



CITTÀ di MARSALA

Medaglia d'oro al Valore Civile

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI N. 4 BOX DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MARSALA, SITI IN VIA DEGLI ATLETI, DESTINATI ALLA VENDITA DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI.

Visto che sono attualmente liberi e giuridicamente disponibili n. 4 (quattro) box coperti, destinati alla vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli, siti nella via degli Atleti, da assegnare a soggetti privati;

Vista la normativa vigente in materia, ed in particolare la L.R. 18 dell'01/03/1995, la L.R. 2 dell'08/01/1996, la L.R. 28 dell'24/12/1999, la Circolare esplicativa dell'Assessorato Regionale della Cooperazione, del Commercio, dell'Artigianato e della Pesca del 06/04/1996, prot. N. 4754, nonché il decreto legislativo n. 59/2010, regolano il commercio sulle aree pubbliche nel territorio regionale siciliano.

Che l'assegnazione dei box coperti deve avvenire, in conformità alla normativa richiamata, previa pubblicazione di un avviso pubblico che specifichi i criteri di selezione dei soggetti assegnatari.

Tutto ciò premesso, al fine di attuare concretamente i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità dell'attività amministrativa, nonché di evitare l'abbandono di immobili e superfici del territorio del Comune di Marsala, si rende necessario procedere all'assegnazione in locazione, tramite questa procedura di locazione, dei beni di proprietà comunale, siti nella via degli Atleti, contraddistinti con i numeri 3, 4, 5 e 6 "ALLEGATO C".

Il presente avviso, la relativa modulistica sono pubblicati all'Albo Pretorio e sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Marsala www.comune.marsala.tp.it. Copia degli atti può essere ritirata presso l'Ufficio Patrimonio di questo Ente, nei giorni di mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, e di martedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle 17,00.

La partecipazione alla presente procedura comporta, per ogni richiedente, l'accettazione implicita ed incondizionata delle norme richiamate e di quanto contenuto nel presente avviso.

Art.1 – OGGETTO

Il presente avviso ha per oggetto l'individuazione dei soggetti ai quali concedere in locazione n. 4 (quattro) box di proprietà comunale, destinati alla vendita al dettaglio di prodotti ortofrutticoli. I box sono situati in via Degli Atleti, contraddistinti con i numeri 3, 4, 5 e 6, realizzati con struttura intelaiata antisismica in profilati e pannelli *sandwich* in lamiera d'acciaio coibentato. La superficie di ciascun box è di circa 32 mq. (dimensioni circa 8,00x4,00 metri), e si comprende uno spazio destinato alla vendita, un servizio igienico opportunamente disimpegnato, oltre ad uno spazio esterno di pertinenza esclusiva del box, situato sotto la pensilina, con una superficie di 16,00 mq. (dimensioni circa 8,00x2,00 metri).

Art. 2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione le persone fisiche, le ditte individuali, le società di persone, le società di capitali o le cooperative, purché abbiano la qualifica di imprenditore agricolo, coltivatore agricolo o commerciante di prodotti ortofrutticoli.

È fatto comunque divieto di presentare più istanze sotto forma di più raggruppamenti o di partecipare anche in forma individuale qualora si inoltri istanza come raggruppamento.

Non sono ammessi a partecipare al presente bando coloro che sono già aggiudicatari e/o assegnatari a qualsiasi titolo (concessione/locazione/diritto reale) di box nella stessa area finalizzati all'esercizio di attività commerciale o di pubblico esercizio, salvo rinuncia prima della data di scadenza del presente bando.

ART. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La concessione in uso avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di locazione, ed è rinnovabile nei modi di legge, per come disciplinato dall'art. 27 legge 392/1978.

Alla scadenza della durata della concessione, sia essa originaria o rinnovata, il Comune provvederà a restituire la cauzione prestata, previa verifica del puntuale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

ART. 4 - DOMANDE

La domanda “**ALL. A**”, compilata ed autenticata nelle forme di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii e “**ALL. B**”, devono essere accompagnati da copia fotostatica di un documento d'identità, in corso di validità, e devono essere sottoscritti:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

ART. 5 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati alla concessione in locazione del box dovranno presentare la domanda, all'interno di un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, compilando l'apposito modulo “**ALL.A**”.

La domanda dovrà essere consegnata entro le **ore 12,00** del giorno **31/07/2025**, all'indirizzo: **Comune di Marsala – Ufficio Protocollo Generale – Via Garibaldi 1, 91025 Marsala (TP)**.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura deve riportare, oltre l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, il codice fiscale/partita IVA la seguente dicitura “**Assegnazione in locazione di un box sito nella via degli atleti destinato alla vendita di prodotti ortofrutticoli.**”.

Il plico potrà essere recapitato tramite raccomandata A.R., raccomandata inviata da corrieri specializzati oppure consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo. Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente.

Non saranno ammesse a gara le richieste pervenute oltre la scadenza del termine indicato, anche se il ritardo o la mancata consegna sono dovuti a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

Oltre alla domanda il plico dovrà contenere:

- una copia del presente bando firmata in ogni sua pagina per averne preso visione e accettazione totale e incondizionata;
- una dichiarazione di aver letto tutte le condizioni del bando e di accettarle senza riserve;

- l'indicazione del domicilio presso il quale devono essere inviate eventuali comunicazioni relative alla procedura. In assenza di questa indicazione, si farà riferimento al luogo di residenza o alla sede legale della Società. Ogni variazione in merito dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune di Marsala - Ufficio Patrimonio – Via Garibaldi - 91025 Marsala.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali dispersioni di comunicazioni dovute a indicazioni errate del recapito o da parte dell'interessato o da mancata e/o tardiva comunicazione della modifica dell'indirizzo indicato nella domanda o a mancata o tardiva comunicazione di variazioni di indirizzo, nonché per disguidi postali non imputabili a questa Amministrazione.

Per essere ammessi alla selezione, l'interessato deve firmare in calce alla domanda e allegare una fotocopia di un documento di identità valido.

ART. 6 AGGIUDICAZIONE

1. Trascorso il termine stabilito per la presentazione delle domande, non verrà considerata valida alcuna richiesta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di una domanda precedente. Inoltre non si procederà all'apertura del plico che non sia pervenuto entro il termine previsto.
2. Le richieste e la documentazione saranno valutate da una Commissione tecnica di valutazione, composta dal Dirigente dell'Ufficio Patrimonio, in qualità di Presidente e dal RUP interessato. La verifica avverrà in seduta pubblica, presso gli uffici del Servizio Patrimonio- Piazza Borsellino. La data dell'incontro sarà fissata con apposita, contestualmente alla nomina della commissione. La commissione controllerà la correttezza formale dei plichi e la regolarità e completezza della documentazione presentata. In caso di più richieste per lo stesso box, la scelta sarà effettuata tramite sorteggio. Al termine della procedura, sarà redatto un verbale con la graduatoria di aggiudicazione provvisoria. Gli interessati possono proporre opposizione entro e non oltre il 5° (quinto) giorno successivo alla pubblicazione del verbale all'Albo Pretorio del Comune, presentando memorie ed osservazioni scritte al Dirigente dell'Ufficio Patrimonio. Se il termine scade in un giorno festivo, viene prorogato al primo giorno non festivo successivo. Al termine dei cinque giorni di pubblicazione, senza che siano pervenute osservazioni, si procederà alla verificare della documentazione e delle attestazioni. In caso di dichiarazioni false o mendaci, il soggetto sarà soggetto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.
3. La graduatoria definitiva degli assegnatari dei box sarà stilata in base alle verifiche effettuate dall'Ente sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
4. L'assegnatario dovrà, entro il termine che verrà indicato dall'Ente: - presentare l'eventuale documentazione richiesta; - sottoscrivere il contratto di locazione;
5. Se l'assegnatario non stipulerà il contratto di locazione nei termini stabiliti o non regolarizza eventuali documenti richiesti, l'Ente si riserva la facoltà di ricorrere alle vie giudiziali per ottenere l'adempimento, o di aggiudicare il box ad un altro soggetto, riservandosi il diritto di chiedere eventuali risarcimenti danni agli inadempienti.

ART. 7 CAUSE DI INAMMISSIBILITÀ

Sono causa di inammissibilità e, quindi, di esclusione dalla selezione:

- la presentazione della domanda fuori dai termini indicati nel presente avviso;
- la mancanza di requisiti obbligatori accertati.

ART. 8 CONDIZIONI GENERALI

Le unità immobiliari oggetto del presente **Avviso** saranno concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli eventuali problemi, servitù attive e passive, pesi o oneri, anche se non espressamente indicati nella descrizione. L'aggiudicatario accetta l'immobile nello stato attuale, senza pretese.

Manutenzione dell'immobile l'aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'immobile in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti idraulici, elettrici e i corpi illuminanti presenti all'interno dello stesso, e provvedere alla pulizia dello spazio esterno di pertinenza;

Spese per la manutenzione gli oneri degli interventi e delle manutenzioni tutte, anche eccedenti le piccole riparazioni, da effettuarsi all'interno dell'unità concessa, sono assunti dal conduttore in via esclusiva. Il concessionario si dovrà impegnare ad eseguire, a sue esclusive cura e spese, le eventuali opere che dovessero essere richieste nel rispetto delle vigenti ed emanante norme tecnico - igienico - sanitarie in relazione all'attività esercitata presso il locale in concessione, previa autorizzazione del concedente.

Oneri accessori i soggetti aggiudicatari degli immobili oggetto del presente bando, sono direttamente responsabili verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, atti vandalici, furti ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del locale concesso, a garanzia di questi ultimi obblighi, dovrà essere prodotta, **prima della sottoscrizione del contratto di locazione, una polizza assicurativa per euro 40.000,00 (quarantamila/00)**;

Canone annuo di locazione stabilito in euro 1.980,00, giusta nota dell'Ufficio Tecnico, prot. N. 68644 del 18/08/2015, è stato aggiornato in misura del 75% della variazione accertata dell'indice Istat che ad oggi risulta in € **2.300,00** per ogni box oggetto del presente avviso, lo stesso è da considerarsi al netto delle spese amministrative e di ogni altro onere riconducibile ad imposte e tasse, e dovrà essere versato anticipatamente, in quote annuali o semestrali, lo stesso canone dal secondo anno di locazione sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente, senza alcun onere di richiesta scritta da parte del concessionario e dovrà essere pagato prima della sottoscrizione del contratto di locazione;

Deposito cauzionale i soggetti aggiudicatari, prima della sottoscrizione del contratto di locazione dovranno effettuare un deposito cauzionale, pari ad una annualità del canone di locazione (€ **2.300,00**) che non potrà essere imputato in conto canone di concessione, ma solo restituito al termine del rapporto o corrispondente fideiussione bancaria/assicurativa;

Attivazione dell'attività commerciale i soggetti aggiudicatari dovranno attivare l'attività entro 3 mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione con la Pubblica Amministrazione, pena la rescissione del contratto con addebito allo stesso. Le parti, entro un mese dalla data di aggiudicazione definitiva del presente bando, salvo oggettive difficoltà da parte della Pubblica Amministrazione, sono tenute a sottoscrivere l'atto di concessione, scaduto tale termine si procederà con l'aggiudicazione al concorrente collocato immediatamente dopo nella graduatoria;

Spese Utenze (Energia elettrica, telefonia e consumo idrico) risultano a carico del concessionario anche i costi per l'installazione e l'attivazione delle forniture di utenze di qualsiasi tipologie necessarie per l'avvio delle attività;

Riconsegna dell'immobile il concessionario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, comprese tutte le opere realizzate senza che per quanto venga riconosciuto all'uscente concessionario qualunque cifra o rimborso per quanto eseguito.

ART. 9 – RESPONSABILITÀ, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, DECADENZA E REVOCA DELL' AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione anticipatamente il contratto di concessione nei seguenti casi:

- utilizzo dell'immobile per una destinazione diversa da quella esclusiva prevista nel contratto di concessione in locazione;
- cessione, in tutto o in parte e a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare a terzi, con conseguente risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile;
- mancato pagamento, anche parziale, del canone di concessione o delle quote relative agli oneri accessori entro i termini e con le modalità previste dal contratto. Tale inadempimento comporterà

la risoluzione automatica del contratto per fatto e colpa del concessionario, con conseguente obbligo di risarcimento danni e pagamento delle somme dovute, ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

Prima di procedere alla revoca della concessione, l'Amministrazione Comunale provvederà a comunicare l'avvio del procedimento amministrativo, ai sensi della legge 241/1990, assegnando all'interessato un termine di 15 (quindici) giorni per presentare eventuali osservazioni scritte, memorie difensive o per richiedere un'audizione.

In ogni caso, qualora il concessionario non adempia agli obblighi contrattuali, l'Amministrazione, potrà valutare, la gravità della violazione, procedere preventivamente alla contestazione formale, assegnando un termine per la regolarizzazione della situazione, prima di procedere alla risoluzione definitiva del contratto.

ART. 10 - RECESSO ANTICIPATO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO.

Nel caso in cui il concessionario intenda **recedere anticipatamente** dal contratto di concessione, rispetto alla scadenza originaria o a quella risultante ad eventuale rinnovo, per la scelta propria o per causa di forza maggiore, dovrà darne comunicazione scritta al Comune con un preavviso minimo di **6 (sei) mesi**. In presenza di un nuovo soggetto subentrante nella concessione, il Comune provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario originario, previa verifica del corretto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali. Il subentrante sarà tenuto a versare al Comune una cauzione pari ad una annualità ordinaria come indicata nell'allegata tabella a garanzia degli obblighi assunti.

Qualora il concessionario, alla scadenza della concessione, non intenda procedere al rinnovo, la cauzione sarà restituita previo accertamento del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali.

ART. 11 - FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia derivante dall'applicazione del presente avviso o del contratto che ne seguirà, sarà esclusivamente competente il Foro di Marsala.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, i dati personali richiesti ai concorrenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura di concessione e per l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente, garantendo in ogni caso la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati saranno conservati presso l'Amministrazione Comunale. Gli interessati potranno esercitare i diritti di accesso, rettifica, integrazione e cancellazione dei dati, nei limiti e secondo le modalità previste dal D. Lgs. 196/2003.

ART. 13 - ACCESSO

I richiedenti hanno facoltà di esercitare il diritto di accesso agli atti del procedimento concorsuale ai sensi della legge 241/1990.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI E CLAUSOLA DI SALVAGGUARDIA

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza che i partecipanti possono vantare diritti, pretese o richieste di qualsivoglia natura, la facoltà di:

- non procedere all'assegnazione di uno o più box tra quelli oggetto del presente avviso, anche in presenza di manifestazioni di interesse o di domande valide;
- sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte la procedura selettiva per motivate esigenze di pubblico interesse, senza obbligo di motivazione dettagliate né corresponsione di indennizzi o risarcimenti di alcun genere.

La partecipazione alla presente procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le clausole contenute nell'avviso.

ART. 15 - AVVERTENZE

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dovuta a un'errata indicazione del recapito da parte del concorrente, o tardiva comunicazione di eventuali variazioni di indirizzo, né per disguidi postali, telegrafici o comunque imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore. Per motivi di pubblico interesse, il presente avviso pubblico potrà essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di alcun genere. Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso pubblico si fa espresso riferimento alla normativa legislativa e regolamentari vigenti in materia.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese nelle domande di partecipazione. Qualora dai controlli emerga la non veridicità di quanto dichiarato, il richiedente, oltre a rispondere penalmente ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, decadrà dai benefici eventualmente conseguenti sulla base delle dichiarazioni mendaci.

ART. 16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Per ulteriori chiarimenti, i soggetti interessati, possono rivolgersi al Responsabile del procedimento Perito Agrario Paolo Pellegrino presso l'Ufficio Patrimonio.

ALLEGATI:

- 1) Schema della domanda.
- 2) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- 3) Planimetria

IL DIRIGENTE

Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

**Firmato
digitalmente da**

**PIER BENEDETTO
DANIELE MEZZAPELLE**

CN = PIER BENEDETTO
DANIELE MEZZAPELLE
C = IT