



COMUNE DI SAN VITO LO CAPO

PROVINCIA DI TRAPANI

Via Savoia n.167 – Pal. La Porta
Tel 0923 1830200- CF 80002000810

SCHEMA AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE ESPLORATIVA FUNZIONALE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI NEL COMUNE DI SAN VITO LO CAPO DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PER LA STAGIONE ESTIVA 2026

Questa Amministrazione intende avviare una indagine esplorativa, diretta a privati, enti e/o operatori di comprovata esperienza nel settore immobiliare, interessati a partecipare ed a presentare proposte in grado di soddisfare i requisiti di seguito indicati.

L'Amministrazione è interessata unicamente ad acquisire in locazione due immobili da destinare a parcheggio per la stagione estiva 2026, con decorrenza dal 1.04.2026 al 31.10.2026, con possibilità di estendere anche per le annualità successive.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per questa Amministrazione, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta e la facoltà di interrompere in qualunque momento le trattative e/o interlocuzioni eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati.

1. REQUISITI DELL'IMMOBILE

a) Ubicazione

L'immobile deve essere ubicato in una delle due macro aree di seguito indicate:

a.1. – area coincidente con Via La Piana, Via La Goulette, Prolungamento Via Savoia, Strada Comunale Mondello, Via del Secco (e/o zone limitrofe alle precedenti);

a.2. – area coincidente con la zona Cimitero-Porto-Faro (e/o zone limitrofe alle precedenti), facilmente collegata alle principali vie di comunicazione, raggiungibile da mezzi privati e adeguatamente servita da mezzi pubblici.

b) Dimensioni e funzionalità

L'immobile sito nell'area area coincidente con Via La Piana, Via La Goulette, Prolungamento Via Savoia, Strada Comunale Mondello, Via del Secco (e/o zone limitrofe alle precedenti) deve avere una superficie lorda complessiva non inferiore a 10.000,00 mq.

L'immobile sito nell'area coincidente con la zona Cimitero-Porto-Faro (e/o zone limitrofe alle precedenti), deve avere una superficie lorda complessiva non inferiore a 3.000,00 mq.

L'Amministrazione potrà prendere in considerazione anche eventuali soluzioni immobiliari per più lotti, idonee a soddisfare comunque i bisogni dell'Amministrazione.

L'immobile richiesto deve essere libero e pronto alla consegna, per essere adibito a parcheggio comunale stagionale estivo, non appena ultimati gli adempimenti amministrativi.

Da un punto di vista funzionale, l'Amministrazione valuterà anche immobili che, in virtù della loro conformazione, si prestino ad essere adattati alla tipologia di immobile richiesta.

c) Categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso

L'immobile dovrà essere consono per essere adibito, per uso stagionale, a parcheggio pubblico.

2. REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono presentare domanda di partecipazione persone fisiche o persone giuridiche che presentino i seguenti requisiti:

a) abbiano la disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà e ne abbiano altresì il possesso. Qualora un soggetto interessato non abbia il possesso dell'immobile dovrà formalmente impegnarsi a riacquisirne il possesso entro la data fissata per la stipula del contratto di locazione; in caso contrario il contratto non può essere stipulato;

b) siano in possesso dei requisiti di partecipazione per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi degli artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs n° 36/2023. Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi;

c) insussistenza di situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

a) organi di vertice o dipendenti del Comune di San Vito Lo Capo che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale e

b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche pro quota) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi institori;

ovvero c) i soci che detengano il controllo della Società titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili;

ovvero d) gli amministratori della Società o del diverso Ente titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

3. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti di cui al punto precedente, possono presentare la manifestazione di interesse nei modi e tempi prescritti dal presente Avviso.

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile indicati nella medesima manifestazione di interesse. Nel caso in cui il diritto di proprietà sia frazionato tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei comproprietari.

I soggetti interessati devono indicare nella manifestazione di interesse uno o più referenti, specificandone la qualifica, l'indirizzo di posta elettronica ed un contatto telefonico. **Le domande di partecipazione alla presente indagine di mercato dovranno pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 16.03.2026** al seguente indirizzo di posta elettronica certificata protocollocomunesanvitobcapo@postecert.it oppure a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune. **Il soggetto interessato dovrà indicare il canone di locazione per l'intero periodo, che decorre dal 01 Aprile e fino al 30 Ottobre 2026.**

4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA ED AVVERTENZE.

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, ove il Comune di San Vito Lo Capo ritenesse di proprio interesse uno o più di un immobile tra quelli proposti, si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con uno o più dei Soggetti interessati, concordando uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse, al fine di verificare la conformità a quanto di interesse dell'Ente per valutare quale immobile tra quelli offerti sia il più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo, compatibilmente con le risorse disponibili.

Il Comune di San Vito Lo Capo si riserva di interrompere in qualunque momento le trattative e/o le interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più Soggetti interessati, così come si riserva di non procedere per gli immobili proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente dalla presentazione dell'offerta né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari di cui sin d'ora il Comune di San Vito Lo Capo disconosce l'operato.

L'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Si procederà alla valutazione delle offerte regolarmente pervenute selezionando, per ciascuna delle macro aree indicate nel precedente art. 1, lett. a), l'offerta che risulterà migliore alla luce degli elementi di valutazione di cui al successivo art. 5.

Individuato, per ciascuna delle due macro aree suddette, l'immobile rispondente alle esigenze dell'Amministrazione comunale, il Responsabile del procedimento ne darà comunicazione all'offerente, tramite PEC o posta raccomandata A/R, e verrà avviata una trattativa finalizzata alla stipula del contratto, che resta comunque subordinata al positivo esito delle verifiche di rispondenza dell'immobile ai requisiti richiesti, nonché delle verifiche delle dichiarazioni rese in sede di domanda di partecipazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta o nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di revocare ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa, oltre agli altri eventuali danni.

5. ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE.

Costituiscono elementi preferenziali di valutazione dell'immobile:

- Ubicazione del bene: maggiore vicinanza rispetto alle principali vie di comunicazione
- Condizioni e stato dell'immobile: immediata fruibilità dell'immobile rispetto all'utilizzo previsto
- Miglior rapporto superficie dell'immobile/canone offerto.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016.

Titolare del trattamento è il Comune di San Vito Lo Capo, con sede a San Vito Lo Capo in Via Savoia, 167; dati di contatto: protocolcomunesanvitolocapo@postecert.it.

Il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico.

Il Responsabile per la Protezione dei dati (DPO) nominato dal Comune di San Vito Lo Capo è l'Avv. Guido Paratico - Servizio All privacy Entionline. Email: consulenza@entionline.it

L'Amministrazione tratterà i dati unicamente per verificare la sussistenza dei requisiti dichiarati ai fini della partecipazione alla presente procedura, necessari alla presentazione della offerta, in adempimento di precisi obblighi di legge ed eventualmente, per la gestione ed esecuzione economica, fiscale ed amministrativa del contratto. Con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono il loro assenso al trattamento dei dati personali, anche giudiziari, che li riguardano.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Tiziana Abita, Responsabile del Settore V – Urbanistica e Sue.

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti possono essere rivolte al Responsabile del procedimento e indirizzate alla pec del Comune:

protocolcomunesanvitolocapo@postecert.it entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 16.03.2026