



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

**AVVISO PUBBLICO**  
**PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ**  
**COMUNALE DENOMINATO**  
**“MERCATO ITTICO COPERTO”**  
**DA DESTINARE ALLA VENDITA AL DETTAGLIO DEL PESCATO LOCALE**

**Il Dirigente del 3° Settore**

VISTI:

- la deliberazione di G.C. n. 159 del 15.05.2023 di aggiornamento dell'inventario del patrimonio comunale dei beni immobili e mobili al 31.12.2021, in adempimento del D.Lgs.vo n.267/2000 e ss.mm.ii., art.230 e del D. Lgs.vo 118/2011 ( All.4/3);
- l'elenco dei beni immobili demaniali ( foglio 1 modello A scheda 17 );
- la deliberazione di G.C. n.512 del 03.12.2024 recante atto di indirizzo per la concessione dell'immobile di proprietà Comunale denominato Mercato Ittico sito in via Cristoforo Colombo angolo via Giovanni da Procida;
- la determinazione del Dirigente del 3° Settore Urbanistica, SUAP e Patrimonio n. 4327 del 06/12/2024 avente per oggetto: “Concessione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale denominato Mercato Ittico sito in via Cristoforo Colombo angolo di via Giovanni da Procida - Approvazione avviso pubblico e documenti di gara”;
- il R.D. 23.05.1924, n. 827;
- il D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023;
- il Regolamento per la gestione, l'utilizzazione dei beni immobili di proprietà Comunale, approvato con Deliberazione di C.C. n. 89 del 10.06.2010;

RENDE NOTO

che il Comune di Trapani intende concedere in locazione per anni 6 (sei) l'immobile denominato “Mercato Ittico” di proprietà comunale, ubicato in via Cristoforo Colombo angolo via Giovanni da Procida, come individuato al Foglio 301 particella 236 subalterno 2 e particella 237 subalterno 10 - Categoria D/8, avente una superficie di mq.816,00.

1. **ENTE CONCESSIONARIO** - Comune di Trapani, piazza Municipio, 1 - 91100 Trapani;
2. **OGGETTO E FINALITÀ** – L'Amministrazione comunale, nella preminente ottica di uno sviluppo della pesca locale sostenibile e di una politica territoriale volta alla promozione del pesce fresco del 38° parallelo, intende valorizzare l'immobile denominato “Mercato Ittico”, per gli effetti della Deliberazione di Giunta n.512 del 03.12.2024 e della Determinazione Dirigenziale di approvazione avviso pubblico n. 4327 del 06/12/2024, intende affidare, mediante procedura ad evidenza pubblica, l'immobile in oggetto, ai sensi del Regolamento per la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili di proprietà Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 89 del 10.06.2010;
3. **CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE** – L'Immobilabile di proprietà comunale, oggetto della presente procedura, denominato “Mercato Ittico” sito in via Cristoforo Colombo

**Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

**Sito internet:** [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

angolo via Giovanni da Procida Trapani, come individuato al Foglio 301 particella 236 subalterno 2 e particella 237 subalterno 10 - Categoria D/8. Si trova in un punto strategico del centro storico e nelle vicinanze del porto peschereccio della città di Trapani. Il corpo dell'immobile è composto da una "sala vendita" con n.2 ingressi dalla via Cristoforo Colombo, n.1 ingresso dal vicolo Cappuccini uso ingresso esclusivo da parte degli operatori commerciali, e n.1 ingresso dalla via Giovanni da Procida, ad una elevazione fuori terra. La superficie complessiva dell'immobile risulta essere di circa mq.816,00. In aderenza a detto corpo di fabbrica sono presenti altri locali in parte di proprietà comunale ed in parte di privati, che non saranno oggetto di concessione. Nel suo complesso e per la sua ubicazione strategica nel cuore del centro storico di Trapani, l'immobile presenta, quindi, le caratteristiche potenziali ed i requisiti urbanistici ed igienico-sanitari per essere adibito al mercato ittico locale.

4. **MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE** – Si rappresenta che i locali oggetto del presente avviso sono dotati di banchetti in acciaio per gli operatori commerciali, e di tutti gli impianti elettrico, idraulico e fognario, sono rifiniti in ogni dettaglio a meno degli arredi e delle apparecchiature necessarie allo svolgimento delle attività previste, funzionali all'esercizio d'impresa. I locali saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano, intendendosi, pertanto, che eventuali interventi migliorativi e di adeguamento impiantistico funzionali al progetto gestionale, nonché l'installazione di macchinari, arredi, attrezzature e quant'altro necessario all'espletamento dell'attività prevista saranno ad esclusivo carico e responsabilità del conduttore, che non potrà avanzare alcun diritto alla restituzione ed al rimborso delle spese sostenute nei confronti del Comune. La gestione del "Mercato Ittico" dovrà essere finalizzata alla valorizzazione del pescato locale, e della tradizione marinara della Città di Trapani e della sua vocazione turistica e culturale.
5. **TIPO DI PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE** - L'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73, lettera c), e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni. Saranno ammesse, esclusivamente, offerte in aumento. Non saranno, pertanto, accettate offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base asta. Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. In caso di parità di offerte si procederà ai sensi dell'art.77 stesso Decreto con la presentazione di una offerta migliorativa se tutti gli offerenti il medesimo importo sono presenti in sede di gara. Qualora gli stessi non siano tutti presenti si procederà per sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta ammissibile, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/1924. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta. Tale offerta sarà vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi 12 (dodici) dalla data fissata per la seduta pubblica. L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'emissione del provvedimento favorevole del Responsabile del Settore competente, una volta verificata con esito positivo la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati nell'istanza di partecipazione. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipula del

Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

Sito internet: [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

contratto di concessione entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salva la facoltà dell'Amministrazione di procedere anche successivamente alla suddetta scadenza. L'amministrazione comunale si riserva, comunque, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo. La concessione in locazione si intenderà fatta ed accettata fra le parti ed operativa alle condizioni, modalità e sotto le prescrizioni risultanti dalle leggi, dai relativi regolamenti comunali e dalle norme in materia di tutela della salute pubblica e di sicurezza sul lavoro in vigore, che il conduttore dichiara di conoscere ed accettare.

6. **BASE D'ASTA** - Il valore del canone di locazione annuo, così come determinato dal Dirigente del Settore Lavori Pubblici, è pari ad € 29.343,71 annui che sarà corrisposto a rate mensili anticipate e costituisce base d'asta al rialzo.
7. **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA** - Saranno ammessi a partecipare alla procedura di affidamento in locazione dell'immobile di proprietà comunale gli operatori economici di cui all'art. 65, all'art. 68 e all'art. 100, comma 1, del D.Lgs.n. 36/2023, imprenditori individuali e società comunque costituite, Raggruppamenti Temporanei di Imprese costituiti o costituendi (in quest'ultimo caso previa dichiarazione di impegno a costituire raggruppamento temporaneo in caso di aggiudicazione, sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese), regolarmente iscritti alla C.C.I.A.A ed in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- assenza di rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Trapani;
- assenza di sanzioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 *quater* codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per i reati, consumati o tentati, contro il patrimonio e contro la Pubblica Amministrazione, per i delitti consumati o tentati di cui agli articoli 416, 416 *bis*, 648 *bis*, 648 *ter*, 353 e 353 *bis* del codice penale, di riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo quali definiti dall'art.1 del D. Lgs 2 giugno 2007, n.109, ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18 nonché di delitti, consumati o tentati commessi con finalità di terrorismo o connessi alle attività terroristiche. L'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- essere in regola con le assunzioni obbligatorie dei lavoratori disabili ai sensi della Legge 68/99;
- assenza di sentenze dichiarative dello stato di interdizione o inabilitazione;
- assenza di sentenze dichiarative dello stato di fallimento, nonché di situazioni di liquidazione coatta, concordato preventivo e amministrazione controllata nel quinquennio antecedente la gara;
- assenza, rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura, di una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o di una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di

Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

Sito internet: [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

controllo o la relazione comportino che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

- assenza di provvedimenti di risoluzione contrattuale per inadempimento nel corso di altre concessioni amministrative;
- possesso di idonea solidità e capacità economico-finanziaria testimoniata da apposita referenza bancaria, da allegare alla documentazione;
- sussistenza di fatturato globale d'impresa riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili pari ad almeno € 58.687,00, da intendersi quale cifra complessiva nel periodo. Nell'ipotesi di partecipazione di imprese in forma associata, tale requisito deve essere dimostrato solo dall'impresa capogruppo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: fatturato richiesto/3 x anni di attività. I suddetti requisiti devono essere dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 (tutti i soci in caso di società in nome collettivo, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società, dai rappresentanti legali delle società raggruppate ovvero del costituendo RTI, ecc).

8. **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO** - È obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo, debitamente attestato, presso l'immobile oggetto del presente avviso, dal 16 dicembre al 20 dicembre 2024, e dal 07 gennaio 2025 al 10 gennaio 2025 dalle 9.00 alle 12.00, previo appuntamento da richiedersi al Settore Urbanistica Suap Patrimonio contattando il recapito telefonico 0923-877091.

9. **TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE** - Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Trapani – presso il 3° Urbanistica, SUAP e Patrimonio in via Libica n.12, tramite servizio postale ovvero consegna a mano, entro le ore 17:00 del giorno 23 gennaio 2025, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso e firmato dal mittente sui lembi di chiusura, riportante all'esterno oltre alle generalità del partecipante (nome e cognome/denominazione ditta, indirizzo, n. telefonico e Pec/email), la seguente dicitura: “AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “MERCATO ITTICO COPERTO” DA DESTINARE ALLA VENDITA AL DETTAGLIO DEL PESCATO LOCALE .

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti all'atto del ricevimento dall'Ufficio Protocollo del 3° Urbanistica, SUAP e Patrimonio in via Libica n.12. Il recapito della busta in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente, non assumendosi l'Ente alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio protocollo oltre detto termine.

Detto plico dovrà contenere due buste separate, idoneamente sigillate e controfirmate, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura dalla stessa persona sottoscrittore l'offerta, riportanti all'esterno la dicitura:

- “*BUSTA A - DOCUMENTAZIONE*”

Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

Sito internet: [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

### - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"

La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) Istanza di partecipazione alla gara redatta in lingua italiana in conformità allo schema predisposto (Allegato A), debitamente sottoscritta dall'operatore economico ovvero legale rappresentante dell'impresa, ovvero dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, completa delle dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 e munita di contrassegno attestante il pagamento dell'imposta di bollo del valore di € 16,00.
- 2) Copia fotostatica di un documento d'identità, in corso di validità, del rappresentante legale, ovvero del soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.
- 3) Attestato di avvenuto sopralluogo (Allegato C).
- 4) Certificato camerale in corso di validità (in caso di R.T.I. per ogni società raggruppata)
- 5) Estratto autentico del verbale del consiglio di amministrazione o procura speciale notarile, ovvero copia autentica o autenticata della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che avrà sottoscritto la dichiarazione di offerta e tutti i documenti necessari, qualora tali poteri non siano desumibili dal certificato rilasciato dalla CCIAA.
- 6) Referenza bancaria che attesti la solidità finanziaria dell'offerente.
- 7) Dichiarazione riguardante il fatturato globale d'impresa riferito agli ultimi tre anni di attività.

La "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA", anch'essa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) Offerta economica redatta in lingua italiana in conformità allo schema predisposto (Allegato B), debitamente sottoscritta e completa delle generalità dell'offerente, con la dichiarazione del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, in rialzo rispetto al valore posto a base d'asta, munita di contrassegno attestante il pagamento dell'imposta di bollo del valore di € 16,00.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

L'asta si terrà in seduta pubblica presso gli uffici del 3° Settore Urbanistica SUAP Patrimonio ubicati in via Libica n.12 Trapani 2 piano, in data ed ora che saranno stabiliti con provvedimento successivo e pubblicato all'albo pretorio dell'Ente.

Alla seduta di gara potranno partecipare, n.q. di legali rappresentanti di imprese e/o società, persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del bando.

**10. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI** - I termini della locazione saranno regolati da apposito contratto soggetto a registrazione. Si riportano di seguito gli elementi essenziali e le condizioni principali che saranno contenute nell'atto contrattuale.

**10.1 DURATA** - La durata della locazione è di anni sei (6) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile non tacitamente, per ulteriori anni sei (6), ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

**Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

**Sito internet:** [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

10.2 **CANONE** - Il canone annuo, come definito in esito alla procedura di gara e, pertanto, in aumento rispetto alla base d'asta, verrà versato all'Ente in rate mensili anticipate entro il 1° giorno del mese di riferimento (art.7 del regolamento comunale per l'utilizzazione dei beni immobili di proprietà comunale), tramite versamento alla Tesoreria Comunale al seguente IBAN IT 23D03 069 16404 1000 000 46012. Il canone verrà aggiornato automaticamente dalla seconda annualità della locazione, nella misura massima di legge, attualmente pari al 100% della variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT nell'anno precedente.

10.3 **GARANZIA DEFINITIVA** - A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto, ivi compreso il puntuale pagamento del canone, il conduttore, prima della sottoscrizione dello stesso, si impegna a costituire un deposito cauzionale infruttifero tramite fidejussione bancaria o di primaria compagnia assicurativa, pari a 6 annualità del canone di locazione. La suddetta fidejussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e obbligato principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo pec o raccomandata con avviso di ricevimento, nonché le altre eventuali clausole richieste dall'Ufficio a garanzia dell'Ente proprietario.

La mancata o incompleta produzione della fidejussione determina la decadenza dall'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla procedura.

La fidejussione verrà svincolata alla scadenza del contratto di locazione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà, invece, incamerata dall'Ente locatore, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del locatore, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione dello stesso, pena la risoluzione del contratto stesso.

### 10.4 **OBBLIGHI, VINCOLI E RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZE ASSICURATIVE**

10.4.1 Il conduttore deve prevedere la riserva agli operatori titolari di licenza di pesca di n.11 banchetti con un contributo annuo pari a € 200,00;

10.4.2 I titolari di licenza di pesca verranno individuati da questa A.C. con bando/avviso pubblico da effettuarsi ogni 2 anni;

10.4.3 I banchetti non attribuiti con il predetto bando pubblico, possono essere autonomamente assegnati dal Concessionario sino al successivo bando pubblico;

Per tutta la durata contrattuale sarà vietata la cessione del contratto, la sublocazione dell'intero corpo di fabbrica ovvero di ciascuno dei locali che lo costituiscono (anche singolarmente).

10.4.4 Il conduttore avrà l'obbligo di prestazione di polizza assicurativa per tutta la durata contrattuale a copertura di:

a. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Trapani sia espressamente considerato come terzo) con un massimale non inferiore ad € 3.000.000,00;

b. Polizza Incendi/Rischi accessori con garanzia ricorso terzi (tra i quali il Comune di Trapani sia espressamente considerato come terzo) per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00, esonerando con la stipula l'Ente proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla locazione della struttura.

10.4.5 Il conduttore esonererà espressamente il Comune di Trapani da ogni e qualsiasi danno

Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

Sito internet: [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## **CITTÀ DI TRAPANI**

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

dovesse derivargli, sia direttamente che indirettamente, per fatti imputabili a terzi, anche se dipendenti dal proprietario medesimo e/o dall'interruzione nell'erogazione dei servizi (ad es. energia elettrica e idrico) che non siano imputabili a colpa diretta del locatore.

10.4.6 Il conduttore avrà l'obbligo di essere munito o di munirsi, con tutti gli oneri e adempimenti a proprio carico, delle apposite licenze/autorizzazioni e sanitarie per lo svolgimento dell'attività di vendita di cui alla finalità del presente bando, ai sensi della legge 287/91 e ss.mm.ii., incluso il possesso dei requisiti morali e professionali (art. 71, commi 1, 2 e 6 del D.Lgs. 59/2010). L'Amministrazione declina ogni responsabilità per eventuali violazioni delle leggi prescritte per l'esercizio dell'attività e nella gestione dell'immobile.

### **10.5 ONERI ACCESSORI**

Sono interamente a carico del locatario le spese relative a fornitura dell'acqua, di energia elettrica, le spese telefoniche, le spese per servizio di nettezza urbana, i cui contratti devono essere direttamente intestati al locatario provvedendo alle vulture delle utenze già attive, nonché ogni e qualsiasi spesa, imposta o canone relativi all'esercizio dell'attività.

### **10.6 DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI**

La destinazione d'uso dei locali è quella relativa alla vendita alla valorizzazione del pescato locale. In generale, l'immobile possiede i requisiti urbanistici ed igienico-sanitari per essere destinato alla vendita del pescato locale e di altri prodotti appartenenti a diverse categorie merceologiche, purché inerenti al tema del mare e della pesca, nel rispetto e nelle modalità previste dalla normativa vigente.

***È vietata ogni variazione d'uso dei locali se non espressamente autorizzata dal Comune di Trapani.***

### **10.7 LAVORI, MIGLIORIE E ADDIZIONI**

Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal conduttore o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa si verifichi, acquisite all'immobile locato ed a beneficio del proprietario, senza che la parte locataria o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare eventuali deterioramenti del bene locato.

### **10.8 ADEMPIMENTI E MANUTENZIONE ORDINARIA**

Il conduttore dovrà farsi carico dell'adeguamento dell'immobile alle proprie finalità organizzative e gestionali, sarà costituito custode dell'immobile locato, con l'obbligo di mantenerlo in ottimo stato di conservazione ed idoneo all'uso destinato, provvedendo ad effettuare, con tempestività ed a proprie cura e spese, tutti i lavori ed opere di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti tecnologici esistenti, nonché ad assumere l'onere della pulizia e della sanificazione giornaliera e, in generale, del decoro e del buon utilizzo del bene locato. In particolare il conduttore sarà obbligato a tenere costantemente puliti gli indumenti, i banchi, le attrezzature, gli strumenti di peso e di misura e di osservare tutte le disposizioni in materia di igiene.

### **10.9 ADEMPIMENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Il conduttore prima di eventuali lavori di adeguamento e manutenzione Straordinaria deve essere preventivamente autorizzato da questo Ente, fermo restando la possibilità di defalcarli dal canone

**Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

**Sito internet:** [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## CITTÀ DI TRAPANI

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

dovuto;

### **11. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione dalla gara le seguenti fattispecie:

- plico pervenuto oltre il termine perentorio di scadenza della gara, anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- plico non sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- mancato inserimento della documentazione e dell'offerta economica in apposite buste chiuse e/o non apposizione della firma sui lembi di chiusura delle stesse;
- istanza di partecipazione ed offerta presentata su modulistica difforme agli schemi predisposti ed acclusi al presente bando come (Allegato A) e (Allegato B);
- offerta condizionata o espressa in modo indeterminato;
- offerta economica presentata in diminuzione rispetto al valore a base d'asta indicato;
- offerta che rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo espressa approvazione con firma dello stesso sottoscrittore.
- assenza dei requisiti di partecipazione e mancata osservanza delle condizioni generali di gara.

### **12. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando l'Ente avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dal D.Lgs.vo n.36/2023 art.94 e art.95.

Con successivo provvedimento dirigenziale si procederà all'aggiudicazione efficace in favore del migliore offerente, fissando il termine in 60 giorni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva per procedere alla stipula del contratto.

Tutte le spese di stipula e registrazione, nonché ogni altro onere e diritti inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del contratto di locazione saranno ad esclusivo carico del conduttore.

### **13. INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE**

Del presente bando e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Trapani.

Tutta la documentazione inerente alla procedura di gara è in pubblica visione e a disposizione presso il 3° Settore Urbanistica SUAP Patrimonio in via Libica n.12 -1° piano Trapani.

La stazione appaltante individua, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs n. 36/2023, quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: Posta Elettronica Certificata (PEC).

È fatto obbligo ai concorrenti di dotarsi di domicilio elettronico certificato (PEC) per tutte le comunicazioni.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Angelo Aurelio Faraci.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente.

Per la risoluzione di eventuali controversie si rinvia al giudice competente per materia e territorio che viene individuato nel Tribunale di Trapani.

Il presente bando di gara non vincola in nessun modo l'Amministrazione, la quale si riserva di

**Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

**Sito internet:** [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091



## **CITTÀ DI TRAPANI**

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Medaglia d'Oro al Valor Civile

**3° Settore - Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Servizio: SUAP

annullare o revocare la procedura medesima, prorogarne la data di scadenza, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare o far valere, per qualsiasi titolo e ragione, alcuna eccezione, riserva o pretesa risarcitoria.

### **14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dall'art. 13 par. 3 del regolamento Ue 2016/679.

I dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione.

Trapani, 09 Dicembre 2024

Il Dirigente  
Ing. Orazio Amenta

### ***ALLEGATI AL BANDO:***

*A. Istanza di Partecipazione*

*B. Offerta Economica*

*C. Attestato avvenuto sopralluogo*

*D. Planimetria*

**Settore 3° Urbanistica, SUAP, Patrimonio**

Sede: Via Libica n.12

91100 TRAPANI

**Sito internet:** [www.comune.trapani.it](http://www.comune.trapani.it)

pec: [suap@pec.comune.trapani.it](mailto:suap@pec.comune.trapani.it)

Tel. 0923.877091