



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

AVVISO PUBBLICO

PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE
DENOMINATO "MERCATO ITTICO COMUNALE" DA DESTINARE A MERCATO
ITTICO, VENDITA AL DETTAGLIO DEL PESCATO LOCALE ED ATTIVITÀ
CONNESSE ALLA FILIERA ITTICA (*pescheria, fabbrica del ghiaccio, friggitoria,
ristorazione a base di pesce e attività affini*)

Il Responsabile dell'Area Tecnica

VISTI:

- il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare gli artt. 107, 147-bis e 192;
- il r.d. 23 maggio 1924, n. 827, ed in particolare gli artt. 73, lett. c), 75 e 76;
- il codice civile, con particolare riguardo alla disciplina dei beni del patrimonio disponibile e della locazione;
- la legge 27 luglio 1978, n. 392, per quanto applicabile alle locazioni ad uso diverso dall'abitativo;
- l'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla l. 6 agosto 2008, n. 133;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 26.11.2025 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028, nel quale il Mercato Ittico Comunale è ricompreso tra i beni suscettibili di valorizzazione mediante locazione o concessione;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 09.01.2026 di approvazione del Piano di riequilibrio finanziario pluriennale 2025-2044, che include la valorizzazione del patrimonio disponibile tra le misure di riequilibrio e individua il Mercato Ittico Comunale tra i beni da ricondurre a gestione indiretta per generare entrate correnti ricorrenti ed evitare costi di gestione passiva;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 10.03.2026, recante atto di indirizzo per la valorizzazione mediante locazione dell'immobile comunale denominato "Mercato Ittico Comunale", da destinare ad attività di mercato ittico e filiera ittica;
- la perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, dalla quale risulta un **valore locativo dell'immobile pari ad € 3.215,86/mese**, corrispondente ad **€ 38.950,00/anno**;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica N. 126 del 17/03/2026, con la quale è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

comunale denominato “Mercato Ittico Comunale” ed approvati l’avviso pubblico, la modulistica di gara e gli atti tecnici allegati,

RENDE NOTO

che il Comune di Portopalo di Capo Passero intende procedere alla **locazione ad uso diverso da quello abitativo** dell’immobile comunale denominato “**Mercato Ittico Comunale**”, mediante procedura ad evidenza pubblica con **offerte segrete in aumento rispetto al canone posto a base d’asta**.

Art. 1 - Amministrazione procedente

Comune di Portopalo di Capo Passero

Area Tecnica – Patrimonio

Responsabile del procedimento: Responsabile Area Tecnica, Geom. Leonardo La Sita

Art. 2 - Oggetto della procedura

La presente procedura ha ad oggetto la locazione dell’immobile di proprietà comunale denominato “Mercato Ittico Comunale”, sito in C.da Porto – Portopalo di Capo Passero, individuato catastalmente al Catasto Terreni, Foglio 42, particelle 865, 868, 877 e 875, insistente su lotto di circa mq 6.500, con superficie coperta complessiva di circa mq 1.615, oltre locale tecnico/vendita di circa mq 168, ricadente in PRG zona D – sottozona D3.

Art. 3 - Caratteristiche e stato dell’immobile

L’immobile appartiene al patrimonio disponibile del Comune ed è destinato a valorizzazione economico-funzionale, in coerenza con il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e con il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale.

L’Immobile di proprietà comunale consiste in una elevazione fuori terra denominato “Mercato Ittico Comunale” sito in C.da Porto – Portopalo di Capo Passero, come individuato al Catasto Terreni Foglio 42 particelle 865, 868, 877 e 875 (e ulteriori eventuali/pertinenze come da atti), ricadente in PRG zona D – sottozona D3. Si trova in prossimità dell’area portuale e del porto peschereccio del Comune. Il corpo dell’immobile è composto da una “sala vendita” e locali funzionali/servizi così come rilevabili dalla planimetria catastale allegata e dagli elaborati grafici allegati. La superficie coperta complessiva dell’immobile risulta essere di circa mq 1.615 oltre locale tecnico/vendita di circa mq 168, su lotto di circa mq 6.500. Nel suo complesso e per la sua ubicazione strategica, l’immobile presenta, quindi, le caratteristiche potenziali ed i requisiti urbanistici ed igienico-sanitari per essere adibito al Mercato Ittico locale.



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

L'immobile è locato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

La partecipazione alla procedura comporta piena conoscenza e accettazione dello stato dei luoghi, della consistenza del compendio, della destinazione urbanistica e delle condizioni tecnico-funzionali risultanti dagli atti e dagli elaborati allegati.

Art. 4 - Finalità pubblica della locazione

La locazione è finalizzata a:

- la riattivazione produttiva dell'immobile;
- la valorizzazione del pescato locale e della marineria;
- la generazione di entrate correnti ricorrenti per l'Ente;
- la riduzione degli oneri di manutenzione passiva;
- il rilancio economico e turistico del comparto ittico locale.

Art. 5 - Destinazione d'uso vincolata

L'immobile dovrà essere destinato **prioritariamente** ad attività di mercato ittico all'ingrosso e, in via accessoria e complementare, ad attività coerenti con la filiera ittica, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- vendita al dettaglio del pescato locale;
- pescheria;
- lavorazione e confezionamento del pescato, logistica e catena del freddo e servizi funzionali alla commercializzazione dei prodotti ittici.
- fabbrica/produzione del ghiaccio e servizi annessi;
- friggitoria;
- ristorazione e somministrazione a base di prodotti ittici;
- attività didattiche e promozionali sulla filiera ittica.

L'aggiudicatario dovrà curare, a propria cura e spese:

- Subingresso/voltura del Codice CEE (riconoscimento sanitario/numero di riconoscimento comunitario o altro identificativo) e ogni adempimento presso l'Autorità competente (ASP/Servizi Veterinari/Autorità Sanitaria);
- Predisposizione e aggiornamento manuale HACCP, procedura di pulizia e sanificazione, pest control, gestione rifiuti/sottoprodotti e tracciabilità).

Il mancato perfezionamento di detti adempimenti entro novanta giorni dalla consegna costituisce grave inadempimento e causa di risoluzione del contratto.

Resta fermo che ogni attività dovrà essere esercitata nel rispetto della normativa urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria, commerciale, veterinaria e di sicurezza, previa acquisizione dei titoli, delle autorizzazioni e dei nulla osta prescritti. **La mutazione**



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

della destinazione in contrasto con il presente articolo costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 6 - Durata della locazione

La durata della locazione è stabilita in anni 9 (nove), decorrenti dalla stipula del contratto, con rinnovo nei casi e nei limiti previsti dalla legge applicabile alle locazioni ad uso diverso dall'abitativo ai sensi della legge n. 392/1978.

Art. 7 - Canone a base d'asta

Il canone annuo posto a base d'asta è determinato in € **38.590,32** (euro trentottomilacinquecentonovanta/32), oltre IVA se dovuta, da corrispondersi in rate mensili anticipate di € **3.215,86**.

Il predetto importo è determinato in coerenza con la perizia estimativa dell'Ufficio tecnico comunale, che quantifica il valore locativo del compendio in € **3.215,86/mese**, pari ad € **38.590,32/anno**.

Sono ammesse esclusivamente offerte economiche in aumento.

Il canone sarà soggetto ad aggiornamento annuale secondo l'indice ISTAT FOI, nella misura consentita dalla legge.

Art. 8 - Sopralluogo

È obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare sopralluogo, debitamente attestato, presso l'immobile oggetto del presente avviso, nelle giornate di Martedì e Giovedì, per la durata della pubblicazione dell'Avviso, dalle 9.00 alle 12.00, previo appuntamento da richiedersi all'Area Tecnica - SUAP -contattando il recapito telefonico 0931848003 ovvero tramite pec: comunecp.areatecnica@pec.it

Art. 9 - Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare persone fisiche, imprese individuali, società, cooperative, consorzi e raggruppamenti temporanei tra operatori economici, costituiti o costituendi, purché in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A con oggetto sociale coerente con le attività di cui alla locazione (commercio ittico, logistica alimentare. Gestione mercati, ristorazione ittica, ecc.);
- Possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 nonché dei requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione;



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

- assenza di rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti del Comune di Portopalo di Capo Passero;
- 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;
- assenza di sentenze dichiarative dello stato di interdizione o inabilitazione;
- assenza di provvedimenti giudiziari interdittivi ai sensi del d.lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia);
- 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 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/locazioni;
- possesso di idonea capacità economico-finanziaria comprovata da almeno una referenza bancaria;



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

- possesso di fatturato globale riferito agli ultimi tre esercizi disponibili almeno pari ad **tre annualità del canone posto a base d'asta**, da intendersi quale dato complessivo del triennio.

Per i raggruppamenti temporanei il requisito del fatturato deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla capogruppo.

Art. 10 - Requisiti specifici

A pena di inammissibilità, i soggetti dovranno allegare dichiarazione formale di impegno a curare, a proprie spese:

- il Subingresso/voltura del Codice CEE (riconoscimento sanitario/numero di riconoscimento comunitario o altro identificativo) e ogni adempimento presso l'Autorità competente (ASP/Servizi Veterinari/ Autorità Sanitaria);
- la Predisposizione e aggiornamento manuale HACCP, procedura di pulizia e sanificazione, pest control, gestione rifiuti/sottoprodotti e tracciabilità).

Art. 11 - Termini e modalità della procedura di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura comparativa tecnico-economica, in base ai seguenti criteri:

Punteggio massimo: **100 punti**

Offerta economica: max 40 punti

L'offerta economica consiste nel **rialzo sul canone annuo posto a base d'asta**.

Il punteggio sarà attribuito secondo la formula proporzionale:

$$P=(R_i/R_{max})\times 40$$

dove:

- **R_i** = rialzo offerto dal concorrente
- **R_{max}** = rialzo massimo presentato

Progetto gestionale: max 60 punti

ripartiti come segue:

A) Modello organizzativo e gestionale del mercato max 20 punti



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

criterio	punteggio
chiarezza dell'organizzazione gestionale	0 - 6
modalità di gestione degli spazi e dei servizi	0 - 6
sostenibilità organizzativa dell'attività	0 - 4
integrazione tra le diverse funzioni del mercato	0 - 4

B) Valorizzazione della filiera ittica locale max 15 punti

criterio	punteggio
coinvolgimento della marineria locale	0 - 6
promozione del pescato locale	0 - 5
iniziative a supporto degli operatori del settore	0 - 4

C) Piano di investimenti e miglioramento dell'immobile max 15 punti

criterio	punteggio
qualità degli interventi proposti	0 - 6
coerenza con la funzione del mercato ittico	0 - 5
sostenibilità economica e cronoprogramma	0 - 4

D) Iniziative di promozione economica e turistica max 10 punti

criterio	punteggio
iniziative di marketing territoriale	0 - 4
eventi gastronomici e promozionali	0 - 3
integrazione con il turismo locale	0 - 3

Non saranno ammesse alla fase economica le offerte che non raggiungano **35 punti nella valutazione tecnica**.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà conseguito il **maggior punteggio complessivo** attribuito da apposita Commissione nominata dal Responsabile Unico del procedimento (RUP).



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

In caso di parità di punteggio complessivo, prevarrà il concorrente che avrà riportato il maggior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio pubblico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

Art. 12 - Modalità di presentazione delle offerte

Per partecipare alla procedura, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Portopalo di Capo Passero - presso Area Tecnica, nella via Lucio Tasca N. 81, Cap 96026, tramite servizio postale ovvero consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune, entro le ore 14:00 del giorno 2 Aprile 2026 a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso e firmato dal mittente sui lembi di chiusura, in indirizzato al Responsabile dell'Area tecnica, 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 L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "MERCATO ITTICO" . Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al già menzionato 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. 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 tre buste separate, idoneamente sigillate e controfirmate, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura dalla stessa persona sottoscrivente l'offerta, riportanti all'esterno la dicitura: -

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

- "BUSTA B - PROGETTO GESTIONALE"

- "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.



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

- 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 - PROGETTO GESTIONALE": dovrà contenere il progetto di valorizzazione dell'immobile, comprensivo di:

- modello organizzativo e gestionale dell'attività;
- progetto di valorizzazione della filiera ittica locale;
- piano degli investimenti e miglioramenti dell'immobile;
- iniziative di promozione economica e turistica.

Tutti gli interventi sulla struttura dovranno essere attuati a cura e spese del soggetto aggiudicatario, con costi da scomputare nei limiti e secondo le condizioni di cui all'art. 14 del presente avviso.

La "BUSTA C - 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.

Dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica redatta in conformità allo schema predisposto, debitamente sottoscritta, recante il canone annuo offerto, espresso sia in cifre sia in lettere, in rialzo rispetto al valore posto a base d'asta.

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

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica presso gli uffici dell'Area Tecnica, in data e ora che saranno comunicate con successivo avviso.

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.



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

13.1 Durata - La durata della locazione è di anni **9 (nove)** a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, rinnovabile secondo le condizioni e nei limiti di legge.

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 all'Ente in rate mensili anticipate entro il 5° giorno del mese di riferimento, tramite versamento alla Tesoreria Comunale. Il canone verrà aggiornato 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, dovrà costituire **garanzia definitiva pari a n. 2 annualità del canone di locazione**, mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, recante:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.;
- operatività a prima e semplice richiesta scritta del Comune.

La mancata produzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'aggiudicazione.

13.4 Obblighi, responsabilità civile e polizze assicurative

13.4.1 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 con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00;

b. Polizza Incendi/Rischi accessori con garanzia ricorso terzi 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.

13.4.2 Il conduttore esonererà espressamente il Comune di Portopalo di Capo Passero 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.

13.4.5 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



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

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.

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 volture delle utenze già attive, nonché ogni e qualsiasi spesa, imposta o canone relativi all'esercizio dell'attività.

Art. 14 - Lavori, adeguamenti e migliorie

Il conduttore potrà realizzare, previa autorizzazione del Comune, interventi di:

- manutenzione straordinaria
- adeguamento funzionale
- miglioramento dell'immobile

Gli interventi dovranno essere accompagnati da:

- progetto tecnico
- computo metrico estimativo.

Il valore delle opere potrà essere riconosciuto ai fini dello **scomputo dal canone** nei seguenti limiti:

- massimo **due annualità di canone**;
- solo nei **primi sei anni di contratto**;
- non oltre **il 20% del canone annuo**.

Sono ammesse esclusivamente opere strutturali o impiantistiche.

Sono escluse:

- attrezzature
- arredi
- macchinari
- spese di gestione.

Le opere resteranno acquisite al patrimonio comunale senza diritto ad indennizzo.

Resta inteso che non saranno ammessi interventi edilizi, impiantistici o funzionali in assenza di preventiva autorizzazione comunale e dei necessari titoli abilitativi.



Comune di Portopalo di Capo Passero

Libero Consorzio Comunale di Siracusa

E mail: uffsegreteria.portopalo@gmail.com C.F. 00196880892

Le opere autorizzate che, per loro natura, restino incorporate stabilmente all'immobile, resteranno acquisite al patrimonio comunale alla cessazione del rapporto, salvo diversa previsione contrattuale conforme a legge.

Art. 15 - Divieto di mutamento di destinazione e cessione del contratto

È vietato il mutamento della destinazione d'uso impressa dall'Amministrazione.

È vietata la cessione del contratto e la sublocazione totale dell'immobile, salvo preventiva autorizzazione del Comune nei limiti consentiti dalla legge e dal contratto.

Art. 16 - Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, comprese imposte, registrazione, bolli e oneri accessori, sono a carico del conduttore, salvo diversa previsione inderogabile di legge.

Art. 17 - Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati ai sensi del regolamento UE 2016/679 e del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Art. 18 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Portopalo di Capo Passero.

Art. 19 - Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio online, sul sito istituzionale dell'Ente e nella sezione Amministrazione trasparente e nella sezione Avvisi per la durata di quindici giorni consecutivi.

Portopalo di Capo Passero, lì 17/03/2026.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Geom. Leonardo La Sita)