



COMUNE DI CALTANISSETTA

Provincia di Caltanissetta

Direzione II

Servizi Cimiteriali e Patrimonio Dirigente dott. ing. Giuseppe Tomasella

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CALTANISSETTA AD USO COMMERCIALE/ARTIGIANALE/ESPOSITIVO/UFFICIO SITI IN CORSO UMBERTO I

IL DIRIGENTE DELLA II DIREZIONE

RENDE NOTO

In esecuzione della direttiva assessoriale del 22-09-2025 prot. 114448 che esprime la volontà dell'Amministrazione Comunale di valorizzare il Corso Umberto I attraverso l'assegnazione in locazione al fine, preferibilmente, dello svolgimento di attività di diretta utilità per i turisti e i visitatori della città, dei locali appartenenti al proprio patrimonio immobiliare nel seguito elencati, e della Determina Dirigenziale n. 254 del 16-02-2022, è indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in regime di locazione di n. 7 immobili di proprietà della Città di Caltanissetta, da destinarsi ad uso commerciale/artigianale/espositivo sito in Corso Umberto I.

Presso una sala dell'Ufficio Tecnico Via Duca Degli Abruzzi (scalinata S. Francesco) – la Commissione di gara, all'uopo nominata con disposizione dirigenziale assunta prima della seduta di gara, in seduta pubblica procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76, comma 2 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modifiche ed integrazioni, all'assegnazione in regime di locazione delle unità immobiliari di cui al successivo punto 1.

Sono ammesse solo offerte in aumento e l'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto.

1) DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

LOTTO N:1- CORSO UMBERTO I, 193-195: composto da un locale al piano terra foglio di mappa 302 part. 42 sub.1, locale accessorio (retro e servizi) – canone a base di gara €.1.000,00 (mille) euro annuo.

LOTTO N.2 – CORSO UMBERTO I, 197: composto da due locali al piano terra foglio di mappa 302 part. 42 sub. 4, locale accessorio (retro e servizi)- canone a base di gara €. 1.400,00 (millequattrocento) euro annuo.

LOTTO N.3- - CORSO UMBERTO I, 228: composto da un locale piano terra fg. di mappa 302 part. 356 sub. 13, locale accessorio (retro e servizi) – canone a base di gara €. 630,00 (seicentotrenta) euro annuo.

LOTTO N.4- CORSO UMBERTO I, 239: composto da un locale piano terra fg. di mappa 302 part. 131 sub. 1, locale accessorio (retro e servizi) – canone a base di gara €. 290,00 (duecentonovanta) euro annuo.

LOTTO N. 5- CORSO UMBERTO I, 241: composto da un locale piano terra fg. di mappa 302 part. 132 sub. 1, locale accessorio (retro e servizi) – canone a base di gara €. 195,00 (centonovantacinque) euro annuo.

LOTTO N.6 - CORSO UMBERTO I, 243: composto da un locale piano terra fg. di mappa 302 part. 132 sub. 2, locale accessorio (retro e servizi) – canone a base di gara €. 290,00 (duecentonovanta) euro annuo.

LOTTO N. 7- CORSO UMBERTO I, 257 composto da un locale al piano terra, foglio di mappa 302 part. 135 sub.6, locale accessorio (retro e servizi) – canone a base di gara €.555,00 (cinquecentocinquantacinque) euro annuo.

DEI SUDDETTI IMMOBILI, IN ALLEGATO ALLA PRESENTE, SONO RIPORTATE LE PLANIMETRIE CATASTALI.

2) SOPRALLUOGHI

I concorrenti potranno visionare gli immobili oggetto del presente Avviso alla presenza di personale incaricato del Comune e previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio (tel. 0934/74543).

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente Avviso e persone giuridiche purché, le une e le altre, non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo le previsioni di cui all'art. 94 e 95 del Dlg n.36/2023.

4) CRITERI ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE E DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione degli immobili avverrà tenendo conto sia del rialzo dell'offerta economica sul canone posto a base di gara, che di alcuni altri elementi qualificanti il cui peso nella valutazione complessiva è indicato nella tabella successiva.

Più precisamente, le singole unità immobiliari saranno assegnate alla migliore OFFERTA TECNICO-ECONOMICA, cioè a quegli offerenti che avranno totalizzato i migliori punteggi, ottenuti dalla somma dei punteggi dell'OFFERTA ECONOMICA e dell'OFFERTA QUALITATIVA.

Il punteggio massimo è di 100.

L'Offerta Economica può attribuire al max 30 punti;

L'Offerta Qualitativa può attribuire al max 70 punti.

OFFERTA QUALITATIVA

Tabella degli elementi di valutazione e dei corrispondenti punteggi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
Tipo di attività Prevalente attività di vendita e/o promozione di prodotti agroalimentari e/o agricoli e/o artistici e/o artigianali, prevalentemente di origine locale, e/o di servizi diretti alla valorizzazione del territorio nisseno di tipo turistico e/o culturale e/o naturalistico e/o di promozione del paesaggio e/o di comunicazione; noleggio attrezzature ai fini turistici Altri prodotti/servizi	35 0
Presenza femminile	
Attività da avviare da parte di donne o da compagini a composizione in prevalenza femminile	20
Eta'	
Fino a 40 anni non compiuti	10
Uguale o superiore a 40 anni compiuti	0
Contributo alle politiche promozionali	
Impegno alla partecipazione attiva all'animazione e valorizzazione della zona attraverso iniziative promozionali congiunte e coordinate dal Comune, fino a 2 volte l'anno,	5
Totale max	70

Per imprese a prevalente composizione femminile si intendono le imprese aventi i seguenti requisiti:

- per le imprese individuali: il titolare deve essere una donna;
- per le società in nome collettivo e per le cooperative: maggioranza numerica di donne non inferiore al 60% della compagine sociale;
- per le società in accomandita semplice: il socio accomandatario deve essere donna e la maggioranza delle quote di partecipazione deve essere posseduta da donne;
- per le società di capitali: le quote di partecipazione al capitale sociale devono essere per almeno i 2/3 di proprietà di donne e gli organi di amministrazione devono essere costituiti per almeno i 2/3 da donne.

OFFERTA ECONOMICA

È attribuito all'**offerta economica** un Coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

$$Ci = Ra/Rmax$$

dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

Ra = rialzo dell'offerta del concorrente *i*-esimo;

Rmax= rialzo dell'offerta più conveniente.

Il punteggio dell'Offerta economica dell'*i*-esimo offerente si ottiene moltiplicando per 30 (punteggio max attribuibile all'Offerta economica) il coefficiente **Ci**.

5) DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Le condizioni specifiche che regolano la locazione dei locali sono indicate nell'allegato schema di contratto (Allegato C). I concorrenti dovranno indicare nell'istanza l'attività che intendono esercitare nei locali.

Il locale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito anche in merito al cambio di destinazione d'uso. Del pari, non saranno dovuti dalla Città rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà, successivamente alla stipulazione del contratto di locazione, sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione purché venga contestualmente locata o ceduta l'azienda che ha sede nei locali stessi, previa comunicazione al Comune proprietario, mediante lettera raccomandata, assenso da parte della Stessa e purché il sub-locatario abbia i requisiti prescritti dal presente Avviso di Gara.

L'Ente può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, alla sublocazione dei locali o alla cessione del contratto. È considerato, comunque, grave motivo l'assenza, in capo al sub locatario, dei requisiti richiesti dal presente Avviso di Gara ovvero dei requisiti, a titolo meramente indicativo, concernenti l'affidabilità, la posizione economica, la solvibilità, etc... del nuovo locatario.

6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'istanza di partecipazione (Allegato A del presente Avviso), l'offerta tecnico-economica e la relativa documentazione richiesta dovranno essere trasmesse dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

-raccomandata A/R, o consegnata a mano, presso l'ufficio Tecnico Via Duca degli Abruzzi Scalinata San Francesco e dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 09-12-2025. A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante/sottoscrittore dell'offerta sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

"AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CALTANISSETTA AD USO COMMERCIALE/ARTIGIANALE/ESPOSITIVO SITI IN CORSO UMBERTO I.

Per ogni lotto si deve presentare un'istanza.

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere:

- istanza di partecipazione (nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) redatta in lingua italiana e sottoscritta (pena l'esclusione) con firma non autenticata, utilizzando il modello (Allegato A);
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio;
- copia del contratto di locazione firmato e per accettazione da parte del partecipante alla gara;
- busta chiusa con la dicitura "OFFERTA TECNICO-ECONOMICA", chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura (pena l'esclusione) con riportata apposita relazione dalla quale si possano attribuire i punteggi di cui al precedente punto 4 "criteri di valutazione". La busta dovrà contenere l'offerta compilata utilizzando il modello allegato. L'offerta economica dovrà indicare - in cifra ed in lettera - il canone annuo offerto superiore a quello posto a base di gara, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Caltanissetta. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta.

7) AGGIUDICAZIONE

La Commissione di gara, all'uopo nominata – con disposizione dirigenziale assunta prima della seduta di gara – procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini,

verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Disciplinare. Il medesimo provvedimento dirigenziale stabilirà anche il luogo, il giorno e l'ora in cui si svolgerà la suddetta seduta pubblica di gara. L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta tecnico-economica come stabilito al precedente punto 4

Della/e seduta/e di apertura delle buste contenenti le offerte verrà redatto apposito verbale. Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate. L'aggiudicazione verrà approvata mediante apposito provvedimento.

L'aggiudicazione non equivale in nessun modo ad approvazione/assenso sugli atti necessari per l'esercizio dell'attività di gestione (licenze, autorizzazioni, nulla osta, etc.) da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri Enti preposti.

8) CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente a stipulare con il Comune di Caltanissetta il contratto di locazione, le cui spese d'atto e fiscali saranno poste a carico dell'aggiudicatario secondo la normativa vigente. La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dall'Amministrazione per la stipulazione del contratto, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente, nonché il diritto ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno. L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, nonché copia della polizza assicurativa prevista dallo schema di contratto di locazione commerciale (allegato C) e copia della quietanza di pagamento del premio.

Dovrà, inoltre, produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito

cauzionale definitivo. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima potrà essere revocata e l'Amministrazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, il Comune di Caltanissetta avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il contratto di locazione sarà stipulato dal Comune solo dopo l'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica, secondo le normative vigenti. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalle operazioni tecnico-catastali necessarie per redigere l'attestato di prestazione energetica (APE).

9) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non è vincolante per l'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà insindacabile di procedere o meno alla selezione dell'offerta e all'assegnazione dei suddetti spazi.

Esso sarà pubblicato per trenta giorni all'Albo Pretorio on line del Comune di Caltanissetta www.comune.caltanissetta.it e, in assenza di offerte valide o gara deserta, lo stesso verrà nuovamente pubblicato per ulteriori trenta giorni.

Il Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Torrisi e il Dirigente è l'Ing G. Tomasella, titolare del potere sostitutivo in caso di inerzia; il titolare del potere sostitutivo in caso di inerzia del Dirigente è il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Chirieleison email: segretariogenerale@comune.caltanissetta.it giusta Det. Sind. N. 69 del 08/10/2024

Informativa ai sensi dell'art. 13 del dlgs 196/2003 Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della gara oggetto del presente Avviso. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Caltanissetta

03/4/2025

Responsabile dell'Ufficio Patrimonio

Sig.ra Torrisi Patrizia

P. Torrisi

Il Dirigente
Ing. Giuseppe Tomasella