



# COMUNE DI MANIACE

Città Metropolitana di Catania

COD.FISC.: 93005530873  
P.IVA : 01781170871

☎ 095/690139  
FAX 095/690718

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN C.DA PETROSINO (Largo dei Nebrodi) DENOMINATO "EX CASERMETTA FORESTALE" DA ADIBIRE ALLE FINALITA' CONNESSE ALLA PROMOZIONE TURISTICA, LA VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI TIPICI, L'ACCOGLIENZA DI VISITATORI, INTRATTENIMENTO ALLOGGIAMENTO, ACCOMPAGNAMENTO O GUIDA NEGLI ITINERARI NATURALISTICI

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della delibera di G.M. n. 75 del 23/08/2018 e della determina dell'Area tecnica n. 164 del 04/06/2019 intende procedere alla valorizzazione, mediante la locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato " ex Casermetta Forestale " in C/da Petrosino " per finalità connesse alla promozione turistica, la valorizzazione dei prodotti tipici, l'accoglienza di visitatori, intrattenimento alloggio, accompagnamento o guida negli itinerari naturalistici."

Il presente Avviso, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura preselettiva finalizzata alla raccolta di manifestazione di interesse da parte di associazioni, enti e privati, intese ad una valorizzazione del predetto immobile attraverso la realizzazione di attività a rilievo sociale, culturale, formativo, direzionale e di servizio.

Che l'immobile di proprietà comunale da valorizzare sito in c.da Petrosino (Largo dei Nebrodi) denominato "ex casermetta Forestale", catastalmente individuata al foglio n° 3 particella n° 2222 di mq. 180 e area annessa di circa 2000 mq, da adibire alle finalità connesse alla promozione turistica, la valorizzazione dei prodotti tipici, l'accoglienza di visitatori, intrattenimento alloggio, accompagnamento o guida negli itinerari naturalistici."

**1. ENTE LOCATORE:** Comune di Maniace (CT) – via Beato Placido n. 11/13 – 95030 Maniace (CT) tel. 095 690139 pec: comunedimaniacect@legalmail.it

**2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:** l'immobile situato nel comune di Maniace (CT) in c.da Petrosino (Largo dei Nebrodi) denominato "ex casermetta Forestale", catastalmente individuato al foglio n°3 particella n° 2222 di mq. 180,00 e area annessa di circa 2.000,00 mq destinato alle finalità connesse alla promozione turistica, la valorizzazione dei prodotti tipici, l'accoglienza di visitatori, intrattenimento alloggio, accompagnamento o guida negli itinerari naturalistici; L'immobile da valorizzare viene dato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le migliori apportate dal vecchio gestore da rendicontare allo stesso (o alle associazione che ne hanno collaborato) per l'importo stabilito nella perizia redatta dal consulente nominato dalla procura, giusto procedimento penale n. 14413/2010 R.G.N.R.

**N.B.** gli arredi e le attrezzature in esso contenute non previsti negli allegati del contratto repertorio 827 del 25/11/2008 non sono di proprietà comunale ma di proprietà del vecchio gestore, quindi gli

stessi devono essere rimossi alla data di assegnazione dell'immobile o/e computati e rendicontati al vecchio gestore (o alle associazioni che ne hanno collaborato)

L'assegnazione è vincolata al permanere della destinazione d'uso connesse alla promozione turistica, la valorizzazione dei prodotti tipici, l'accoglienza di visitatori, intrattenimento alloggiamento, accompagnamento o guida negli itinerari naturalistici."

**3. DURATA DELLA LOCAZIONE:** la durata della locazione è prevista in anni 10 (dieci) decorrenti dalla stipulazione del contratto di locazione;

#### **4. OBIETTIVI DELLA LOCAZIONE**

- la locazione, indipendentemente dalla tipologia di appartenenza del soggetto (associazione, ente, soggetto privato, ecc....) avverrà mediante il pagamento di un canone annuale;
- la locazione è finalizzata ad una valorizzazione dell'immobile da realizzarsi sostanzialmente attraverso la gestione delle varie attività così da consentire un utilizzo costante del bene durante l'arco dell'anno;
- l'immobile viene locato nello stato di fatto in cui esso si trova e il locatario è tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alle utenze, la manutenzione ordinaria, tecnica ed impiantistica, la pulizia e la custodia degli ambienti;
- Il canone di locazione sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

L'importo sul quale l'offerente dovrà effettuare il rialzo, viene stabilito nella somma annua di Euro 2.514,60 annui. Il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno, a partire dal canone del secondo anno di locazione, senza necessità di richiesta scritta del Locatario, sulla base della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT. L'adeguamento sarà pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati e riferito al mese di settembre. Il pagamento del canone dovrà essere corrisposto in due tranches, entro gennaio per il periodo gennaio- giugno e entro luglio per il periodo luglio-dicembre..

#### **5. SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi soggetti privati, associazioni ed enti, aventi finalità sociali, culturali, formative e/o affini o economiche.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti, con identità individuale o plurisoggettiva, che siano nelle condizioni di contrattare con la pubblica amministrazione.

A tal fine non è ammessa la partecipazione da parte dei soggetti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione (art 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 – periodo di emersione dal lavoro irregolare).

#### **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E REQUISITI RICHIESTI:**

I soggetti di cui al precedente punto 5), ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà indetta dal Comune di Maniace, potranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, sottoscritta e corredata da una sintetica relazione che descriva:

- a) l'attività esercitata attualmente dall'associazione/ente/privato;
- b) l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto;
- c) la durata della locazione che si propone;

In caso di associazioni ed enti la manifestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere corredata da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente;

#### **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione si effettua a favore della migliore offerta, con applicazione del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** secondo le modalità di cui al D. Lgs. 50/2016.

Le offerte saranno valutate da una Commissione tecnica sulla base degli elementi di valutazione di seguito elencati, con a fianco indicati i punteggi massimi attribuibili:

**a) Elemento economico – fino a punti 20**

Per quanto riguarda l'elemento economico, il concorrente dovrà indicare l'importo al rialzo offerto sul canone posto a base di gara di € 2.514,60, il punteggio è attribuito sulla base dei punti percentuali di maggiore offerta rispetto al prezzo fissato, facendo corrispondere ad ogni punto percentuale n° 2 punti di valutazione sino ad un massimo di venti punti

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta

**b) Elemento di valutazione qualitativa – fino a 80 punti**

La valutazione della parte tecnico-qualitativa delle offerte presentate dai concorrenti è effettuata dalla commissione giudicatrice tenendo conto dei criteri nonché dei relativi punteggi massimi attribuibili, che saranno elencati successivamente in fase di gara.

Sarà considerato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, ottenuto dalla somma dei criteri di cui ai punti a) e b).

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta valida e di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere o annullare le procedure di gara in ogni momento.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al protocollo del Comune di Maniace entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 05 Luglio 2019**, tramite PEC all'indirizzo [comunedimaniacect@legalmail.it](mailto:comunedimaniacect@legalmail.it) e dovrà riportare il seguente oggetto: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VALORIZZAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN C.DA PETROSINO (Largo dei Nebrodi) DENOMINATO “EX CASERMETTA FORESTALE” DA ADIBIRE ALLE FINALITA' CONNESSE ALLA PROMOZIONE TURISTICA, LA VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI TIPICI, L'ACCOGLIENZA DI VISITATORI, INTRATTENIMENTO ALLOGGIAMENTO, ACCOMPAGNAMENTO O GUIDA NEGLI ITINERARI NATURALISTICI Qualora il documento non fosse firmato digitalmente ma sottoscritto con firma autografa dovrà essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.

La locazione avverrà mediante procedura negoziata, nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate in seguito all'istanza che provenga da chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di obbligarsi, e abbia di conseguenza manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

**E' obbligatorio che il partecipante alla manifestazione d'interesse esegua il sopralluogo sugli immobili e impianti oggetto della locazione, accompagnato da un incaricato del Comune.**

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere alla procedura negoziata per la locazione dei locali anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il presente avviso è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione Comunale che si riserva, a suo insindacabile giudizio di non dare ulteriore corso

alla procedura finalizzata alla locazione di cui trattasi, senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

Eventuali chiarimenti ed informazioni concernenti la presenta ricerca di mercato possono essere richiesti al Geom. Giuseppe Trusso Cafarello, responsabile del Settore Tecnico – tel. 095 690391 email [ufficiotecnico@comune.maniace.ct.it](mailto:ufficiotecnico@comune.maniace.ct.it).

Le visite obbligatorie di sopralluogo dovranno essere concordate telefonando al n. 095690391 (Geom. Giuseppe Trusso Cafarello) o inviando richiesta al seguente indirizzo email: [ufficiotecnico@comune.maniace.ct.it](mailto:ufficiotecnico@comune.maniace.ct.it), il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs n.196/2003 e gli stessi saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento delle procedure. Il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è il Comune di Maniace

Maniace li 04.06.2019

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Giuseppe Trusso Cafarello