

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONESSIONE IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA SITUATA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMPIANTISTICO DI PROPRIETA' DELLA SRR TRAPANI PROVINCIA SUD SOC.CONS.SPA DENOMINATO "POLO TECNOLOGICO DI CASTELVETRANO" DA DESTINARE AD ATTIVITA' AFFERENTI IL CICLO DI GESTIONE DI RIFIUTI URBANI ED ASSIMILATI ESCLUSI I RIFIUTI PERICOLOSI.

PREMESSE E OGGETTO

Dato atto che la SRR Trapani Provincia Sud (Società Consortile per Azioni per la regolamentazione dei rifiuti), con rogito del 02/01/2025, ha acquisito l'intero complesso impiantistico denominato "Polo Tecnologico di Castelvetro" (P.T.I.), la stessa intende concedere in locazione per anni 12 (dodici), rinnovabili di ulteriori anni 12 (dodici), una porzione di area situata all'interno del suddetto complesso impiantistico, originariamente progettato per la raccolta, la selezione, il trattamento e la valorizzazione delle frazioni provenienti dalla raccolta differenziata, da destinare ad attività afferenti il ciclo di gestione di rifiuti urbani ed assimilati, esclusi i rifiuti pericolosi.

Con parere dell'8.08.2016, l'ANCI ha chiarito che il contratto di locazione stipulato dalle Pubbliche Amministrazioni è sottratto all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023, già D.Lgs. 50/2016), non avendo ad oggetto lavori, servizi o forniture.

Trattandosi di locazione attiva, non riconducibile ad alcuna fattispecie di appalto, non si applica la normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari. L'Amministrazione agisce pertanto iure privatorum, al di fuori dell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici, e non ha l'obbligo di:

- seguire le procedure previste dal D.Lgs. 36/2023;
- prevedere il pagamento di contributi all'ANAC;
- richiedere il CIG (Codice Identificativo Gara);
- osservare le disposizioni della Legge 136/2010 in materia di tracciabilità.

Tuttavia, nel rispetto dei principi di trasparenza e imparzialità, si procede mediante procedura ad evidenza pubblica. L'avviso è pubblicato sulla piattaforma telematica TUTTOGARE, sulla homepage del sito istituzionale della SRR Trapani Provincia Sud e nella sezione "Amministrazione Trasparente" e agli Albi Pretori dei Comuni Soci della stessa.

L'obiettivo è individuare l'operatore economico che offra le migliori garanzie di serietà, solvibilità e utilizzo efficiente dell'area. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che presenterà l'offerta più vantaggiosa, secondo i criteri di seguito esplicitati.

LOCALIZZAZIONE E DATI CATASTALI

La porzione di area in oggetto è ubicata nel territorio comunale di Castelvetro, in Contrada Airone Favara, a circa 1,5 km a Nord-Est del centro abitato. Il complesso sorge su un terreno della superficie catastale di 123.960 mq. Ad oggi, il complesso risulta parzialmente realizzato e identificato al Catasto Urbano come segue:

Foglio di Mappa	Particelle
40	18, 19, 234, 235, 236, 237, 233
41	177, 160

Dal punto di vista urbanistico, tutte le particelle ricadono — ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n. 739 del 22/07/2005 emessa dal Commissario Regionale per l'emergenza rifiuti e il trattamento delle acque — in zona con destinazione 'Polo Tecnologico Integrato' per il trattamento dei rifiuti. La porzione di area oggetto della presente locazione ha una superficie utile complessiva di circa 90.000 mq."

1. INFORMAZIONI SULLA STAZIONE APPALTANTE - SRR Trapani Provincia Sud Soc. Cons SpA, sede legale Via Vittorio Emanuele II – 168/C - 91028 Partanna, sede amministrativa Via Giuseppe Garibaldi – 82 – 91021 Campobello di Mazara;

pec: srrtrapanisud@pec.it

Codice Fiscale: 02485430819

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Vincenza Di Marco

Recapiti:

Amministrazione Aggiudicatrice:

PEC: srrtrapanisud@pec.it

Responsabile Unico del Progetto:

Mail: v.dimarco@srrtrapaniprovinciasud.it

Cell.: 349/4673115

2. OGGETTO E FINALITÀ – La SRR Trapani Provincia Sud, intende affidare, mediante procedura ad evidenza pubblica, la concessione in locazione di una porzione di area di proprietà, interna al Polo Tecnologico di Castelvetro da destinare ad attività afferenti il ciclo di gestione di rifiuti urbani ed assimilati esclusi i rifiuti pericolosi.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA DA LOCARE

La porzione di area da destinare a locazione (come individuata nell'allegata planimetria delimitata dal colore verde) presenta una struttura così costituita:

Ingresso

L'ingresso principale posto sul versante Ovest è arretrato rispetto alla sede stradale ed è composto da un ampio accesso carrabile che consente agevolmente l'ingresso di mezzi pesanti e da quello pedonale, che dà accesso diretto alla struttura che avrebbe dovuto ospitare gli uffici tecnici amministrativi. Sempre sull'area dell'ingresso si trovano altre tre piccole strutture destinate così per come si evince dall'allegata planimetria a:

- Guardiania;
- Casa custode;
- Locale Tecnico;

Viabilità

Dall'ingresso principale ci si immette su una strada sterrata larga circa 8 mt, che si sviluppa per 450 mt., con diramazioni che danno accesso alla:

- a) zona delle pensiline in carpenteria metallica (che avrebbero dovuto ospitare l'autoparco e l'officina);
- b) capannone destinato alla valorizzazione;
- c) pensilina in carpenteria metallica che avrebbe dovuto ospitare la Piattaforma CONAI;
- d) locali dipendenti.

Sul versante Nord di fronte alla cava si trova un altro ingresso dalla quale si raggiunge l'impianto di compostaggio unico impianto ultimato (non facente parte della presente perizia di stima), in quanto non oggetto di locazione.

Locali Tecnici Impianti

Questi sono ubicati in prossimità dell'ingresso posto sul versante Nord e sono destinati ad ospitare gli impianti idrici ed elettrici in particolare la cabina elettrica di trasformazione e le vasche di contenimento dell'acqua che avrebbero dovuto alimentare l'impianto antincendio sia dell'impianto di compostaggio, che di quello della valorizzazione.

Autoparco e Officina e Autolavaggio

Costituito da quattro strutture realizzate in carpenteria metallica (strutture di circa 42×17 metri circa) per un totale di mq 2.850 circa, che avrebbero dovuto ospitare l'autoparco e, una struttura metallica che avrebbe dovuto ospitare l'officina e una che avrebbe dovuto ospitare l'autolavaggio. Oltre ai tracciati di quella che avrebbe dovuto essere la viabilità interna.

Capannone Selezione e Valorizzazione - Piattaforma Conai

È un Capannone prefabbricato con struttura portante in acciaio contornato da un'area esterna di rispetto che doveva ospitare l'impianto di selezione e valorizzazione.

Struttura e Dimensioni: Realizzato con struttura portante in acciaio e tamponamento in pannelli prefabbricati tipo Isopan. Le dimensioni in pianta sono di 91×31 metri, corrispondenti a circa mq 2.821 con copertura a doppia falda.

Finiture: L'interno è pavimentato, e gli infissi esterni sono costituiti da portelloni scorrevoli e vetrate fisse.

Impiantistica: Al suo interno è presente la predisposizione degli impianti che avrebbero dovuto servire la stazione di valorizzazione.

Alle spalle della struttura di cui sopra è ubicato un capannone in carpenteria metallica che avrebbero dovuto essere destinata alla Piattaforma CONAI di mq 750 circa.

Servizi

Alle spalle del capannone di selezione e valorizzazione si trovano i locali destinati ai servizi igienici e gli spogliatoi che avrebbero dovuto essere destinati al personale.

Locali di Servizio e Annessi

Locale Servizi: Destinato ai servizi igienici e agli spogliatoi per il personale, oltre a un piccolo locale mensa di mq 215 circa.

Strutture Minori: Tre piccole strutture destinate rispettivamente a:

Guardiania di mq 33 circa;

Casa Custode di mq 46 circa

Locale Tecnico/Deposito di mq 27 circa.

Edificio Uffici: Un edificio destinato a ufficio composta da un piano terra e da un piano primo di mq 540 circa.

Sia i Locali di Servizio che l'Edificio Uffici, allo stato attuale, risultano privi di tutte le opere di finitura interna, ad esclusione dell'intonaco esterno.

Area Libera e Potenziale Energetico

la restante parte dell'area è libera da destinare alla futura espansione. Tale superficie, per estensione e giacitura, risulta idonea non solo all'ampliamento delle attività di stoccaggio, ma anche alla realizzazione di un impianto fotovoltaico (FTV) a terra, finalizzato all'efficientamento energetico del sito e alla riduzione dei costi operativi del ciclo dei rifiuti.

4. ESCLUSIONE DALLA LOCAZIONE

Sono esclusi dall'oggetto della locazione l'intero impianto di compostaggio e il diritto di superficie relativo alle coperture delle pensiline (strutture in carpenteria metallica e del capannone), come meglio individuati nella planimetria allegata. Resta intesa, invece, la possibilità di installazione di sistemi FTV sulle restanti superfici e aree libere oggetto della presente stima.

5. MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Si rappresenta che la porzione di area da destinare a locazione oggetto del presente avviso allo stato attuale è allacciata a una fossa Imhoff per le acque reflue industriali e a un impianto di trattamento per le acque di prima pioggia. È dotata di vasche destinate alla riserva idrica (acqua potabile, acqua industriale e rete idrica antincendio). È inoltre presente la predisposizione per la connessione elettrica.

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 locatario, che non potrà avanzare alcun diritto alla restituzione ed al rimborso delle spese sostenute nei confronti della SRR Trapani Provincia Sud.

Le modalità di adeguamento dei servizi alle specifiche esigenze del locatario saranno meglio definite nel contratto di locazione.

6. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione è prevista per 12 anni – decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto - con eventuale proroga per ulteriori anni 12 a discrezione dell'Amministrazione, in relazione alla persistenza o meno dell'interesse pubblico, o a una diversa valutazione del medesimo. La volontà di rinnovare la locazione per un ulteriore periodo di dodici anni, sarà comunicata dall'Amministrazione (anche su richiesta del conduttore) espressamente con P.E.C. o con raccomandata A.R., mediante trasmissione di proposta di rinnovo, non più tardi di sei mesi prima della scadenza. Entro trenta giorni dal ricevimento di tale comunicazione, il conduttore dovrà comunicare l'accettazione o la non accettazione della proposta di rinnovo. In caso di mancata comunicazione della volontà di rinnovo, il contratto scadrà definitivamente nel termine previsto.

7. ESPLETAMENTO PROCEDURA

Con la pubblicazione del presente avviso pubblico, è indetta una procedura di gara aperta a tutti gli operatori interessati, in possesso dei requisiti richiesti e che abbiano presentato una valida offerta nel rispetto delle prescrizioni del presente bando di gara e dello schema di domanda di partecipazione allegato. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta

economicamente più vantaggiosa, come infra specificato. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare il contratto di locazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e conveniente.

8. 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 Unico del Progetto 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 contratto di locazione entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, salva la facoltà della SRR Trapani Provincia sud di procedere anche successivamente alla suddetta scadenza. La SRR Trapani Provincia sud 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, che il conduttore dichiara di conoscere ed accettare.

9. BASE D'ASTA - Il valore del canone di locazione posto a base di gara, con offerte in aumento, è pari ad euro 240.000,00 annuali, così come determinato dalla Perizia di Stima dal Responsabile Unico del Progetto, che sarà corrisposto a rate mensili anticipate di € 20.000,00.

Il canone contrattuale sarà stabilito definitivamente, per tutta la durata del contratto, salvo gli aggiornamenti in base agli indici Istat, nella misura risultante dall'applicazione al valore a base di gara dell'aliquota di rialzo offerto dall'aggiudicatario.

Detto canone contrattuale dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate.

10. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

I partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla Camera di Commercio per le attività adeguate al servizio svolto all'interno della struttura locata;
- Assenza di divieti a contrarre con le pubbliche amministrazioni;
- Adeguata capacità economica da dimostrare mediante una dichiarazione di istituti bancari o intermediari autorizzati che attestino che l'operatore economico concorrente è solido ed ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità.

Al fine di dimostrare il possesso dei suddetti requisiti dovranno essere rilasciate le dichiarazioni annesse alla domanda di partecipazione come da schema allegato al presente Avviso (Allegato A).

11. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO - È obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo, debitamente attestato, presso l'area oggetto del presente avviso, nelle giornate di Lunedì e Mercoledì, dalle ore 10:00 alle ore 12:00 dalla data

di pubblicazione sino al 28/01/2026, previo appuntamento da richiedersi all'Ufficio Tecnico della SRR Trapani Provincia Sud contattando il recapito telefonico: cell. 3494673115.

12. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE - Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire sulla piattaforma telematica denominata TUTTOGARE, al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://srtrapanisud.tuttogare.it>, – la propria istanza e la documentazione richiesta (l'offerta) entro il termine perentorio, pena l'esclusione, delle ore **12:00 del giorno 03/02/2026**. Ai fini del rispetto dei termini suindicati, farà fede la data e l'ora di consegna della PEC.

Nell'oggetto della PEC, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER LA CONNESSIONE IN LOCAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA SITUATA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMPIANTISTICO DI PROPRIETÀ DELLA SRR TRAPANI PROVINCIA SUD SOC. CONS. SPA DENOMINATO "POLO TECNOLOGICO DI CASTELVETRANO" DA DESTINARE AD ATTIVITÀ AFFERENTI IL CICLO DI GESTIONE DI RIFIUTI URBANI ED ASSIMILATI ESCLUSI I RIFIUTI PERICOLOSI.**

Ogni rischio relativo al mancato recapito resta ad esclusivo carico dell'interessato. La SRR Trapani Provincia Sud, quindi, non si assume alcuna responsabilità in merito alla mancata ricezione.

INVIO DELL'OFFERTA: il concorrente dovrà allegare nell'apposito campo la documentazione di seguito descritta, ciascuno dei documenti debitamente compilato e firmato digitalmente. Dovrà quindi allegare **un'unica cartella compressa (.zip)** contenente al suo interno due sottocartelle così denominate:

Busta A - **"Documentazione Amministrativa"**:

Busta B - **"Offerta Economica"**.

"La Busta A - Documentazione Amministrativa" dovrà contenere pena l'esclusione:

- 1) Istanza di partecipazione alla gara redatta in lingua italiana in conformità allo schema predisposto (Allegato A), debitamente sottoscritta digitalmente 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;
- 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" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) Offerta economica redatta in lingua italiana in conformità allo schema predisposto (Allegato B), debitamente

sottoscritta digitalmente 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;

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

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

L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica presso gli uffici della SRR Trapani Sud ubicati in via G. Garibaldi, 82 in data ed ora che saranno stabiliti successivamente con avviso pubblicato sulla piattaforma telematica denominata TUTTOGARE all'albo pretorio dell'Ente esito internet.

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.

13. 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.

13.1 DURATA - La durata della locazione è di anni dodici (12) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile non tacitamente, per ulteriori anni dodici (12), ad insindacabile giudizio della SRR Trapani Provincia Sud.

13.2 CANONE - Il canone annuo, come definito in esito alla procedura di gara e, pertanto, in aumento rispetto alla base d'asta, verrà versato alla SRR Trapani Provincia Sud in rate mensili anticipate entro il 1° giorno del mese di riferimento, tramite versamento alla SRR Trapani provincia Sud al seguente IBAN IT 61K0306981830100000013653. 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.

13.3 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 12 mensilità 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 della SRR Trapani Provincia Sud a mezzo pec, 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 della porzione di area denominata "Polo Tecnologico Integrato". Sarà, invece, incamerata dalla SRR Trapani Provincia Sud, 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.

13.4 OBBLIGHI, VINCOLI E RESPONSABILITÀ CIVILE E POLIZZE ASSICURATIVE

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).

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 la SRR Trapani Provincia Sud sia espressamente considerato come terzo) con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;
- b. Polizza Incendi/Rischi accessori con garanzia ricorso terzi (tra i quali la SRR Trapani Provincia Sud 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.
- c. Polizza di Responsabilità Ambientale - Il Locatario avrà l'obbligo di stipulare e mantenere attiva, per tutta la durata del contratto, una Polizza Assicurativa per Rischio Ambientale (Inquinamento Accidentale e Graduale).

Il conduttore esonererà espressamente la SRR Trapani Provincia Sud da ogni e qualsiasi danno 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.

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 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). La SRR Trapani Provincia Sud declina ogni responsabilità per eventuali violazioni delle leggi prescritte per l'esercizio dell'attività.

13.5 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 (se presenti), nonché ogni e qualsiasi spesa, imposta o canone relativi all'esercizio dell'attività.

13.6 DESTINAZIONE D'USO DELLA PORZIONE DI AREA INTERNA AL POLO TECNOLOGICO INTEGRATO DA LOCARE

Dal punto di vista urbanistico, tutte le particelle ricadono, ai sensi e per effetti dell'Ordinanza n. 739 del 22/07/2005, emessa dal Commissario Regionale per l'emergenza rifiuti e trattamento delle acque, in zona urbanistica avente la destinazione di **"Polo Tecnologico Integrato" per il trattamento rifiuti**. (L'esatta perimetrazione è come meglio individuata nella Planimetria allegata). È vietata ogni variazione d'uso del complesso immobiliare se non espressamente autorizzata dalla SRR Trapani Provincia Sud.

13.7 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.

13.8 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 e, in generale, del decoro e del buon utilizzo del bene locato.

13.9 ADEMPIMENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il conduttore prima di eventuali lavori di adeguamento e manutenzione Straordinaria deve essere preventivamente autorizzato dalla SRR Trapani Provincia Sud, fermo restando la possibilità di defalcarli dal canone dovuto.

14. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione dalla gara le seguenti fattispecie:

- documentazione pervenuta oltre il termine perentorio di scadenza della gara, anche se sostitutiva o integrativa alla documentazione precedente;
- documentazione non firmata digitalmente dall'Operatore economico ovvero Legale rappresentante;
- mancato inserimento della documentazione e dell'offerta economica in apposite sottocartelle e mancata apposizione della firma digitale;
- 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.

15. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicazione deve ritenersi provvisoria fino a quando a SRR Trapani Provincia Sud avrà effettuato con esito positivo le verifiche ed i controlli in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'Avviso.

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.

16. INFORMAZIONI GENERALI, NORME DI RINVIO E CONTROVERSIE

Del presente Avviso e relativi allegati sarà data conoscenza tramite pubblicazione sulla piattaforma telematica denominata TUTTOGARE, al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet

corrispondente all'URL <https://srtrapanisud.tuttogare.it>, all'Albo Pretorio dei Comuni facenti parte della SRR Trapani provincia Sud e sul sito internet della SRR Trapani Provincia Sud.

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 la SRR Trapani Provincia Sud declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

10

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 Marsala.

Il presente Avviso Pubblico non vincola in nessun modo la SRR Trapani Provincia Sud, la quale si riserva di 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.

17. 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.

ALLEGATI ALL'AVVISO PUBBLICO:

- A. Istanza di Partecipazione (Allegato A);
- B. Offerta Economica (Allegato B);
- C. Attestato avvenuto sopralluogo (Allegato C);
- D. Planimetria con l'individuazione dell'area oggetto del presente Avviso;
- E. Relazione di Stima
- F. Schema di Contratto Tipo.

Campobello di Mazara li, 09/01/2026



Il Responsabile Unico del Progetto
(Arch. Vincenza Di Marco)