



COMUNE di SCILLATO

Prov. di Palermo

Sede Via Mattarella 46 - 90020 Scillato

AVVISO PUBBLICO

FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VOLTE ALL'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX MACELLO DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI LAVORAZIONE E/O TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGROALIMENTARI ED ATTIVITA' IMPRENDITORIALI IN GENERE".

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Scillato, ha iscritto al proprio patrimonio disponibile, un immobile adibito in passato a mattatoio e denominato "Ex Macello";
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 26 luglio 2006, essendo venuta meno la destinazione d'uso originaria, era stata portata in esame la possibile modifica d'uso;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 5 Marzo 2010, ci si determinava nella volontà di inserire il predetto immobile, tra i beni suscettibili di valorizzazione con la seguente nuova destinazione d'uso: "Attività di lavorazione e/o trasformazione di prodotti agroalimentari ed attività imprenditoriali in genere";
- Ai sensi della deliberazione di Giunta Municipale n. 15 del 18.02.2013, in attuazione al deliberato consiliare, il Comune di Scillato intende dare in locazione l'immobile di proprietà comunale e ciò anche al fine di rafforzare ed incrementare i livelli occupazionali nel Comune;

SI INVITANO

I soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse volta all'ottenimento in locazione dell'"Ex Macello", da destinare ad attività di lavorazione e/o trasformazione di prodotti agroalimentari ed attività imprenditoriali in genere.

1. DESTINATARI

Possono presentare proposte le piccole e medie imprese (definite in applicazione della disciplina comunitaria, in conformità all'allegato 1 del Regolamento CE n. 70/2001 della Commissione del 12 gennaio 2001) ed i loro consorzi.

Alla data di presentazione della proposta le imprese richiedenti devono essere già costituite ed iscritte al registro delle imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo sottoposte a procedure fallimentari e/o concorsuali né ad amministrazione controllata.

2. DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

L'immobile costruito nel 1989, presenta le seguenti caratteristiche :

- Anno di costruzione 1989
- Fg. 3 - part.lla 1241 del C.T.
- fg. 3 – part.lla 1241 del C.E.U.
- articolata in n. 2 fabbricati
- collegamento con infrastrutture: Autostrada A19 PA-CT: km. 2 dallo svincolo autostradale con svincolo riservato
- **Area totale lorda m² 675** (della quale coperta m² **193**, tettoie m² **84**, deposito materiali, vasche, ecc. m² **55**, passaggi e piazzale di manovra m² **343**);
- **Volume totale m³ 1.145.**

Le planimetrie, nonché il resto della documentazione afferente la struttura “Ex macello” sono visionabili presso l’Ufficio Tecnico del Comune, tutti i giorni da Lunedì a Venerdì secondo gli orari di ufficio.

Il presente Avviso Pubblico ed i relativi allegati potranno essere consultati anche sul sito **www.comunescillato@libero.it**

3. OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA

Considerato che il Comune di Scillato cede in locazione l’immobile nella condizione attuale in cui si trova, ogni intervento di miglioramento e/o di modifica della struttura (previa espressa autorizzazione dell’Amministrazione comunale per il tramite dell’Ufficio tecnico comunale) rimane a totale carico della ditta aggiudicatrice della gara.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE

L'utilizzazione dell'immobile, potrà essere concessa per un periodo minimo di 9 anni, rinnovabile. E' fatta salva la possibilità, per l'amministrazione, di chiedere la restituzione dell'immobile anche in data anteriore alla scadenza del termine finale, se ricorre una delle ipotesi previste dal punto 10) del presente Avviso Pubblico.

5. CARATTERISTICHE RELATIVE ALLA MODALITA' DI GARA AI FINI DELLA SCELTA DEL CONTRAENTE LOCATARIO

5.1) BASE D'ASTA PER L'OFFERTA ECONOMICA

Il canone mensile posto a base d'asta per le offerte economiche è di Euro 400,00. Esso a decorrere dai tre anni successivi all'avvio dell'attività produttiva, sarà sottoposto ad adeguamento mediante l'applicazione del 75% del canone alla rivalutazione ISTAT. Non potranno essere prese in esame, offerte economiche in diminuzione rispetto al canone posto a base d'asta.

5.2) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte giudicate ammissibili saranno valutate in applicazione dei seguenti criteri con i relativi punteggi riportati a fianco:

	CRITERI	PUNTEGGI
1	Offerta economica (il punteggio massimo verrà assegnato al prezzo più alto offerto; sono ammesse solo le offerte in aumento sul prezzo a base d'asta): Max Punti 30;	Il punteggio di questo indicatore verrà determinato ponendo l'offerta proposta (canone) in relazione alla migliore offerta acquisita, secondo le seguenti formule:

		Punti per canone: <u>Canone iesimo X 30</u> Canone Max
2a	Occupazione creata dall'iniziativa espressa in U.L.A ed eventuale coinvolgimento di risorse umane residenti nel Comune di Scillato: (Max Punti 40);	Punti 4 per ogni nuovo assunto Punti 8 per ogni nuovo assunto residente nel Comune di Scillato. Si precisa che il concorrente può raggiungere il punteggio massimo anche combinando tra loro i superiori indicatori.
2b	Iniziative produttive che intervengono nella trasformazione di prodotti tipici del territorio madonita e nella filiera agroalimentare: (Max Punti 30).	Iniziative produttive che intervengono nella trasformazione di prodotti tipici del territorio madonita: Punti 20; Iniziative produttive che intervengono nella filiera agroalimentare: Punti 10.

5.3) INAMMISSIBILITA' DI PROPOSTE DI IMPIANTO COMPORTANTI PRODUZIONI INQUINANTI

Non saranno ammesse alla valutazione attività e/o cicli produttivi che rientrano fra quelli classificabili come inquinanti e segnatamente quelle produzioni che rilasciano monossido di carbonio, biossido di zolfo, benzene e polveri sottili e comunque che non emettano all'esterno dell'opificio eccessivi fumi anche se non tossici.

6. DOCUMENTAZIONE

La manifestazione di interesse, a pena di inammissibilità, dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

Busta "A"

- a) Dichiarazione contenente i dati identificativi del soggetto istante (vedere Allegato 1);
- b) Relazione illustrativa contenente:
 - profilo del soggetto istante;
 - breve descrizione delle attività e/o del ciclo produttivo che verrà svolto nell'immobile con indicazione del relativo Codice ATECO;
 - indicazione dell'occupazione prevista per la gestione della struttura, con l'indicazione delle risorse umane residenti nel Comune di Scillato.
- c) Certificazioni bancarie attestanti la consistenza economica del proponente;
- d) Dichiarazione sostitutiva di notorietà, redatta ai sensi dell'Art. 47 D.P.R. 28/12/2000 N. 445, attestante:
 - 1) il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., e, se trattasi di società, quali sono i suoi organi di amministrazione e le persone che li compongono, con i poteri loro conferiti;
 - 2) che la ditta non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, cessazione di attività o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera;
 - 3) che a carico della ditta non risultino avviate restrizioni in materia di certificazione antimafia.

Busta "B"

- a) Dichiarazione del titolare e/o legale rappresentante della ditta con la quale si attesta la congruità del prezzo messo a base d'asta del canone di affitto e di disponibilità a concorrere alla procedura di gara con un offerta al rialzo.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, complete di tutta la documentazione indicata nel presente avviso, dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse volte all'affidamento in concessione dell'immobile comunale "Ex macello"" presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Scillato **entro e non oltre le ore 13,00 del 25/03/2013**

Le istanze di adesione pervenute fuori termine o incomplete saranno considerate inammissibili.

La commissione giudicatrice sarà composta, tenuto conto di quanto previsto dal regolamento comunale, tre componenti assistiti da un impiegato con funzioni di segretario.

La commissione giudicatrice si riunirà in seduta pubblica in data **26/03/2013** alle ore **10,00** presso i locali del Comune di Scillato.

8. CRITERI DI AMMISSIBILITÀ

Non saranno ammesse alla valutazione tecnico-economica, le istanze non corredate dalla documentazione di cui al precedente punto 6 del presente Avviso Pubblico, né quelle pervenute dopo la data di scadenza dello stesso.

9. CONTRATTO DI AFFITTO

Nel caso di selezione della proposta da parte dell'Amministrazione, i rapporti con il soggetto proponente verranno regolati da apposito contratto di affitto, da stipularsi successivamente.

Saranno comunque esclusivamente a carico dell'affittuario, i lavori che si renderanno necessari per l'adeguamento della struttura al ciclo produttivo, le spese relative alle utenze (energetiche, idriche, telefoniche, etc) nonché tutte le responsabilità connesse alla conduzione dell'attività, comprese quelle per eventuali danni cagionati a terzi.

10. RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Si procederà alla risoluzione del Contratto nei seguenti casi:

- 1) Gravi inadempienza di carattere amministrativo-gestionale;
- 2) Mancata corresponsione di quattro canoni di affitto consecutivi;
- 3) Diverso utilizzo rispetto all'originaria destinazione d'uso;
- 4) Scostamenti nel mantenimento dei livelli occupazionali dichiarati per i primi tre anni, superiori al 30%.

13. NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia di contratti pubblici e alla normativa relativa all'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato.

La presentazione della manifestazione di interesse non attribuisce alcun diritto al soggetto proponente in merito alla concessione in locazione della struttura per la quale ha partecipato e non costituisce impegno alcuno per il Comune, il quale si riserva ogni valutazione, a proprio insindacabile giudizio, circa la bontà della proposta valutata.

Ciascun richiedente si assume la piena responsabilità civile, penale e patrimoniale derivante da dichiarazioni incomplete, false o mendaci contenute nell'istanza di partecipazione e negli allegati.

Scillato,

**Il Sindaco
Antonino Battaglia**