



Libero Consorzio Comunale di Enna

(L.R. n° 15/2015)

già **Provincia Regionale di Enna**

C.F. 80000810863 – Tel. 0935.521111

PEC: protocollo@pec.provincia.enna.it

SETTORE III “Territorio – Pianificazione – Ambiente – Lavori Pubblici”

e-mail: terzosettore@provincia.enna.it

Dirigente Dott. Ing. Paolo Puleo

Tel. 0935 521213/390 - e-mail: paolo.puleo@provincia.enna.it

Servizio 4

Edilizia Patrimoniale e Sicurezza luoghi di lavoro

Alienazioni, Beni Patrimoniali Monumentali e Archeologici

Responsabile del Servizio Arch. Paolo Vaccaro

Tel. 0935 521613 – e-mail: patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA VENDITA E ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA

(scadenza tempo utile: ore 09:00 del 28/01/2019)

Si rende noto che l'Amministrazione Provinciale, intende acquisire manifestazione di interesse, finalizzata alla vendita e alla locazione di immobili di proprietà del Libero Consorzio Comunale (L.C.C.) di Enna in ottemperanza al “Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare”, approvato con Delibera del C.P. n. 53 del 01/06/2009, e in adempimento al Piano delle Alienazioni e valorizzazione immobiliari per il triennio 2018-2020, adottato con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Provinciale n° 26 del 20/08/2018.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad presentare offerte, ai sensi dell'art. n. 1336 del codice civile, né costituisce incarico di consulenza o di altro tipo.

Gli immobili che successivamente saranno oggetto di vendita e di locazione sono suddivisi nei seguenti lotti:

• LOTTO 1 - da porre in vendita:

TABELLA N. 1 - ELENCO CASE CANTONIERE						
N.	Strada	Chilometrica	Comune	Dati Catastali	contrada	Stima (€)
1)	S.P. 14	km 3+000	Aidone	Fog. 105 - part 21	Malaricotta	11.000,00
2)	S.P. 35/a	km 7+200	Aidone	Fog. 17 - part. 88		22.400,00
3)	S.P. 35/b	1cm 4+800	Aidone	Fog. 9 - part. 101		50.000,00
4)	S.P. 34	km 5+000	Gagliano C.to	Fog. 1 su R.T.	Galleria	35.000,00
5)	S.P. 7/b	km 8+000	Assoro	Fog. 46 - part. 303 e 336	Cavalcatore	17.700,00
6)	S.P. 57	km 3+000	Assoro	Fog. 47 - part. 145	Comuni	23.250,00
7)	S.P. 18	km 15+000	Nissoria	Fog. 10 - part. 106	Favara	52.000,00
8)	S.P. 6	km 8+300	Villarosa	Fog. 3 - part 26 e 27		20.000,00
9)	S.P. 12	km 27+000	Piazza Armerina	Fog. 73 - part. 34	Bivio Catena	41.000,00
10)	S.P. 4	Km 6+000	Valguarnera C.		Ferrovia	60.000,00
11)	S.P. 78	Km 14+000	Piazza Armerina		Erbe Bianche	41.000,00
12)	S.P. 94	Km 3+800	Calascibetta	Fog 37 part 108, 109	Bozzetta	44.000,00

• LOTTO 2 - da porre in locazione:

- 1) Unità immobiliare posta al 3° dell'edificio sito nella Via Varisano in Enna, di superficie lorda di 358,00 mq., composta di n° 10 stanze, due blocchi servizi igienici ed un locale tecnico;
- 2) Unità immobiliare posta al piano terra dell'edificio (ex Caserma dei Carabinieri) sito in Piazza della Bonifica in Località Pergusa di Enna, di superficie lorda di 133,00 mq.; composta di n° 5 stanze, più servizi;
- 3) Unità immobiliare posta al primo piano dell'edificio sito in Via Sano Benedetto n° 13 in Nicosia (EN), di superficie lorda di 257 mq., composta da n° 5 stanze, più servizi;

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 manifestazioni di interesse da parte di associazioni, Enti pubblici e privati, intese ad una valorizzazione dei predetti immobili attraverso la realizzazione di attività a rilievo sociale, culturale, formativo, direzionale e di servizio.

La vendita e la locazione di detti locali avverrà in base a quanto previsto dal succitato regolamento provinciale approvato con delibera di C.P. n° 53/2009.

Nel caso della locazione gli immobili che necessitano, ai fini della loro valorizzazione, di lavori di manutenzione straordinaria e/o ordinaria, prima della presa in possesso, è contemplata la possibilità che l'associazione, l'Ente pubblico o il privato, compensi il costo degli interventi effettuati a proprio carico con il canone di locazione.

Tale Avviso viene pubblicato allo scopo di individuare e valutare la disponibilità di soggetti a partecipare ad una successiva trattativa privata per la locazione dei predetti locali nel rispetto delle finalità sopra indicate.

La presentazione della manifestazione d'interesse deve essere preceduta da verbale di sopralluogo.

A) Descrizione degli immobili:

A.1) da porre in vendita:

- 1) **Casa cantoniera:** C.da Malaricotta – sita sulla S.P. 14 km 3+000, in catasto al foglio 105 del comune di Aidone, part. 21;
- 2) **Casa cantoniera:**– sita sulla S.P. 35/a km 7+200, in catasto al foglio 17 del comune di Aidone, part. 88;
- 3) **Casa cantoniera:**– sita sulla S.P. 35/b km 4+800, in catasto al foglio 9 del comune di Aidone, part. 101;
- 4) **Casa cantoniera:** C.da Galleria – sita sulla S.P. 34 km 5+000, in catasto al foglio 1 del comune di Gagliano Castelferrato, su Reggia Trazzera;
- 5) **Casa cantoniera:** C.da Cavalcatore – sita sulla S.P. 7/b km 8+000, in catasto al foglio 46 del comune di Assoro, part. 303, e part. 336;
- 6) **Casa cantoniera:** C.da Comuni – sita sulla S.P. 57 km 3+000, in catasto al foglio 47 del comune di Assoro, part. 145;
- 7) **Casa cantoniera:** C.da Favara – sita sulla S.P. 18 km 15+000, in catasto al foglio 10 del comune di Nissoria, part. 106;
- 8) **Casa cantoniera:** sita sulla S.P. 6 km 8+300, in catasto al foglio 3 del comune di Villarosa, part. 26 e part. 27;
- 9) **Casa cantoniera:** C.da Bivio Catena – sita sulla S.P. 12 km 27+000, in catasto al foglio 73 del comune di Piazza Armerina, part. 34;
- 10) **Casa cantoniera:** C.da Ferrovia – sita sulla S.P. 4 km 6+000, in catasto al foglio 10 del comune di Valguarnera Caropepe, part. 106;
- 11) **Casa cantoniera:** C.da Erbe Bianche – sita sulla S.P. 78 km 14+000, del comune di Piazza Armerina,
- 12) **Casa cantoniera:** C.da Bozzetta - sita sulla S.P. 94 km 3+800, in catasto al foglio 37 del comune di Calascibetta, part. 108 e part. 109;

I sopra elencati immobili saranno venduti, successivamente al presente avviso di manifestazione di interesse, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura;

A.2) da porre in locazione:

- 1) l'unità immobiliare sita al 3° piano di Via Varisano in Enna, identificata al NCEU al Foglio 39/D part 5615 sub 9 categoria A/10 classe 3, di 358 mq. lordi, è attualmente libera, con destinazione d'uso ad Uffici ed fa parte dell'edificio, a pianta quadrangolare, con pozzo luce interno, e si sviluppa su quattro piani fuori terra, prospiciente la principale Piazza VI Dicembre; la copertura è di tipo a terrazza; dotato di impianto ascensore; Impianto di riscaldamento- condizionamento (con pompe di calore), idrico ed elettrico il tutto in un buono stato di manutenzione.

- 2) L'unità immobiliare sita al piano terra di Piazza della Bonifica in Pergusa è censita al NCEU al Foglio 168 part 207 sub 2 categoria A/3 classe 2, di 358 mq. lordi dislocati su un unico piano. E' attualmente libera, con destinazione d'uso ad abitazione; fa parte dell'intero fabbricato adibito ad ex Caserma dei Carabinieri.
- 3) Unità immobiliare posta al primo piano, con ingresso autonomo, dell'edificio sito in Via San Benedetto n° 13 in Nicosia (EN), è censita al NCEU al Foglio 82 part 3750 sub 9 categoria B/5 classe 4, di superficie lorda di 257 mq.. E' attualmente libera, con destinazione d'uso Scuola elaboratori scientifici; fa parte dell'intero fabbricato adibito a cinema e altri uffici.

B) Obiettivi e termini:

B.1) per gli immobili sopra descritti da porre in vendita:

Successivamente alla manifestazione d'interesse e preliminarmente all'espletamento della procedura negoziale di aggiudicazione del servizio, sarà possibile effettuare sopralluoghi congiunti con i soggetti ammessi alla successiva fase del presente procedimento.

Tutti gli immobili (case cantoniere) dovranno essere venduti a corpo e non a misura, secondo la proposta che i concorrenti dovranno elaborare e secondo i criteri di miglior vendibilità sul mercato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti e nella disponibilità del L.C.C. di Enna. L'Ente, per quanto concerne i titoli di proprietà degli immobili oggetto di vendita, qualora non ne sia in possesso, si avvarrà degli istituti giuridici previsti dalla normativa vigente, comprese quello "*ab immemorabili*" ove possibile.

Gli immobili verranno trasferiti con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, comproprietà, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, obbligandosi gli acquirenti a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per l'Amministrazione provinciale da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo, con espresso impegno a rilevare il L.C.C. da eventuali giudizi e liti o pendenze dei quali gli acquirenti si accollano espressamente ogni onere e sorte.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, volture, aggiornamento delle planimetrie catastali, atti, categoria catastale, APE, ecc...

B.2) per gli immobili sopra descritti da porre in 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 locatario, previo autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative, anche strutturali, dell'immobile mediante opere di straordinaria manutenzione senza che al concedente derivi onere alcuno, fermo restando che la relativa spesa potrà essere compensata con il canone di locazione;
- la locazione avverrà ai sensi del citato regolamento provinciale e il Libero Consorzio Comunale di Enna stipulerà con il locatario apposito contratto d'affitto;
- il Canone di locazione è fissato in:
 - €. 35.422,00 (euro-trentacinquemilaquattrocentoventidue/00), per l'unità immobiliare sita al 3° piano di Via Varisano in Enna;
 - €. 5.559,40 (euro-cinquemilacinquecentocinquantanove/40), per l'unità immobiliare sita al piano terra di Piazza della Bonifica in Pergusa (EN);
 - €. 7.219,80 (euro-settemiladuecentodiciannove/80), per l'unità immobiliare sita al piano primo di Via San Benedetto n° 13 di Nicosia (EN);

C) Soggetti ammessi:

Sono ammessi soggetti privati, associazioni ed enti, aventi finalità sociali, culturali, formative e/o affini o economiche che non versino in alcuna delle situazioni di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni in possesso della capacità tecnica ed economica, che sarà verificata successivamente e dovrà essere fornita mediante la dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari regolarmente autorizzati.

D) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse e requisiti richiesti:

I soggetti di cui ai precedente punto C), ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata che verrà indetta dal L.C.C. di Enna, 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 Pubblico/Privato;
- b) l'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto;
- d) la durata della locazione che si propone (nel solo caso della locazione);

In caso di Associazioni ed Enti la manifestazione, sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere corredata da copia dell'atto costitutivo, dello statuto sociale vigente del soggetto interessato e da copia del bilancio dell'ultimo esercizio;

E) criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che proporrà il massimo rialzo sul prezzo posto a base:

- Quale valore di mercato come indicato nella superiore Tabella 1;
- quale il canone di locazione annuo come determinato al punto B);

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al protocollo del L.C.C. di Enna entro e non oltre **le ore 09,00 del giorno 28 gennaio 2019**, tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.provincia.enna.it e dovrà riportare il seguente oggetto:

Per la vendita:

“LOTTO 1: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PRORIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATROMONIO IMMOBILIARE U.I. (indicare la Casa Cantoniera di proprio interesse da n° 1 a n° 12);

Per la locazione:

“LOTTO 2: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PRORIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATROMONIO IMMOBILIARE U.I. posta al 3° piano dell'edificio sito nella Via Varisano in Enna”.

Oppure

“LOTTO 2: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PRORIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATROMONIO IMMOBILIARE – U.I. posta al piano terra dell'edificio sito nella Piazza della Bonifica in Pergusa (EN)”.

Oppure

“LOTTO 2: AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PRORIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA FINALIZZATA ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATROMONIO IMMOBILIARE – U.I. posta al piano primo dell'edificio sito in Via San Benedetto in Nicosia (EN)”.

Qual'ora il documento non fosse firmato digitalmente ma sottoscritto con firma autografa dovrà essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore.

Il L.C.C. di Enna si riserva di inviare a coloro che avranno presentato la manifestazione d'interesse, l'invito a presentare un'offerta finalizzata ad acquisire elementi di valutazione per dare corso ad una trattativa preordinata alla conclusione del contratto di affitto.

La locazione avverrà mediante procedura negoziata/trattativa privata, 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 di cui ai Lotti 1 e 2, accompagnato da un incaricato del L.C.C. di Enna.

Il L.C.C. di Enna inviterà per iscritto, i richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse, a formulare una proposta di aumento del valore di mercato stabilito per la vendita e del canone di affitto stabilito per la locazione che costituirà elemento valutativo di comparazione delle offerte pervenute.

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 L.C.C. di Enna si riserva la facoltà di proseguire con la procedura negoziata per la vendita e la locazione degli immobili anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il presente avviso è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione provinciale 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 all'arch. Paolo Vaccaro, responsabile del Servizio 4 – tel. 0935 521613 e-mail patrimonioimmobiliare@provincia.enna.it oppure al geom. Filippo Fiammetta, tel. 0935 521633;

Le visite obbligatorie di sopralluogo dovranno essere concordate, entro il giorno 11/01/2019, telefonando al n. 0935 521613 (arch. Paolo Vaccaro), oppure al n. 0935 521633 (geom. Filippo Fiammetta).

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 Libero Consorzio Comunale di Enna.

Enna li, 27/11/2018

Il Responsabile del Servizio 4.1
Geom. Filippo Fiammetta

Il Responsabile del Servizio 4
Arch. Paolo Vaccaro

Il Dirigente del 3° Settore
Ing. Paolo Puleo