



CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

**I DIREZIONE
ORGANIZZATIVA**
Affari Generali e Istituzionali
Patrimonio
Verde Pubblico e Arredo Urbano
Locazioni attive e passive
Ufficio Contenzioso
Servizi Informatici

BANDO PUBBLICO

per l'assegnazione in concessione d'uso per finalità di lucro con obbligo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, dell'unità immobiliare ubicata in Castelvetrano (TP), Via XXIV Maggio n. 107, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 184, particelle nn. 1515 sub 22 e 1516 sub 1, confiscata alla criminalità organizzata e trasferita al patrimonio del Comune di Castelvetrano ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e ss. mm. ii..

Art. 1
OGGETTO

Il Comune di Castelvetrano, al fine di valorizzare e utilizzare i beni confiscati alla criminalità organizzata come strumento di sviluppo e di riscatto del territorio, intende, con il presente bando approvato con determinazione dirigenziale n.903 del 22/05/2024, procedere all'assegnazione per la concessione d'uso per finalità di lucro, con obbligo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, dei beni immobili appresso indicati, in conformità all'art. 48 comma 3 lett. c) del D. Lgs. n. 159/2011 e ss. mm. ii. e in ottemperanza alle disposizioni previste dal "Regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata", approvato dal Commissario Straordinario con i poteri del C.C. con deliberazione n. 44 del 01/12/2016, successivamente modificato con deliberazione della Commissione Straordinaria n.5 del 28/07/2017, nonché in applicazione delle relative "Linee guida" approvate dalla Commissione Straordinaria con deliberazione n. 28 del 21/09/2017 e successivamente integrate dalla stessa Commissione con deliberazione n.114 del 20/06/2018.

Art. 2

BENI IMMOBILI POSTO A BANDO PER FINALITA' DI LUCRO
CON OBBLIGO DI REIMPIEGO DEI PROVENTI PER FINALITA' SOCIALI

"Decreto Direttoriale di destinazione dell'A.N.B.S.C. n. 35081 del 23/05/2023"

M- Bene I-TP	Tipologia	Foglio di mappa	Particella	Categoria Catastale	Z.T.O. P.R.G. Vigente	Superficie lorda
307320	Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile articolata su due elevazioni con ingresso dalla Via XXIV Maggio n. 107, oltre ai locali non censiti di pertinenza posti sul retro, accessibili dal cortile, e ai locali presenti sul terrazzo di copertura	184	1515 sub 22	A/3	"A2" Centro Antico	mq. 230,00
307321			1516 sub 1			

Art. 3 SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente procedura i soggetti (Associazioni e/o operatori economici) che non si trovano nelle condizioni ostative per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Art. 4 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La concessione avrà la durata minima di anni 6 (sei), secondo l'uso della locazione e nel rispetto di quanto disciplinato dalla Legge 27.07.1978 n. 392 e ss. mm. ii., tranne in caso di comprovati finanziamenti (comunitari, statali, regionali, etc...) che possano vincolare la durata della concessione prevista dal finanziamento stesso, al termine del quale i beni confiscati saranno resi disponibili per una nuova procedura di evidenza pubblica.
2. Il contratto di locazione può essere rinnovato per eguale periodo ma solo in presenza di un esplicito atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, escludendosi il rinnovo tacito.
3. Nei casi di diniego di rinnovazione o di disdetta non è dovuta al concessionario, che nel contratto di locazione dovrà espressamente dichiarare di rinunziarvi, l'indennità per la perdita di avviamento di cui all'art.34 della Legge 27.07.1978, n. 392 e ss. mm. ii..
4. Al concessionario è fatto assoluto divieto di sublocazione o concessione a terzi, anche a titolo gratuito, totale o parziale dei beni locati.
5. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto di locazione sono a carico del concessionario.
6. L'Amministrazione Comunale può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicare almeno sei mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto.

Art. 5 MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato al **COMUNE DI CASTELVETRANO – DIREZIONE I – “Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Verde Pubblico e Arredo Urbano – Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici”**, e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo, siglato e timbrato nei lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del 21/06/2024**.

Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra richiesta di partecipazione.

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato, oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà contenere le informazioni relative al soggetto richiedente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale e/o partita iva, indirizzo sede legale e indirizzo di posta elettronica) e riportare la dicitura:

“Bando pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso per finalità di lucro con obbligo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, dell'unità immobiliare ubicata in Castelvetro (TP), Via XXIV Maggio n. 107, identificata catastalmente al foglio di mappa n. 184, particelle nn. 1515 sub 22 e 1516 sub 1, confiscata alla criminalità organizzata e trasferita al patrimonio del Comune di Castelvetro ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e ss. mm. ii..”

Art. 6

DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste distinte, chiuse e siglate nei lembi di chiusura, riportanti rispettivamente la dicitura:

BUSTA n. 1 – DOCUMENTAZIONE

BUSTA n. 2 – OFFERTA ECONOMICA

La busta n. 1 – DOCUMENTAZIONE dovrà contenere la seguente documentazione e dichiarazioni, successivamente verificabili da questo Ente:

1. istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal soggetto richiedente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità e riportante le generalità del soggetto richiedente, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, luogo di residenza, indirizzo di posta elettronica, denominazione, ragione sociale, forma giuridica, sede legale, Partita I.V.A. e generalità del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
2. che a carico del soggetto richiedente e del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
3. l'assenza di carichi pendenti del soggetto richiedente e del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;
4. che non sussistono cause ostative di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (disposizioni antimafia) e quelle espressamente indicate dall'art. 94 del D.lgs. n. 36/2023;
5. che a carico del soggetto richiedente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza non sussiste lo stato di interdizione o inabilitazione e non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
6. che il soggetto richiedente o la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
7. di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro contenute nel D. Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni;
8. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse, tributi e tariffe di servizi pubblici;
9. di allegare copia dell'Atto Costitutivo, regolarmente registrato, copia dello Statuto aggiornato, nonché copia del verbale di nomina del legale rappresentante della ditta o società ove diverso da quello risultante dallo Statuto;
10. relazione descrittiva relativa alle previsioni di utilizzo dell'immobile posto a bando, precisando a riguardo che l'uso per cui si chiede la locazione deve essere conforme alla disciplina urbanistica vigente;
11. di avere preso visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di locazione, di avere la cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso e di ritenerlo appropriato per le finalità di utilizzo;
12. di avere preso visione di tutte le condizioni contenute nel presente bando e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna;
13. di rilasciare il consenso al trattamento dei dati personali, identificativi e sensibili che saranno raccolti e trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le attività previste dalla legge e dai regolamenti e per l'espletamento delle funzioni istituzionali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679.

La carenza/assenza della superiore documentazione costituisce causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che sarà stabilito e comunicato dalla Commissione Comunale esaminatrice delle istanze.

La busta n. 2 – OFFERTA ECONOMICA dovrà contenere la dichiarazione datata e sottoscritta dal soggetto richiedente, con l'offerta del canone annuale al rialzo rispetto l'importo del canone annuo di locazione, posto a base d'asta, ammontante a €. **6.900,00** (euro seimilanovecento/00).

Art. 7

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE

L'esame delle istanze e la valutazione delle offerte saranno effettuate da una Commissione Comunale, appositamente costituita e nominata dopo la scadenza dei termini di presentazione fissati dal bando.

Si procederà all'aggiudicazione dei beni in oggetto anche in presenza di una sola offerta valida, a condizione che la stessa sia ritenuta conforme e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

Qualora vi siano più richiedenti si procederà a gara informale fra gli stessi, con l'aggiudicazione all'offerta più alta, procedendo tramite sorteggio pubblico in caso di parità di offerta.

La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà, in seduta pubblica, alla verifica dell'integrità e della regolarità dei plichi pervenuti entro il termine di cui al presente bando e all'apertura degli stessi, nonché alla verifica della relativa documentazione contenuta nella "Busta n. 1" ai fini dell'ammissione e/o esclusione dalla selezione.

Successivamente la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti.

La Commissione procederà all'apertura della "Busta n. 2" contenente l'offerta economica e, dopo aver valutato le offerte, stilerà una graduatoria e procederà all'individuazione del soggetto assegnatario provvisorio.

La valutazione sarà effettuata sul rialzo proposto sull'importo del canone fissato dal Comune e posto a base di gara.

Sarà attribuito il punteggio massimo (100 punti) al soggetto che offrirà il canone più elevato (offerta migliore) e a tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione al rialzo offerto così determinato:

P (punteggio da attribuire) = canone offerto x punteggio massimo attribuibile / canone più alto tra le offerte pervenute.

La Commissione Comunale redigerà apposito verbale con indicazione della graduatoria finale dei partecipanti per i beni posto a bando, dandone tempestiva comunicazione ai partecipanti.

Il Comune si riserva di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e di richiedere che siano forniti ulteriori dettagli.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile della I Direzione Organizzativa dell'Ente e alla stipula dell'atto di concessione il quale avverrà oltre che a seguito degli accertamenti di rito, anche a seguito di benessere da parte dell'A.N.B.S.C. così come previsto all'art. 8 comma 4 delle "Linee guida" approvate dalla Commissione Straordinaria con deliberazione n. 28 del 21/09/2017 e successivamente integrate dalla stessa Commissione con deliberazione n.114 del 20/06/2018.

Il presente bando costituisce un invito a manifestare interesse e non vincola in alcun modo il Comune all'assegnazione dei beni.

Art. 8

OBBLIGHI A CARICO DEL LOCATARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi e oneri:

- a) prima della stipula del contratto il locatario dovrà presentare una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni per ogni annualità e, comunque, per l'intero periodo contrattuale, nonché una polizza RCT (responsabilità civile verso terzi) ed a copertura degli eventuali danni che dovessero essere arrecati all'immobile, aventi la durata dell'intero periodo contrattuale.
- b) l'eventuale recupero strutturale, funzionale e adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione /ristrutturazione edilizia necessarie a rendere fruibile i beni concessi;

- c) l'avvio della predetta attività, è posto a carico dell'aggiudicatario/concessionario, previo atto di assenso dell'Ente proprietario dei beni concessi per la realizzazione dell'attività cui si è obbligato, il quale non avrà nulla a pretendere dal Comune per spese e oneri conseguenti a eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione;
- d) eventuali modifiche e/o correttivi catastali, presentazioni di documentazione tecnica/amministrativa per adempimenti di natura/regolarizzazione urbanistica, e/o di natura produttiva (SUAP) per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta, etc... per l'avvio della predetta attività, precisando a riguardo che le attività da svolgere devono essere conformi alla disciplina urbanistica vigente;
- e) il canone per la locazione dell'immobile può essere conguagliato con i costi sostenuti per la regolarizzazione urbanistica, per il recupero strutturale, funzionale e adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione/ristrutturazione edilizia necessarie a rendere fruibile i beni concessi in locazione. A tale scopo l'aggiudicatario deve produrre il progetto anche per la ristrutturazione dei beni, il relativo computo metrico estimativo e ogni documentazione utile al fine di farne verificare quantitativamente la congruità da parte dell'Ente, il quale esprimerà il proprio parere tecnico sulle opere da eseguire e alla congruità delle spese;
- f) il Dirigente del Settore Programmazione Finanziaria e Gestione delle Risorse con apposito provvedimento, procede alla regolarizzazione contabile delle spese sostenute ritenute congrue con il canone di locazione, assumendo contestualmente il relativo impegno di spesa sul pertinente capitolo di bilancio e provvedendo a iscrivere il correlato accertamento di entrata, che in ottemperanza all'art.48 comma 3 lett. c) del D. Lgs. 159/2011 e ss. mm. ii. ne prescrive l'utilizzo esclusivamente per finalità sociali;
- g) il locatario deve esporre, nei beni concessi, una targa di dimensione cm. 30 x cm. 60 di metallo color bianco con scritta rossa sulla quale deve essere apposta, oltre lo stemma del Comune di Castelvetro in alto al centro, la denominazione del concessionario, l'attività che s'intende esercitare e la seguente dicitura "***Bene, confiscato alla mafia, del patrimonio del Comune di Castelvetro***";
- h) il locatario dovrà, altresì, farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete necessari (energia elettrica, acqua, ecc.), ovvero, ove esistenti, per la relativa voltura, del pagamento dei canoni e consumi a essi connessi, nonché del pagamento dei canoni, imposte, tasse, tributi e tariffe di servizi pubblici relativi ai beni oggetto di concessione.

La violazione anche di uno degli obblighi sopra menzionati potrà comportare la revoca della concessione. La documentazione presentata dai soggetti proponenti non sarà restituita e nessun compenso sarà riconosciuto per l'attività di progettazione.

Art. 9 SOPRALLUOGO

I soggetti interessati potranno prendere visione degli immobili mediante sopralluogo, previa richiesta da effettuarsi non oltre 7 giorni prima dalla scadenza del termine di presentazione dell'istanza di partecipazione, da inoltrare al Responsabile della Direzione I all'indirizzo e-mail: maikagiacalone@comune.castelvetro.tp.it

Art. 10 PUBBLICAZIONE BANDO

Il presente bando è pubblicato sul Sito Istituzionale dell'Ente nelle pagine dedicate, alla sezione Avvisi – Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line.

Art. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Con la presentazione dell'istanza di partecipazione alla presente procedura si rilascia il consenso al trattamento dei dati personali, identificativi e sensibili che saranno raccolti e trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le attività previste dalla legge e dai regolamenti e per l'espletamento delle funzioni istituzionali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si

come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Castelvetro.

Il Responsabile del Procedimento è l'istruttore tecnico, Geom. Nicola Rizzuto.

Per ulteriori informazioni è possibile recarsi presso i locali dell'Ufficio Patrimonio, siti nella Piazza Giacomo Matteotti (ex Chiesa di San Leonardo), dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.
Castelvetro, 22/05/2024

Il Responsabile della Direzione I
Avv. Maika Giacalone