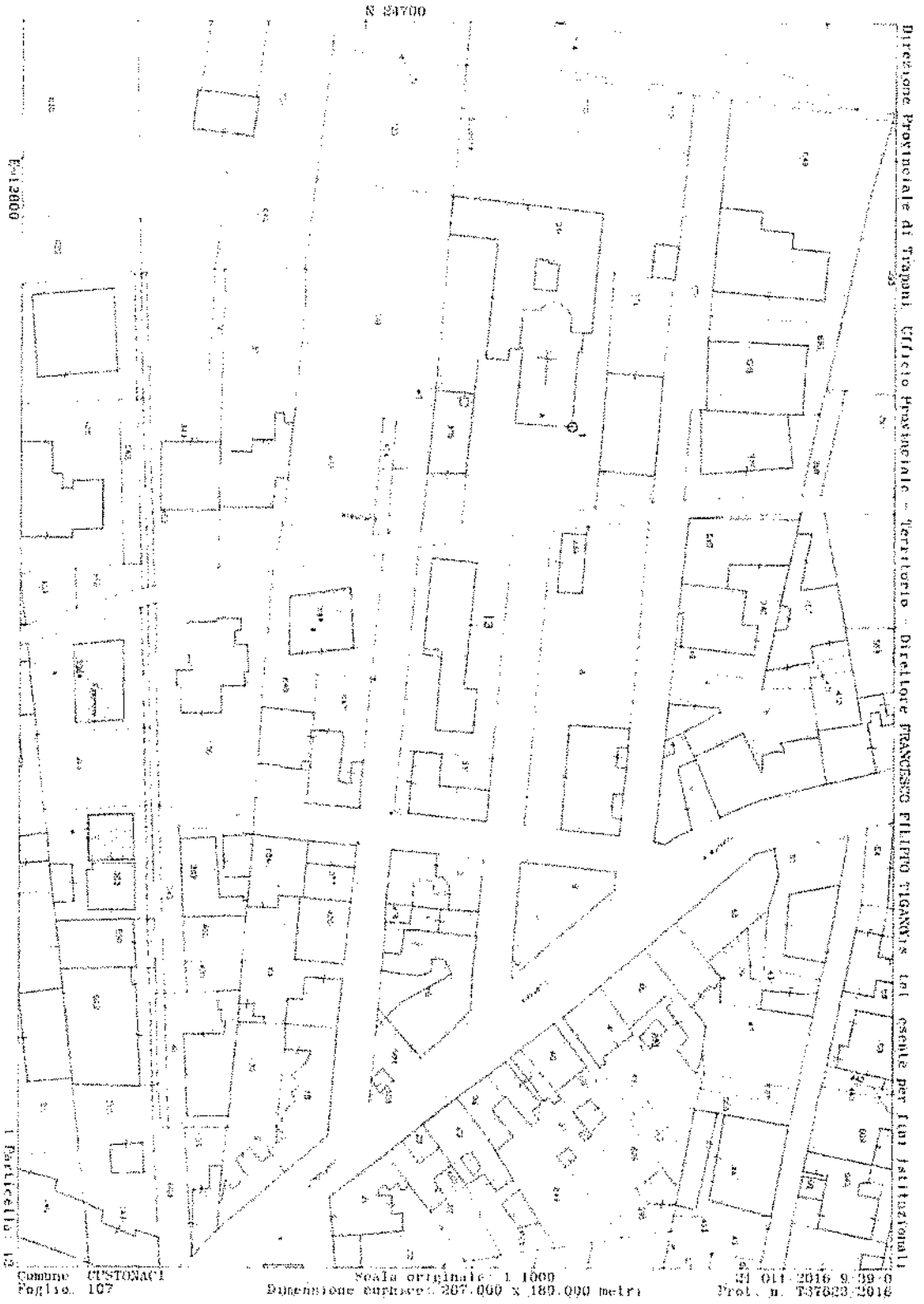






# PLANIMETRIA PALESTRA





Direzione Provinciale di Trapani Ufficio Provinciale Territorio - Direttore FRANCESCO FILIPPO TIGANZI - nel ruolo per fini istituzionali

Comune CUSTONACI  
 Foglio 107

Scala originale 1:1000  
 Dimensione cartacea: 207.000 x 189.000 metri

31/01/2016 9:39:0  
 Prot. n. T37823/2016

Ditta:.....  
.....

Allegato "A" (Schema di domanda)

Al Comune di CUSTONACI  
Piazza Municipio, 1  
91015 CUSTONACI

**Oggetto: Istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse per la locazione, gestione e uso dell'unità immobiliare sita nella Piazza Europa destinata a palestra**

Il sottoscritto (1) .....  
nato a ..... Il ..... , residente nel comune di .....  
via ..... n. ....

(1) Nel caso NON si tratti di ditta individuale: Indicare le generalità del legale rappresentante dell'impresa concorrente. La dichiarazione può essere sottoscritta anche da un suo procuratore, in tal caso deve essere anche trasmessa a pena di esclusione la relativa procura notarile in originale o copia autenticata ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii.

In qualità di ..... della  
..... avente sede legale  
in ..... via ..... n. ....  
e-mail ..... telefono n. .... PEC .....  
Codice fiscale ..... Partita Iva .....

### COMUNICA

Il proprio interesse a partecipare all'asta pubblica per la locazione in oggetto.

A tal fine ai sensi degli artt. 46, 47 e 77bis del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e ss.mm.ii., consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

### DICHIARA

- 1) Che il sottoscritto o organismo, associazione svolge la seguente attività .....
- 2) Di possedere tutti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016,
- 3) Di avere preso integrale visione dell'avviso pubblico per la manifestazione di interesse e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le disposizioni, patti e condizioni, in esso contenute;
- 4) Di avere preso visione altresì dei locali oggetto della locazione;
- 5) Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di eseguire anche altre procedure e che la stessa Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
- 6) Di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della locazione che invece dovrà essere dichiarato ed accertato dalla Stazione Appaltante nei modi di legge in occasione dell'asta pubblica

Il sottoscritto allega alla presente la seguente documentazione:

- copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

Data:.....

FIRMA DEL DICHIARANTE  
.....