COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

AVVISO PUBBLICO

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI PORZIONE DI IMMOBILE DEL DENOMINATO "EX MATTATOIO COMUNALE" SITO IN CONTRADA CONIGLIERA PER UTILIZZO AD ATTIVITA' AGRICOLO-ZOOTECNICO–ALIMENTARE E/O AGROALIMENTARE

IL RESPONSABILE DEL 5° STETTORE

URBANISTICA E PATRIMONIO

RENDE NOTO

1. Finalità

Il presente avviso ha lo scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche ed obblighi negoziali nei confronti del comune di Castelbuono, che si riserva la facoltà di sospendere o annullare, in tutto o in parte il procedimento con atto motivato.

L'obiettivo del Comune di Castelbuono verte a dare avvio al procedimento di selezione dei soggetti concessionari per gestione a titolo oneroso, al termine di uno specifico confronto concorrenziale operato tra le proposte presentate alla data di scadenza, delle due porzioni dell'edificio denominato "ex Mattatoio Comunale" di contrada Conigliera,distinto in catasto urbano del Comune di Castelbuono al foglio nr.21, particella nr.89 sub.4,5,6 ex sub.3 cat.“D8”,oggetto di successiva variazione catastale in porzioni funzionali, a seguito di SCIA (legge regionale 16/2016) a seconda delle richieste pervenute a seguito del presente avviso.

In particolare, il presente avviso è rivolto principalmente ad operatori, che attraverso la presentazione di adeguata documentazione dimostrino l'adeguatezza sul piano economico e imprenditoriale nel settore agricolo e zootecnico,nel settore secondario industriale di tipo alimentare e/o agroalimentare applicato al settore degli alimenti volto alla trasformazione dei prodotti agricoli.

L'immobile risulta censito come fabbricato costruito o adatto per le specifiche esigenze di attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicale trasformazione.

L'ufficio Patrimonio del Comune è disponibile nei giorni di ricevimento al pubblico per concordare, con gli interessati, le visite in loco onde prendere diretta visione della struttura e delle sue condizioni di manutenzione e di conservazione. Detto sopralluogo ai fini della

eventuale presentazione della proposta di concessione per la gestione.

2. Oggetto della Manifestazione d'interesse

Affidamento in concessione di anni sei, rinnovabili a titolo oneroso, della gestione ad attività produttiva di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici di tipo artigianale, e/o nel settore secondario industriale di tipo alimentare e/o agroalimentare applicato al settore degli alimenti volto alla trasformazione dei prodotti agricoli e di confezionamento, di porzione dei locali denominati "ex Mattatoio Comunale" di contrada Conigliera.

3. Procedura

Possono presentare le istanze alla selezione pubblica tutti i soggetti e/o operatori economici che attraverso la presentazione di adeguata documentazione dimostrino l'adeguatezza sul piano economico e imprenditoriale nel settore agricolo e/o trasformazione di prodotti agricoli e zootecnico di tipo artigianale e/o nel settore secondario industriale di tipo alimentare e/o agroalimentare, applicato al settore degli alimenti volto alla trasformazione dei prodotti agricoli,e di confezionamento. Il comune di Castelbuono avvierà con i soggetti interessati un confronto concorrenziale, sulla scorta della proposta presentata, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti. A richiesta del Comune le proposte presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate per definire la proposta piu' coerente con l'obiettivo del Comune di Castelbuono, che verte alla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione di cui al Decreto legge 25.09.2001, n.351,convertito con modificazioni, in legge 23.11.2001, n.410 e s.m.i.

Nella manifestazione d'interesse e/o istanza di partecipazione con scadenza entro le ore 12,00 del giorno 31.03.2023 gli operatori economici dovranno dichiarare la propria disponibilità a:

- corrispondere un canone annuo minimo di euro 72,00 in dodici rate mensili di euro 6,00 per mq. di superficie lorda richiesta, corredata da planimetria scala 1:200 e/o 1:100 indicante la superficie lorda richiesta, compreso l'area di pertinenza esterna indicante l'accesso;
- installare a proprie cure e spese il contatore per il consumo dell'energia elettrica e idrico;
- regolarizzare, ancor prima dell'apertura dell'attività le generalità del responsabile, all'Ufficio Tributi per le Tasse Comunali;
- rendere e mantenere in condizioni decorose l'immobile e il suo contesto;
- presentare progettazione esecutiva per l'adattamento funzionale per acquisire l'autorizzazione edilizia compreso il frazionamento dell'immobile, obbligandosi a sostenere le spese per le competenze tecniche e per l'esecuzione dei lavori di adattamento;

- procedere alla nuova rappresentazione in catasto urbano (docfa) dell'immobile frazionato a seguito di autorizzazione comunale per l'esecuzione dei lavori di adattamento funzionale all'azienda da insediare;
- presentazione della S.C.A.(legge regionale 16/2016) entro trenta giorni dalla consegna da parte del Comune di Castelbuono del collaudo statico depositato al Genio Civile di Palermo a valere anche come conformità strutturale;
- presentare dichiarazione d'obbligo a sostenere le spese per i lavori necessari all'ottenimento del nuovo immobile adeguato alle specifiche esigenze dell'azienda da insediare;a fine locazione obbligarsi a riconsegnare il bene concesso in locazione in buono stato d'uso e di manutenzione;
- eventuali migliorie realizzate dal conduttore sul piano energetico (installazione di pannelli solari e/o impianto fotovoltaico), verranno valutate e compensate;
- presentare progettazione per l'autorizzazione allo scarico dei reflui provenienti dall'attività d'azienda;
- predisporre la progettazione per l'acquisizione del parere della BB.CC.AA. di Palermo, se necessario.

Al termine del procedimento verranno individuati i soggetti affidatari, che verranno invitati a confermare gli impegni contenuti nella proposta presentata e individuata come idonea ed accettabile, sottoscrivendo apposito atto di concessione e/o locazione di anni sei.

In caso di presentazione di una sola offerta si procederà comunque all'affidamento della porzione richiesta.La concessione a titolo oneroso sarà aggiudicata al concorrente con uno specifico piano d'impresa una maggiore capacità di assunzione.

4. Destinatari

Possono presentare domanda gli iscritti alla CC.II.AA. o coloro che si impegnano ad iscriversi entro trenta giorni dalla stipula del verbale di affidamento.

I titolari di REC o coloro che abbiano i requisiti per ottenerlo.

5. Trasmissione delle manifestazioni di interesse

La manifestazione d'interesse, redatta su carta semplice,dovrà indicare con esattezza gli estremi identificativi del partecipante sede e/o recapito. Il plico contenente la manifestazione d'interesse e relativa documentazione puo' essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, all'ufficio protocollo del Comune di via Sant'Anna,25. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove,qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

La richiesta di partecipazione, dovrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31.03.2023, presso il recapito del 5° Settore Urbanistica e Patrimonio del Comune di

Castelbuono di via Sant'Anna,25.

Il plico,chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura,dovrà recare all'esterno l'indicazione: **"NON APRIRE-CONTIENE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELLA GESTIONE AD ATTTVITA' PRODUTTIVA DI TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E ZOOTECNICI DI TIPO ARTIGIANALE E/O SETTORE SECONDARIO INDUSTRIALE DI TIPO ALIMENTARE E/O AGROALIMENTARE APPLICATO AL SETTORE DEGLI ALIMENTI, VOLTO ALLA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E DI CONFEZIONAMENTO, DI PORZIONE DEI LOCALI DENOMINATI "EX MATTATOIO COMUNALE" DI CONTRADA CONIGLIERA,** e dovrà contenere la seguente documentazione:

- Istanza di partecipazione e/o manifestazione d'interesse alla procedura di cui all'avviso pubblico,con indicazione delle generalità dell'operatore(sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore, con allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore);
- Certificato d'iscrizione della Camera di Commercio nel settore zootecnico e/o agricolo e/o nel settore secondario industriale di tipo alimentare e/o agroalimentare applicato al settore degli alimenti volto alla trasformazione dei prodotti agricoli e di confezionamento o dichiarazione di obbligo ad iscriversi entro 30 giorni dalla dato del verbale di affidamento;
- dichiarazione Antimafia;
- proposta economica che consiste nell'indicare il canone annuo di euro 72,00 per mq. di superficie lorda data in concessione.
- dichiarazione d'impegno a sostenere le spese e i lavori di adeguamento e quant'altro indicato al precedente punto nr.3;

6. Durata della concessione onerosa

La durata della concessione onerosa per la gestione della porzione dell'"ex mattatoio comunale" di cui al presente bando è fissata in anni sei rinnovabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale, con decorrenza dalla data della sottoscrizione della convenzione, da registrarsi all'Agenzia delle Entrate territorialmente competente a cura e spese del concessionario.

7. Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni del D.lgs.vo 196/2003 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento della concessione onerosa. Il titolare del trattamento dei dati personali è l'arch.

Dolce Antonio, Responsabile del Procedimento e del Settore Patrimonio del Comune di Castelbuono.

8. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato dal 27.02.2023 sul sito internet del Comune di Castelbuono unitamente all'Albo pretorio on line del medesimo Comune.

Eventuali chiarimenti esclusivamente circa la manifestazione d'interesse possono essere richieste all'indirizzo-ufficio.urbanistica@comune.castelbuono.pa.itpec: dolce.castelbuono@pec.it;

9. Altre informazioni

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, nè impegni o vincoli per le parti interessate. Il comune di Castelbuono si riserva di non procedere all'affidamento della concessione a titolo oneroso nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta conveniente. Ai partecipanti non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

10. Norme finali

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

Castelbuono li, 27.02.2023

f.to IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE
URBANISTICA E PATRIMONIO
Arch. Dolce Antonio