



Comune di Solarino

PROVINCIA DI SIRACUSA

Settore Affari Amministrativi

- Il Capo Settore -

- Vice Segretario Comunale -

Scade martedì 7 maggio 2024 alle ore 23:59:59

AVVISO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UNA PORZIONE DEL LOCALE UBICATO AL PIANO TERRA DEL PALAZZO DI CITTA' - PER ANNI 6 (SEI), EVENTUALMENTE PROROGABILI E/O RINNOVABILI, DA DESTINARE A SERVIZIO BANCARIO.

Il Responsabile del Settore Affari Amministrativi

Vista la Delibera di Giunta n. 34 del 16.04.2024 con all'oggetto "Atto di indirizzo al Responsabile del Settore Affari Amministrativi a redigere apposita pubblicità notizia all'albo pretorio dell'Ente finalizzata alla ricerca di un Istituto Bancario che si insedi nel locale individuato su questa Piazza Plebiscito angolo C.so Vittorio Emanuele";

Vista la perizia estimativa acclarata al generale con il n° 5044 del 12.04.2024, allegata, con la quale personale del locale Ufficio Tecnico ha quantificato in € 2.988,00 il canone annuo da porre a base d'asta per la concessione dei locali da destinare al servizio, cui vanno aggiunte forfettariamente le spese di energia elettrica stimate in € 600,00 all'anno, e così per un totale di € 3.588,00 annui;

AVVISA CHE

il Comune di Solarino, in ossequio al sopra citato specifico atto di indirizzo di cui alla Deliberazione Giuntale n. 34 del 16.04.2024, ricerca un Istituto Bancario interessato all'insediamento dei propri servizi in quel di Solarino presso il Palazzo di Città, nella porzione di immobile sito alla Piazza Plebiscito angolo C.so Vittorio Emanuele, dietro concessione onerosa **non inferiore nell'importo ad € 2.988,00 oltre ad € 600,00 a titolo di rimborso spese di energia elettrica.**

Pertanto, si invitano i Rappresentanti Legali degli Istituti Bancari in possesso di ogni titolo autorizzativo all'espletamento del servizio stesso – a manifestare interesse **ENTRO LE ORE 23:59:59 DI MARTEDÌ 7 MAGGIO 2024** - presentando apposita istanza redatta, pena l'inammissibilità, sul modello in allegato (Allegato A – istanza di partecipazione), a mezzo pec all'indirizzo: comune@solarino-pec.it

Per eventuali sopralluoghi, è possibile rivolgersi agli Uffici Comunali tutti i giorni in orario d'ufficio.

Il contratto di concessione avrà una durata pari ad anni 6 (sei), eventualmente prorogabili e/o rinnovabili, con possibilità di disdetta anticipata da parte del concessionario senza penalità alcuna, salvo il ripristino dell'immobile nello stato di fatto in cui esso oggi si trova.

Comune di Solarino (Provincia di Siracusa) - C.F. 80000970899 - P. IVA 00453630899

Settore Affari Amministrativi - Piazza Plebiscito 34 - 96010 - Solarino (SR)

☎ 0931 / 921380 - 🌐 www.comune.solarino.gov.it

✉ protocollo@comune.solarino.sr.it **PEC** comune@solarino-pec.it

Graveranno sul concessionario tutti i costi necessari per i lavori di ogni natura e tipo per garantire la fruizione del bene al pubblico, trasformandolo affinché diventi autonomo ed indipendente nell'accesso da e per la pubblica via, così come quelli per il ripristino di esso al termine del periodo di concessione, previa le necessarie autorizzazioni da ottenere in raccordo con il locale Ufficio Tecnico Comunale o dagli altri enti.

Le spese forfettarie non includono quelle telefoniche e pertanto il concessionario dovrà attivare apposita linea telefonica/dati dedicata.

Il pagamento del canone avverrà in un'unica soluzione annuale anticipata, di cui la prima da corrisondersi al momento della sottoscrizione del contratto di concessione e le successive con uguale cadenza annuale.

La scelta del concessionario avverrà con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di offerte economiche identiche, si procederà a licitazione degli stessi e in caso di rinuncia a migliorare l'offerta, mediante pubblico sorteggio.

Al fine di garantire la par condicio dei concorrenti e la segretezza delle offerte, **L'OFFERTA DOVRA' ESSERE REDATTA IN FORMATO PDF SUL MODELLO ALLEGATO AL PRESENTE AVVISO (Allegato A) – Istanza di partecipazione) E CONTENUTA IN FILE PROTETTO DA PASSWORD D'APERTURA E TRASMESSO ESCLUSIVAMENTE VIA PEC ALL'INDIRIZZO comune@solarino-pec.it ENTRO E NON OLTRE LE ORE 23:59:59 DI MARTEDI' 7 MAGGIO 2024** con all'oggetto: *"Offerta insediamento servizio bancario"*.

LA PASSWORD PER APRIRE IL FILE CONTENENTE L'OFFERTA DOVRA' ESSERE COMUNICATA SEMPRE VIA PEC ALMENO MEZZ'ORA DOPO LA SCADENZA SOPRA INDICATA ED ENTRO LE ORE 23:59:59 DEL GIORNO 8 MAGGIO 2024 per consentire la comparazione dell'offerta segreta, l'aggiudicazione provvisoria e la predisposizione degli atti formali di concessione.

Il recapito tempestivo delle offerte e la loro integrità rimangono ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede l'ora e la data di invio dell'offerta e non quella di ricezione.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con apposito provvedimento amministrativo all'esito dei controlli di legge e darà luogo alla sottoscrizione di apposito contratto di concessione di cui le spese di registrazione rimangono a carico del concessionario.

Il mancato rispetto delle superiori prescrizioni comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.

data del protocollo di pubblicazione

F.to - Dott. Antonino Listo

Comune di Solarino (Provincia di Siracusa) - C.F. 80000970899 - P. IVA 00453630899

Settore Affari Amministrativi - Piazza Plebiscito 34 - 96010 - Solarino (SR)

☎ 0931 / 921380 - 🌐 www.comune.solarino.gov.it

✉ protocollo@comune.solarino.sr.it **PEC** comune@solarino-pec.it

SCADE MARTEDI' 7 MAGGIO 2024 ALLE ORE 23:59:59

(Da redigere in formato pdf e trasmettere in file protetto da password d'apertura. La password per aprire il questo file dovrà essere comunicata sempre via pec almeno mezz'ora dopo la scadenza sopra indicata ed entro le ore 23:59:59 del giorno 8 maggio 2024)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UNA PORZIONE DEL LOCALE UBICATO AL PIANO TERRA DEL PALAZZO DI CITTA' - PER ANNI 6 (SEI), EVENTUALMENTE PROROGABILI E/O RINNOVABILI, DA DESTINARE A SERVIZIO BANCARIO.

Spett.le

COMUNE DI SOLARINO

a mezzo pec: **comune@solarino-pec.it**

Il sottoscritto nato il a
.....
..... cittadinanza
residente a Via n°
..... codice fiscale n. in
qualità di (carica sociale) dell'impresa
..... con sede legale in
..... Via n° codice fiscale n.
.....
..... partita IVA
..... tel.
PEC

CHIEDE

di partecipare alla manifestazione di interesse di cui all'oggetto e pertanto

DICHIARA

consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i., che i fatti, stati e qualità riportati nei successivi paragrafi corrispondono a verità.

Domicilio eletto per le comunicazioni afferenti la presente procedura:

Via _____ Città _____
Cap _____ n. _____ tel. _____
PEC _____

Il sottoscritto dichiara, ai sensi dell' art. 46 e 47 D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., che il concorrente:

- 1) è in possesso di ogni titolo abilitativo e autorizzazione necessaria per l'esercizio del servizio bancario oggetto della presente procedura;
- 2) non è né interdetto né inabilitato né fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- 3) di non trovarsi in condizioni o posizioni ostative di cui alle leggi vigenti in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;
- 4) (se partecipa per conto di società o ente): il legale rappresentante/i della società o ente è/sono _____ e a carico della società stessa non pende alcuna procedura di fallimento o di liquidazione ed inoltre non sussistono a carico della società stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Il sottoscritto dichiara altresì di aver preso visione e di accettare espressamente, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nell'avviso pubblico per la concessione a titolo oneroso di una porzione del locale ubicato al piano terra del Palazzo di Città - per anni 6 (sei), eventualmente prorogabili e/o rinnovabili, da destinare a servizio bancario, di ritenere i locali congrui al servizio da svolgere ed

OFFRE

€ _____ (in lettere _____) a titolo di pagamento del canone di concessione annuo (l'offerta dovrà essere superiore ad € 2.988,00) oltre al contributo forfettario annuale pari ad € 600,00 a titolo di rimborso spese di energia elettrica.

DATA

FIRMA

I dati personali raccolti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

N.B. Alla presente dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del soggetto firmatario.

PERIZIA DI STIMA
del valore di locazione di un immobile ubicato nel Comune di Solarino

La presente perizia di stima ha la finalità di individuare il valore di locazione di mercato probabile di un locale posto al P.T. del Palazzo Municipale.

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

SOLARINO

Registro Protocollo

n° **0005044** del **12/04/2024**

Classificazione: 04 08

Mit: Uff. UFFICIO TECNICO
INTERNO

SCHEDA IMMOBILE

1. Proprietà e quote :

- **COMUNE DI SOLARINO (CF 80000970899)**
- Diritto di: Proprietà per 1/1

2. Dati catastali:

- Catasto Fabbricati, foglio 8, particella 2796, sub. 6, cat. B/4, rendita € 2.846,61.

3. Ubicazione :

- Immobile sito nel Comune di Solarino, in Piazza Plebiscito civico, 34-35-36.

4. Individuazione dell'immobile oggetto di perizia:

Previo interrogazione su accessi del portale dell'Agenzia del Territorio di Siracusa, si è acquisita la seguente documentazione:

- visura catastale
- visura planimetrica
- estratto di mappa catastale

5. Descrizione e confini dell'immobile:

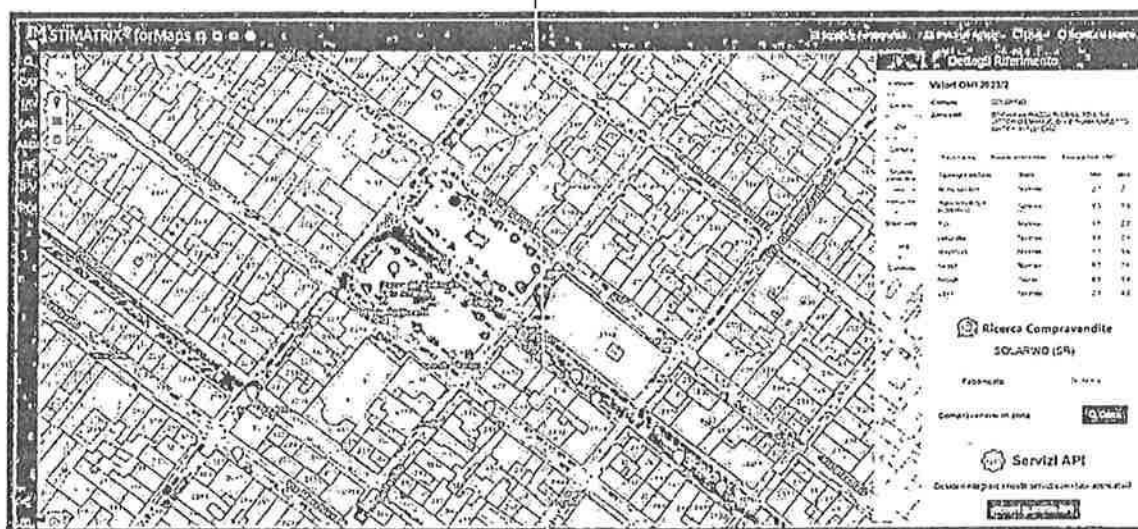
L'immobile oggetto di stima è un locale dell'immobile costituente parte del Palazzo Municipale, come sopra identificato, con accesso anche indipendente su Piazza Plebiscito, zona centrale, cuore sociale e centro storico del Comune di Solarino.

6. Stato di manutenzione e conservazione dell'immobile :

Il suddetto locale, dell'immobile di che trattasi è posto al P.T., è composto da n. 1 grande vano e si presenta in buono stato.

VALUTAZIONE E STIMA DELLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima molto immediata di esso può essere determinata utilizzando le valutazioni OMI per gli edifici adibiti a uffici ricadenti nella suddetta zona, calcolando quindi, la superficie lorda totale riferita al sub 6 che riguarda i suddetti locali dell'immobile, che come desumibile dalla visura catastale ha una superficie di circa mq. 30, moltiplicandola per il valore desunto dal portale Stimatrix - Formaps, di cui di seguito si riporta l'estratto di riferimento di zona :



VALORI OMI RILEVATI PER EDIFICI ADIBITI A UFFICI :

Il Valore di locazione OMI rilevato per il 2° semestre 2023 per gli edifici adibiti a uffici oscilla in funzione dello stato dell'arte da valori di € 2,90 a valori di € 4,30 al mq.;

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI LOCAZIONE :

Il valore di mercato al fine della stima di un bene o della sua locazione, viene parametrato oltre che alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area/fabbricato di che trattasi, anche in funzione dell'ubicazione della zona in cui inerisce.

Considerato quindi che esso ricade nel cuore del Comune di Solarino è cioè la piazza Plebiscito, questi ne accresce la rilevanza nella formulazione del prezzo di stima.

Quindi ai fini del calcolo del valore di mercato relativo alla locazione di che trattasi, si propone di:

- assumere il valore massimo rilevato dall'OMI di €/mq. 4,30, anche in considerazione che il locale in argomento non necessita di opere di manutenzione ordinaria;
- assumere un valore di posizione pari a € 4,00/mq. in quanto il locale di che trattasi all'interno del fabbricato che costituisce il Palazzo Comunale ha accesso diretto e autonomo dalla Piazza Plebiscito, cuore dell'abitato di Solarino.

Per quanto sopra si stima :

- Valore complessivo della locazione del locale dell'immobile : mq. 30 x € 8,30 x 12 mensilità = € 2.988,00 annuali

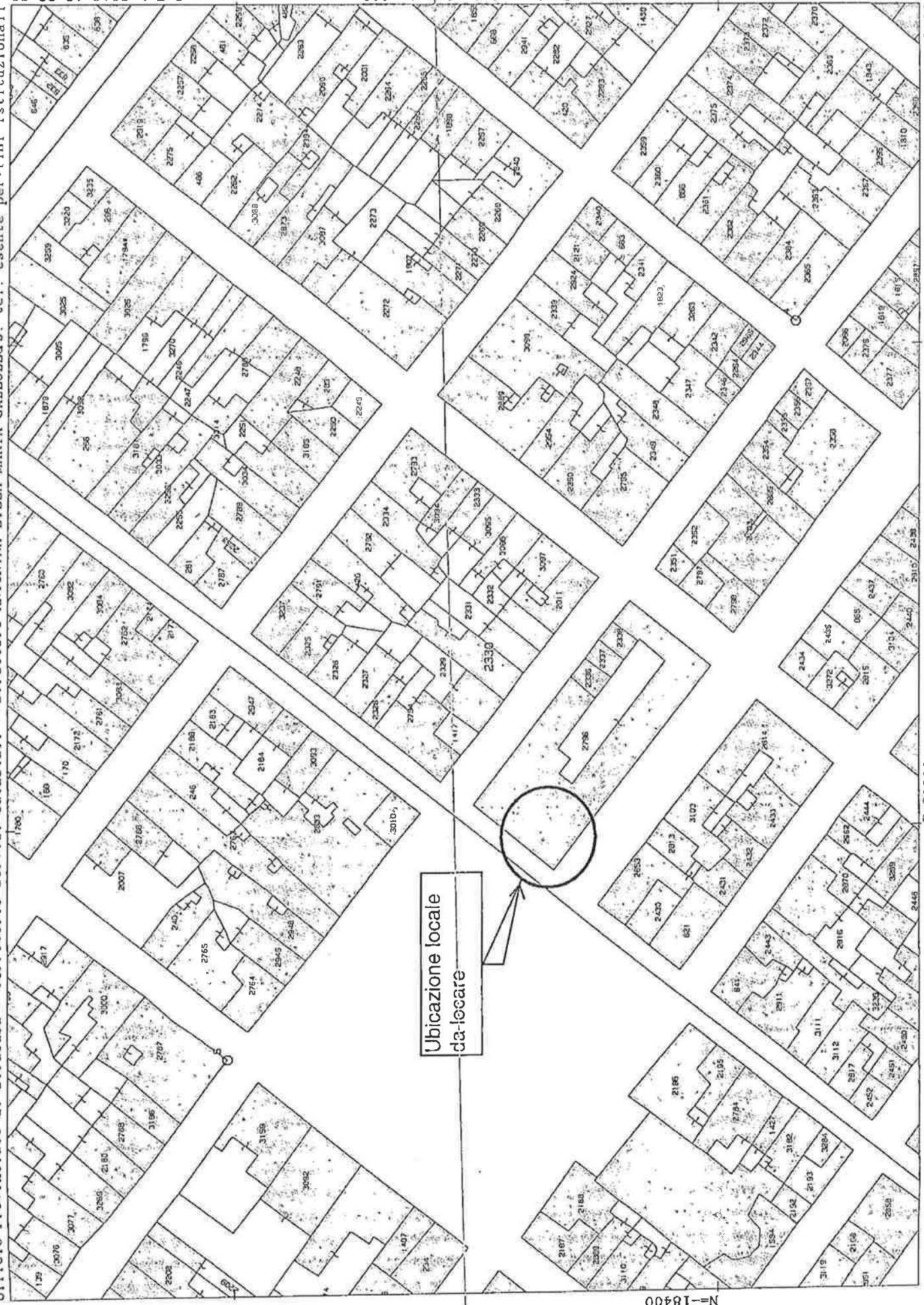
In definitiva la stima presumibile per la locazione del locale comunale posto al P.T. del Palazzo Comunale e identificato in catasto al Foglio 8, particella 2796, sub. 6, cat. B/4, è riconducibile a circa € 2.988,00 annuali, pari quindi a delle mensilità di circa € 249,00.

Si allegano :

- visura catastale
- visura planimetrica
- estratto di mappa catastale



Il Tecnico Redattore
Ing. Donato Aparo



1 Particella: 2330

E=38000

Direzione Provinciale di Siracusa
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/04/2024
Ora: 10:01:50
Numero Pratica: T76870/2024
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 2.846,61
Categoria B/4^a, Classe U, Consistenza 3.937 m³

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2017
Pratica n. SR0018714 in atti dal 07/03/2017
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2838.1/2017)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: 1.363 m²

VARIAZIONE del 14/04/2016 Pratica n. SR0029714 in
atti dal 14/04/2016 Protocollo NSD n. FUS - DIV - VDE
(n. 7775.1/2016)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
14/04/2016, prot. n. SR0029714

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI SOLARINO (CF 80000970899)**
sede in SOLARINO (SR)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 14/04/2016 Pratica n. SR0029714
in atti dal 14/04/2016 FUS - DIV - VDE (n. 7775.1/2016)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) B/4: Uffici pubblici

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Siracusa

Dichiarazione protocollo n. SR0029714 del 14/04/2016
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Solarino
Piazza Del Picchicchio

Scala 1: 200

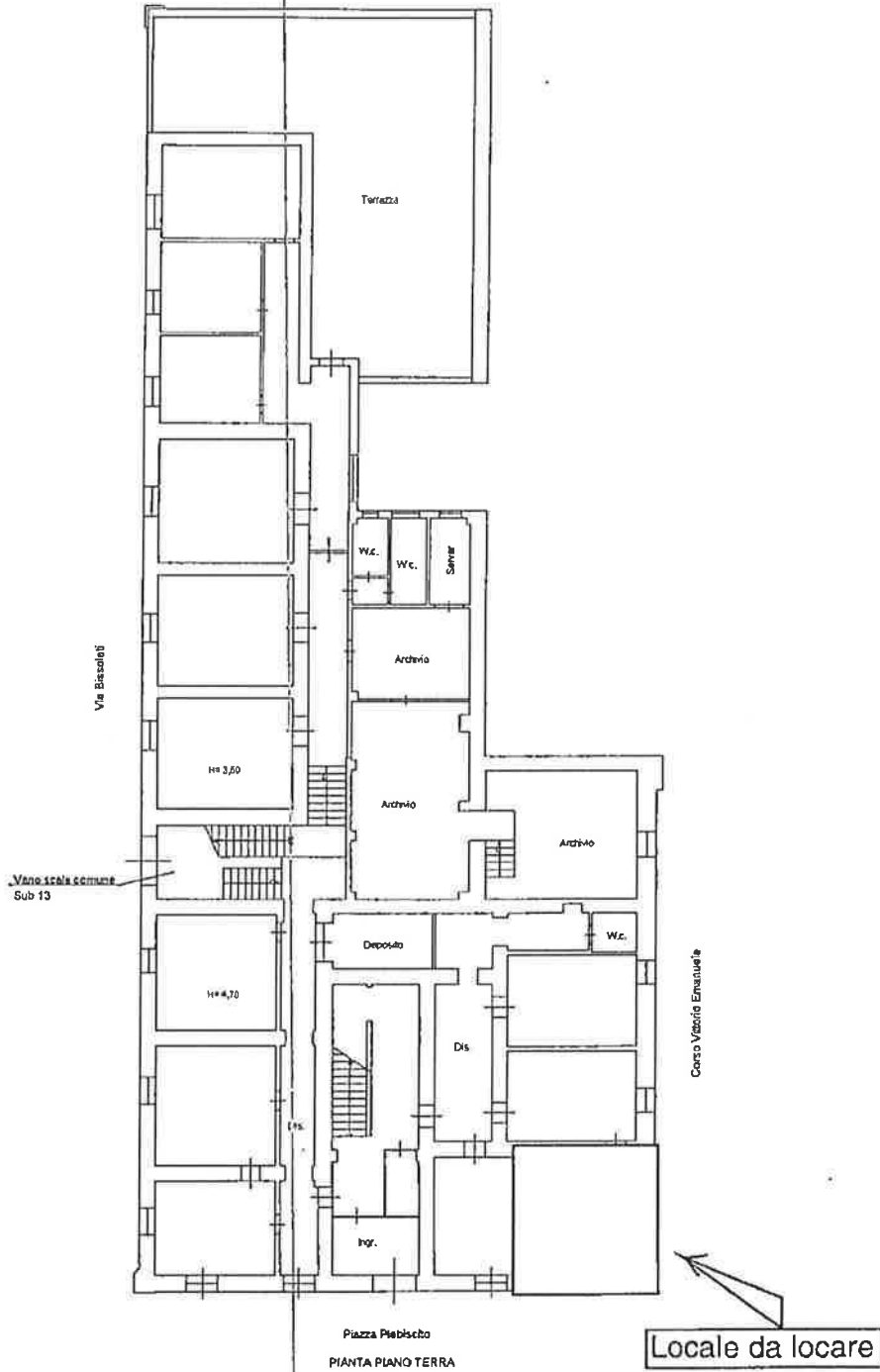
Identificativi Catastali:
Sezione: 8
Foglio: 2796
Particella: 6
Subalterno: 6

Compilata da:
Gianci Corrado
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Siracusa
N.1666

Ultima planimetria in atti

Data: 11/04/2024 - n. T76497 - Richiedente: PRADNT67T16I785F

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



tipi 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/04/2024 - Comune di SOLARINO (1785) - Foglio 8 - Particella 2796 - Subalterno 6

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2024

Dati identificativi: Comune di **SOLARINO (I785) (SR)**

Foglio 8 Particella 2796 Subalterno 6

Classamento:

Rendita: Euro 2.846,61

Categoria B/4^a, Classe U, Consistenza 3.937 m³

Indirizzo: PIAZZA DEL PLEBISCITO n. 34 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 1.363 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/03/2017 Pratica n. SR0018714 in atti dal 07/03/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2838.1/2017)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **SOLARINO (I785) (SR)**

Foglio 8 Particella 2796 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SOLARINO (I785) (SR)**

Foglio 8 Particella 2796

VARIAZIONE del 14/04/2016 Pratica n. SR0029714 in atti dal 14/04/2016 FUS - DIV - VDE (n. 7775.1/2016)

> **Indirizzo**

PIAZZA DEL PLEBISCITO n. 34 Piano T-1

VARIAZIONE del 14/04/2016 Pratica n. SR0029714 in atti dal 14/04/2016 FUS - DIV - VDE (n. 7775.1/2016)