



E.

# COMUNE DI CAMPOREALE

Citta' Metropolitana di Palermo

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 16 del Registro

del 22-02-2023

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per la concessione in locazione dell'immobile denominato "Centro Servizi" ricadente nell'area P.I.P. del comune di Camporeale ed approvazione del relativo "Avviso Pubblico";

L'anno duemilaventitre, il giorno 22 del mese di FEBBRAIO alle ore 17,04 e seguenti, nella Casa Comunale, e nella consueta sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale, con l'intervento dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	
<i>Cino Dott. Luigi</i>	<i>Sindaco</i>	<i>PRESENTE</i>
<i>Lanfranca D.ssa Francesca</i>	<i>V. Sindaco</i>	<i>PRESENTE</i>
<i>Ciaccio P.A. Nicola</i>	<i>Assessore</i>	<i>PRESENTE</i>
<i>Plaia D.ssa Gaudenzia</i>	<i>Assessore</i>	<i>ASSENTE</i>
<i>Santoro D.ssa Katuscia</i>	<i>Assessore</i>	<i>PRESENTE</i>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale D.ssa Dorian Nastasi

Assume la Presidenza il Sindaco, Dott. Luigi Cino, il quale invita i componenti della Giunta Municipale all'esame della seguente proposta di deliberazione

Il Responsabile del Settore 3° - Urbanistica e lavori Pubblici, Arch. Maurizio Parisi, in forza della determina sindacale n° 29 del 01/09/2021 e seguenti, sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:



**OGGETTO: Atto di indirizzo per la concessione in locazione dell'immobile denominato "Centro Servizi" ricadente nell'area P.I.P. del comune di Camporeale ed approvazione del relativo "Avviso Pubblico";**

### **IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE**

Premesso:

- che con delibera G.M. n° 48 del 07/11/2018, di immediata esecuzione, veniva operata la suddivisione della struttura dell'ente in settori;
- che con determina sindacale n° 29 del 01/09/2021, veniva nominato quale Responsabile del 3° Settore - Urbanistica e Lavori Pubblici l'Arch. Maurizio Parisi;

Atteso:

- che il Comune di Camporeale ha realizzato, con fondi POR 2007-2013, un edificio destinato a Centro Servizi sito nella c.da Serpi, all'interno dell'area per il Piano Insediamenti Produttivi (area P.I.P.);
- che tale immobile risulta iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 13 particella 960 categoria A10 classe U di consistenza 12 vani.
- che in particolare nell'immobile da concedere in locazione composto da due elevazioni fuori terra (piano terra e primo piano), si trovano: hall, bar, sala polivalente, locale tecnico, uffici, sala riunioni, archivio e servizi igienici.
- che viene assicurata, altresì, la totale fruibilità dei soggetti diversamente abili, in quanto è garantita l'accessibilità a tutti gli spazi interni dell'edificio, compreso il primo piano tramite ascensore;

Considerato:

- che sono pervenute diverse richieste per l'assegnazione del suddetto immobile;
- che l'immobile giace da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di decadimento a causa degli atti di vandalismo;
- che al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, l'Amministrazione Comunale intende attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell'immobile, come rappresentato nei grafici allegati alla presente;

Visto l'allegato schema dell'avviso pubblico relativo alla concessione in locazione dell'immobile denominato "Centro Servizi" ricadente nell'area P.I.P. del comune di Camporeale;

### **PROPONE**

DARE atto che la narrativa fa parte integrante della presente deliberazione;

DARE atto di indirizzo per la concessione in locazione dell'immobile denominato "Centro Servizi" ricadente nell'area P.I.P. del comune di Camporeale, in catasto al foglio n. 13 particella 960;

APPROVARE l'allegato schema di Avviso Pubblico;

DISPORRE la pubblicazione dell'avviso, per giorni 8 (otto), all'Albo Pretorio dell'Ente, al fine di dare ampia conoscenza sull'intendimento dell'Amministrazione comunale per la concessione in locazione dell'immobile di che trattasi;

DARE mandato al Responsabile del 3° Settore di procedere ai successivi adempimenti relativi al presente atto;

**L'ESTENSORE**

**(Istr. Amm.vo Gaspare Lucido)**

**IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE**

**(Arch. Maurizio Parisi)**



# COMUNE DI CAMPOREALE

Città Metropolitana di Palermo

## Avviso Pubblico

**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "CENTRO SERVIZI" RICADENTE NELLE AREE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) NEL COMUNE DI CAMPOREALE.**

### IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE

#### PREMESSO:

- Che il Comune di Camporeale ha realizzato, con POR 2007-2013, un edificio destinato a Centro Servizi sito in c.da Serpi (area P.I.P.), la zona è compresa fra il km 27 ed il km 28 della strada provinciale che collega San Giuseppe Jato e Camporeale, poco prima dello svincolo per il nuovo centro abitato, l'immobile è iscritto al catasto fabbricati al foglio n. 13 particella 960 categoria A10 classe U consistenza 12 vani.
- Che l'immobile giace da diverso tempo inutilizzato e, pertanto, esposto a forte rischio di atti di vandalismo;
- Che al fine di scongiurare tale rischio e nel contempo valorizzare il proprio patrimonio, l'Amministrazione Comunale con delibera della G. C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ ha stabilito di attivare un procedimento volto alla concessione in locazione dell'immobile, come rappresentato nei grafici allegati alla presente.

In particolare l'immobile da concedere in locazione si compone di due elevazioni fuori terra (piano terra e primo piano), al piano terra trovano posto:

- La hall;
- Il bar;
- La sala polivalente, utile sia per i meeting che per le esposizioni;
- I servizi igienici ed un locale tecnico.

Al primo piano trovano posto:

- Gli uffici;
- La sala riunioni
- L'archivio;
- I servizi igienici.

Si precisa la totale fruibilità dei soggetti diversamente abili, in quanto è garantita l'accessibilità a tutti gli spazi interni dell'edificio, compreso il primo piano tramite un ascensore.

Pertanto:

#### SI RENDE NOTO

Che questa Amministrazione Comunale intende concedere in locazione l'immobile descritto in premessa per lo svolgimento di attività compatibili con quelle produttive, sociali, culturali, e turistiche.

#### DESTINATARI

1. Soggetti privati (ditte individuali, società, cooperative, \_\_\_\_\_) interessati alla presentazione di un progetto nel settore dei servizi.
2. La manifestazione di interesse sarà sottoscritta da rappresentante debitamente autorizzato e contenere l'ipotesi progettuale di massima degli interventi.

- 
3. I soggetti interessati potranno prendere visione dello stato dell'immobile mediante sopralluogo con personale dell'Amministrazione Comunale. A tale scopo potranno rivolgersi all'ufficio Tecnico Comunale via G. Pascoli n. 65 tel. 0924 37050. L'eventuale richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento, da richiedere mediante \_\_\_\_\_, le richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo debbono comunque pervenire entro e non oltre le ore \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ giorno.
4. La manifestazione di interesse potrà essere presentata singolarmente o congiuntamente con altri soggetti.

### **ELEMENTI SPECIFICI DELLA LOCAZIONE**

L'edificio necessita di opere di manutenzione e ripristino degli impianti elettrici e termo idraulici, necessari a renderlo funzionante.

Gli interessati dovranno manifestare la disponibilità ad eseguire direttamente a proprie cure e spese i lavori necessari per le opere di cui sopra descritte.

Pertanto l'immobile sarà concesso in locazione a corpo, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il canone annuo è di €. 6,000,00 (euroseimila/00)

L'importo dei lavori di manutenzione e di ripristino degli impianti elettrici e termo idraulici, sostenuti dall'aggiudicatario potrà essere scomputato dal canone di locazione.

Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà Comunale alla scadenza della locazione e il locatario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché la sublocazione a terzi.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Contenuto della manifestazione di interesse

A) La manifestazione di interesse, redatta in forma di lettera, sottoscritta da legale rappresentante della persona giuridica, a pena di esclusione, dovrà contenere:

1. Un cronoprogramma di massima degli interventi, con una sintetica illustrazione delle motivazioni alla base dell'interesse all'operazione;
2. Breve profilo delle attività svolte dal soggetto/i interessato/i con l'indicazione di eventuali esperienze nel settore.

B) Alla manifestazione di interesse dovrà essere altresì allegata, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva ai sensi o copia dei seguenti documenti:

- Certificato d'iscrizione al registro delle imprese, emesso in data non anteriore a 60 gg. Dalla data di pubblicazione del presente invito;
- Dichiarazione di insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali, di gestione coattiva o che, comunque, denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- Dichiarazione che, nei confronti dei cui amministratori, non siano state emesse sentenze di condanna passate in giudicato, ovvero, sentenze di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sulla moralità professionale o per reati finanziari;
- Impegno, in caso di proseguimento della procedura, a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;
- Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti;
- Dichiarazione di accettazione dei termini e condizioni del presente invito ed in particolare:
  - Disponibilità, ad eseguire direttamente a proprie cure e spese i lavori di manutenzione e di ripristino degli impianti elettrici e termo idraulici.

Di essere a conoscenza che:

- La durata della locazione sarà fissata, per un periodo di anni sei, tacitamente rinnovabile;
- Tutti i miglioramenti apportati all'immobile, con esclusione di quelli asportabili senza pregiudizio per l'immobile, resteranno di proprietà Comunale alla scadenza della locazione e il locatario nulla avrà a pretendere per tali miglioramenti;
- In caso di pluralità di proposte, si attiverà una procedura tra i soggetti che avranno manifestato interesse;

- 
- L'Amministrazione si riserva di non concedere l'immobile qualora ritenesse che i programmi definitivi non siano idonei e rispondenti alle esigenze di pubblico interesse.

Il Comune si riserva, in ogni caso, di richiedere, in qualsiasi fase della procedura, ulteriore documentazione utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti per la partecipazione alla procedura.

La domanda di partecipazione, unitamente a tutto quanto richiesto, dovrà pervenire in apposito plico riportante all'esterno la seguente dicitura:

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINATO A CENTRO SERVIZI SITO IN C.DA SERPI snc (area P.I.P.), ricadente in catasto fabbricati al foglio n. 13 particella 960 categoria A10 classe U consistenza 12 vani.**

Tale domanda potrà essere consegnata a mano, ovvero per R.R. all'Ufficio del protocollo del Comune, sito in via Marco Minghetti n. 87, tramite Pec – [protocollo.comunedicamporeale.pa@pec.it](mailto:protocollo.comunedicamporeale.pa@pec.it) entro e non oltre le ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato per n. \_\_\_\_\_ giorni consecutivi dalla data odierna sul sito istituzionale del Comune di Camporeale al link <http://www.comune.camporeale.pa.it>

### **INFORMAZIONI**

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse, e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. Del D. Lgs. N. 88/98.

Il presente avviso e la ricezione delle Manifestazioni di Interesse non comportano per il Comune di Camporeale alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati.

Il Comune di Camporeale si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di fornire ulteriori dettagli.

Il Comune di Camporeale si riserva in ogni caso, ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse, consentendo, a richiesta dei manifestanti, la documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire diritti o pretese a qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196, ai sensi del citato decreto si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela della riservatezza.

Camporeale \_\_\_\_\_

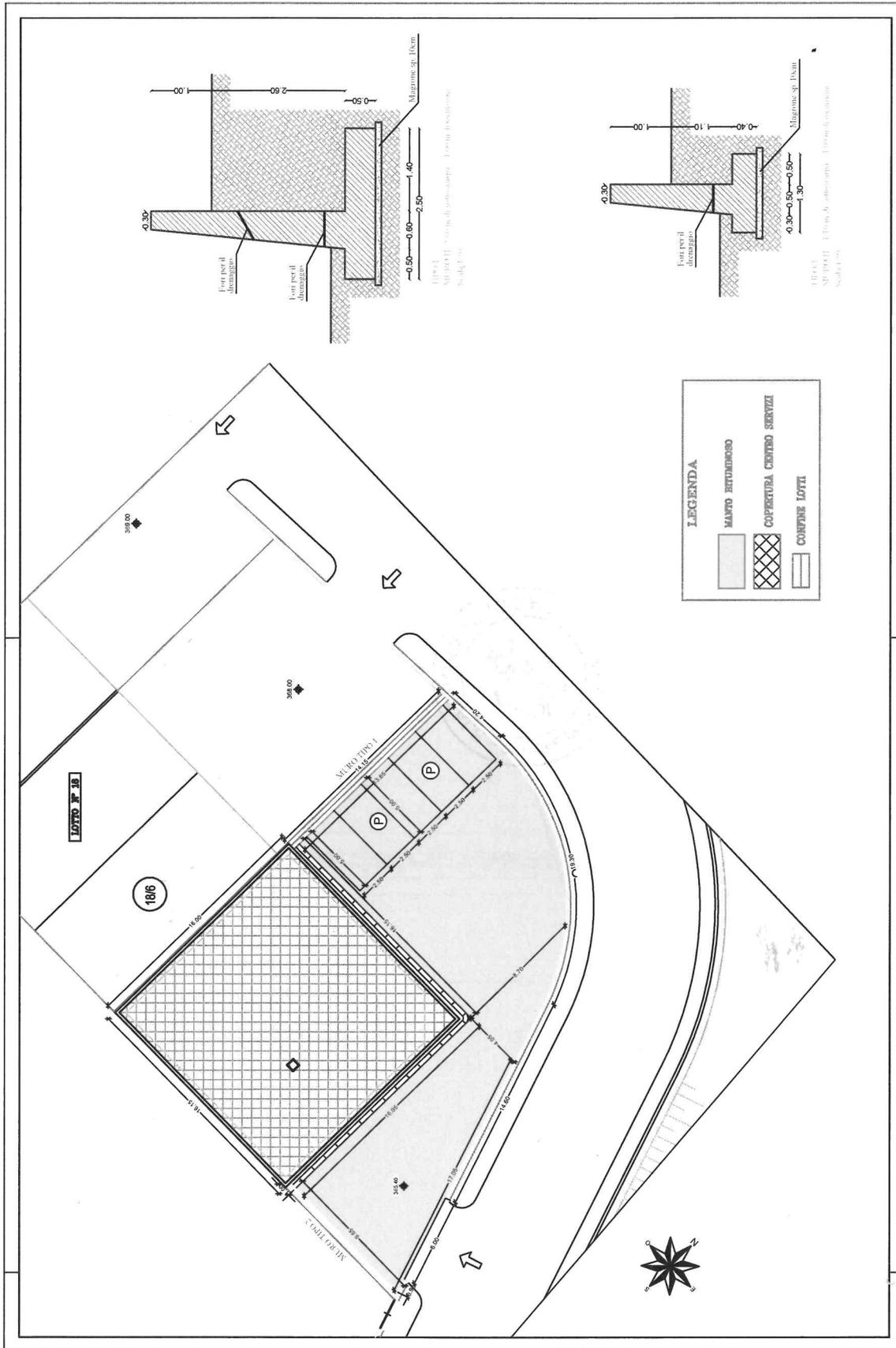
**IL RESPONSABILE DEL III° SETTORE**

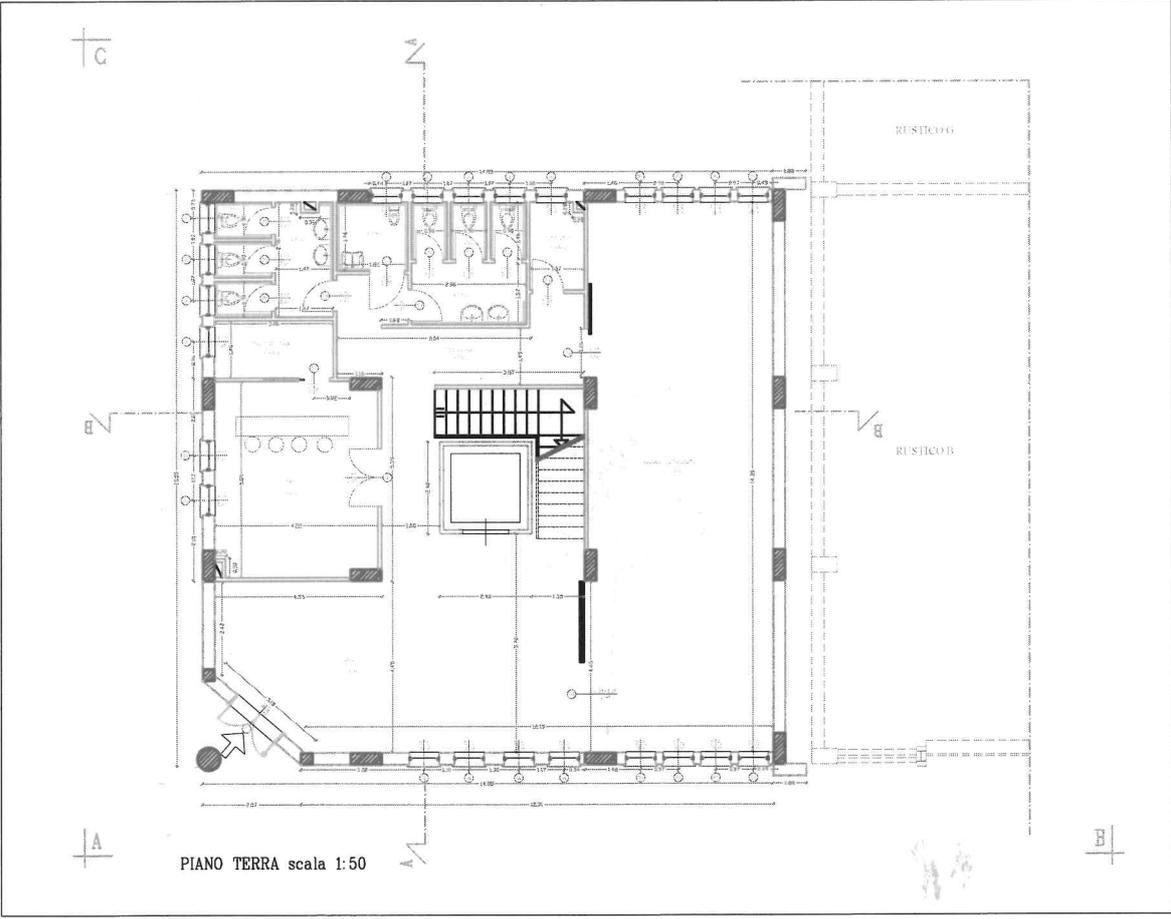
Arch. Maurizio Parisi

Allegati:

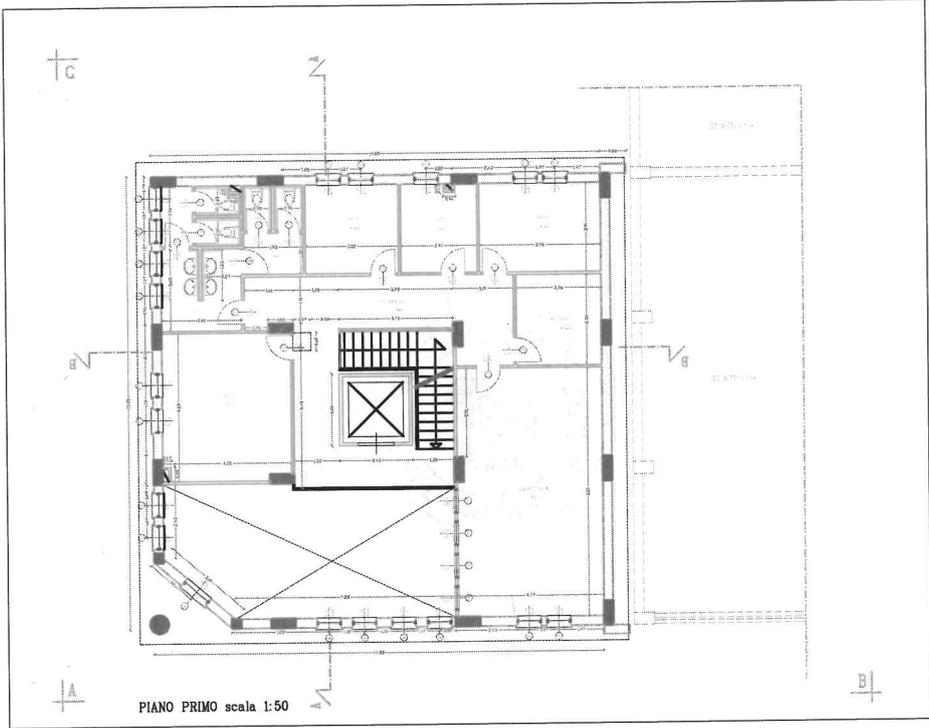
Schema della domanda

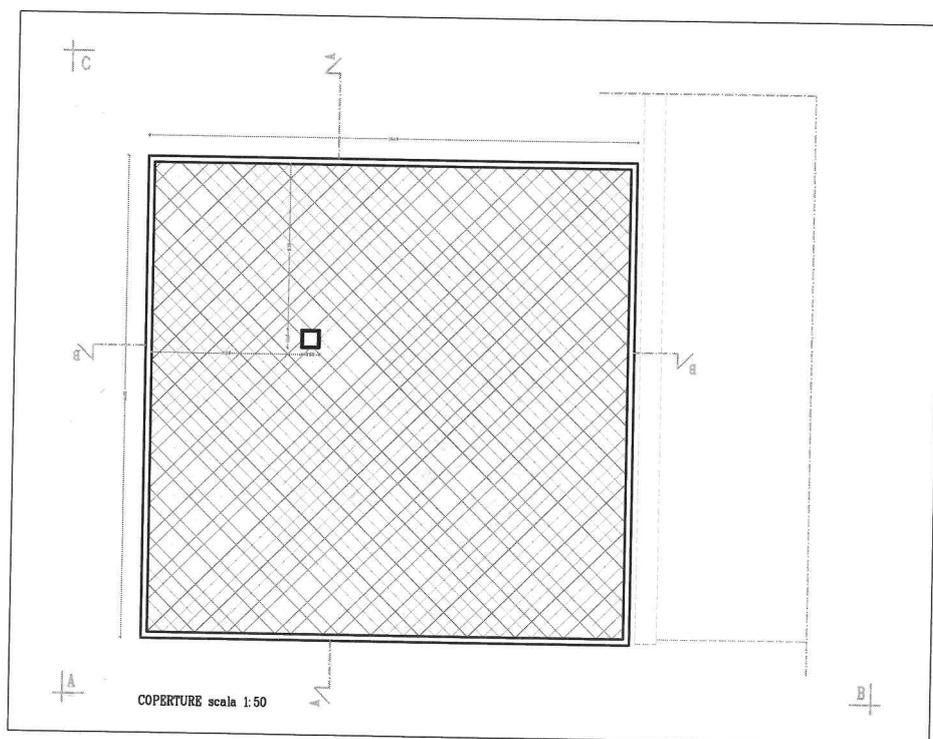
Planimetria dell'immobile





AMPOREAL





---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA.**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'articolo 53 della L. 8.6.1990 n. 141, così come recepito dalla L.R. 48/1991, integrato dall'articolo 12 della L.R. 30/2000 e 147 bis - comma I - del D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267, parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Camporeale, li 22/02/2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE: arch. Maurizio Parisi**



---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Leg.vo 18.08.2000 n. 267, parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità contabile.

Camporeale, li 22-02-2023

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE: F.TO RAG. ANTONELLA LIPARI**

---

**LA GIUNTA MUNICIPALE**

**VISTA** la superiore proposta di deliberazione,

**VISTI** i pareri di regolarità espressi sulla proposta di deliberazione;

**RITENUTA** la proposta meritevole di approvazione;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

**DELIBERA**

**APPROVARE**, per i motivi esposti in premessa, la superiore proposta di deliberazione che qui si intende riportata e trascritta integralmente;

Con voti unanimi favorevoli dichiara la presente deliberazione di IMMEDIATA ESECUZIONE, ai sensi di legge, stante l'urgenza di procedere alla pubblicazione, ai sensi di legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.TO DOTT. CINO LUIGI

L'ASSESSORE ANZIANO

F.TO LANFRANCA FRANCESCA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO DOTT.SSA NASTASI DORIANA

---

---

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO

visti gli atti d'ufficio

**CERTIFICA**

su conforme attestazione del Messo comunale, che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno \_\_\_\_\_, e per 15 giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE

\_\_\_\_\_

Camporeale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(D.ssa Dorian Nastasi)

---

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_:

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenuti osservazioni e/o reclami;

perché dichiarata immediatamente esecutiva;

Camporeale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(D.ssa Dorian Nastasi)

---

E' copia conforme all'originale

Camporeale, li 22-02-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(D.ssa Dorian Nastasi)

---

PUBBLICAZIONE ESTRATTO

Estratto del presente provvedimento è stato pubblicato, in data \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 22/2008, come modificato dall'art. 6 della L.R. 11/2015

Camporeale, li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---