

L'avv. Alfonsa Cottone, nella qualità di custode giudiziario (TRIBUNALE DI TRAPANI RG 538/2017) , all'uopo autorizzata dal Giudice del Tribunale di Trapani, dott.ssa Monica Stocco, intende locare il complesso immobiliare e mobiliare denominato Tonnara di Scopello, sito in Castellammare del Golfo località Scopello (TP), ad un imprenditore specializzato nel settore turistico. L'intero complesso immobiliare si compone di unità immobiliari indipendenti ad uso abitativo, di locali tecnici e di locali destinati a percorso museale, ed è caratterizzato dalla presenza di vincoli e divieti il cui rispetto appare fondamentale .E' esclusa l'attività alberghiera. Il conduttore non vi potrà svolgere attività contrarie all'uso specifico del sito, che ne alterino pur minimamente il decoro, proprio di un bene di elevato interesse storico/culturale. Il conduttore sarà tenuto al rispetto ed alla cura del sito e delle sue caratteristiche, che ne determinano l'"unicità" ed il pregio e che dovranno restare immutate sotto ogni profilo. La locazione avrà durata di anni 6, con possibilità di rinnovo per uguale periodo, salva tempestiva disdetta, e sarà soggetta ad una clausola risolutiva espressa a mente della quale il contratto di locazione si intenderà risolto alla data della sentenza/ordinanza/decreto con il quale il provvedimento cautelare verrà revocato ovvero dichiarato privo di effetti (inefficace).

Il conduttore si assumerà gli obblighi di ordinaria manutenzione del sito e di vigilanza dello stesso, tenuto conto, si ribadisce delle peculiari caratteristiche del complesso immobiliare e dell'assoluto divieto di innovazioni di alcun genere e tipo.

Tutti i fabbricati e le aree libere interne costituenti il complesso monumentale della "Tonnara di Scopello" sono gravati da:

VINCOLO MONUMENTALE di cui alla legge 1 giugno 1939 n. 1089, giusto Decreto Assessore Regionale Beni Culturali del 13 novembre 1984;

VINCOLO SISMICO di cui alla legge 02.02.1974 n. 64 e D.P.R. 380/2001 recepito con Legge Regionale 10.08.2016 n. 16.

La zona sulla quale sorge il complesso monumentale è gravata dai seguenti vincoli:

VINCOLO PAESAGGISTICO di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, istituito con Decreto Assessoriale n. 729 del 21.03.1979, pubblicato nella G.U.R.S. n. 27 del 23.06.1979;

VINCOLO IDROGEOLOGICO di cui al R.D.L. 3267 del 30.12.1923;

VINCOLO NATURA 2000: l'area è interessata dalla SIC ITA 010017 e dalla ZPS ITA 010029 di cui alle direttive 74/409 CEE e 92/43 CEE nonché D.P.R. 08 settembre 1997 n. 357 e D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120;

VINCOLO DEMANIO MARITTIMO di cui R.D. 30 marzo 1942, n. 327;

Verranno escluse dalla locazione n. 2/3 unità abitative/locali da individuare, che verranno riservate al godimento dei comproprietari, sotto la vigilanza del custode della comunione , ferma la necessità di non arrecare alcun disturbo al pacifico godimento da parte del conduttore. Il conduttore dovrà essere munito di tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività che intende svolgere all'interno del sito, nel rispetto dell'uso e della destinazione propri dello stesso, da considerarsi inalterabile. Con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo a carico della proprietà. **Il canone annuo di locazione viene indicato in euro 324.000,00=**, con pagamento in **rate trimestrali anticipate**. Contestualmente alla stipula della locazione, il conduttore dovrà provvedere alla la stipula di una **polizza fideiussoria per l'ammontare di euro 300.000,00** a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali con primaria compagnia di assicurazione (a prima richiesta).

Gli imprenditori interessati alla locazione dovranno presentare entro il **giorno_15 MARZO 2018_ore 12:00** presso lo studio del custode giudiziario Avv. Alfonsa Cottone, P.zza V.E.Orlando n. 39 in Palermo nei giorni di martedì ore 16:30 -19 e giovedì ore 9-12, un 'offerta in busta chiusa, con l'indicazione del numero RG 538/2017, e del prezzo offerto per la locazione (non inferiore a quello anzi indicato), accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare intestato a "custodia giudiziaria tribunale di trapani rg 538/2017" , da una visura camerale aggiornata dalla quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale e con l'indicazione di ogni altro elemento utile per la valutazione della serietà dell'offerta e delle qualità imprenditoriali specifiche del soggetto interessato . La busta potrà essere consegnata anche a mezzo di delegato. L'offerta dovrà contenere denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante, nonché un recapito telefonico e di posta elettronica certificata al quale effettuare le comunicazioni che, in mancanza, verranno effettuate con deposito presso lo studio del custode. L'offerta verrà considerata come irrevocabile, e presupporrà la piena ed esatta conoscenza dell'oggetto e delle condizioni della locazione. Gli interessati potranno fare richiesta della documentazione descrittiva del complesso immobiliare via pec all'indirizzo: comunione-tonnaradiscope538-2017@pec.it Eventuali richieste di visita dovranno pervenire all'indirizzo predetto corredate di visura camerale , eventuale delega dell'imprenditore interessato ad un terzo, e copia del documento di identità del soggetto che si recherà sui luoghi.

Nei 10 giorni successivi alla scadenza del predetto termine il Giudice del Tribunale di Trapani RG 538/2017 alla presenza del custode e senza la partecipazione degli offerenti procederà all'apertura delle buste ed alla selezione di quella maggiormente conveniente, tenuto conto del prezzo offerto e delle capacità/qualità del soggetto imprenditore offerente.

Il custode provvederà alla comunicazione dell'avvenuta selezione al soggetto interessato con il con il

quale si procederà alla stipula della locazione entro giorni 15 dalla comunicazione.

I soggetti non selezionati verranno tempestivamente contattati via pec ed invitati al ritiro della cauzione.

Il complesso immobiliare e mobiliare verrà posto in locazione nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, con tutti i relativi diritti ed obblighi dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni locati e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della locazione.

*Per maggiori informazioni rivolgersi allo studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone (tel. 091.7840893), **nei giorni di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12**, presso il quale è reperibile il custode giudiziario avv. Alfonsa Cottone.*