



Città di Castelvetro

Selinunte

DIREZIONE ORGANIZZATIVA I

**Affari Generali e Istituzionali - Patrimonio - Manutenzioni Ordinarie
Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive
Ufficio Contenzioso - Servizi Informatici**

BANDO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE AD USO LUCRATIVO DI BENI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA TRASFERITI AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI
CASTELVETRANO AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LEGISLATIVO N.
159/2011 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI**

Premesso che l'Amministrazione comunale di Castelvetro, al fine di utilizzare i beni confiscati alla criminalità organizzata quale strumento di sviluppo, riscatto e valorizzazione del territorio, nonché per finalità sociali, intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica, all'individuazione dell'operatore economico al quale concedere in uso, a titolo oneroso, i beni immobili appresso indicati, in conformità a quanto disposto dall'art. 48, comma 3, lett. c), del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. e in ottemperanza alle disposizioni previste dalle linee guida e dal Regolamento comunale in materia, finalizzati all'utilizzo in concessione dei beni per finalità di lucro e a condizione che i relativi proventi siano reimpiegati esclusivamente per finalità sociali, come appresso specificato:

Art. 1 – Oggetto.

I beni oggetto della concessione in locazione di cui al presente bando, approvato con determinazione dirigenziale n. 130 del 29/12/2023, sono situati nel territorio di Castelvetro, C.da Magaggiari, comprendenti tutte le servitù attive e passive, apparenti e non, anche se non specificate, identificati nel sottostante elenco, riportante i relativi dati catastali e il corrispondente valore annuo

ELENCO IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA ASSEGNARE AI SENSI DELL'ART.48 DEL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011 N.159							
N. beni	Tipologi a	Ubicazione	Mq	dati catastali	Cat.	Prot. Decreto ANBSC	Stima del bene valore venale
1	Terreno agricolo	c.da Magaggiari	Mq. 142.070	Foglio n. 95 part.IIa n. 2	Pasc CI 2	n. 44615 del 28/06/2023	Euro 78.138,50
2	Terreno agricolo	c.da Magaggiari	Mq. 11.570	Foglio n. 95 part.IIa n. 4	Sem CI 5	n. 44615 del 28/06/2023	Euro 10.991,50

RIEPILOGO

N. beni 2	Agricola	c.da Magaggiari	Mq. 153.640 Ha 15,364	dati catastali citati	“	“	Canone annuo a base di gara €.220,00 ad Ha
-----------------	----------	--------------------	-----------------------------	-----------------------	---	---	---

Art. 2 - Soggetti ammessi

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente procedura i soggetti (operatori economici) che non si trovano nelle condizioni ostative per contrarre con la Pubblica Amministrazione indicate nell'art. 94 del Dlgs n. 36/2023 (già art. 80 del D.Lgs. 50/2016), da dichiarare in uno ai documenti meglio specificati nei successivi articoli.

Art. 3 - Durata

La concessione avrà la durata di anni nove (9), rinnovabile per eguale periodo.

Art. 4 - Procedura e Criteri di affidamento

Le istanze e le dichiarazioni dei soggetti interessati, debitamente compilati e sottoscritti, in uno a copia del documento di identità e codice fiscale, devono essere contenute in apposito plico, chiuso e sigillato, il quale dovrà pervenire, a mezzo posta raccomandata, entro le **ore 12,00 del giorno 02/02/2024** al seguente indirizzo: Comune di Castelvetro, Piazza Umberto I° n. 5 – 91022 Castelvetro, TP.

E', altresì, facoltà dei concorrenti consegnare a mani il plico presso l'ufficio protocollo generale del Comune. Il personale addetto rilascerà ricevuta, nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, in quanto non saranno presi in considerazione i plichi recapitati oltre la data e l'ora sopra specificata e non farà fede il timbro postale di spedizione.

Il plico deve essere, a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni) e riportare la dicitura **"BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AD USO LUCRATIVO DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA – DECRETO DI TRASFERIMENTO ANBSC N. 44615/2023"**

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, n. 3 buste chiuse, portanti rispettivamente la dicitura:

"BUSTA "A" - "DOCUMENTI",

"BUSTA "B" – "OFFERTA TECNICA"

"BUSTA "C" – "OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A" – "DOCUMENTI" dovrà contenere:

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni:

1. le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale; se trattasi di persona fisica: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e/o amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società);
2. che a carico dell'offerente (ovvero, nel caso di società, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono 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. che non sussistono cause ostative di cui alla Legge n. 159/2011 (disposizioni antimafia) e quelle espressamente indicate dall'art. 94 del D.lgs n. 36/2023 (già art. 80 del D.lgs. 50/2016);
4. che a carico dell'offerente (ovvero, nel caso di società, a carico 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;

5. che l'imprenditore 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;
6. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di locazione o vi ha rinunciato e che ha cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
7. che l'offerente accetta espressamente tutte le condizioni riportate nel presente bando.

La busta "**B**" conterrà al suo interno l'offerta tecnica, che dovrà:

- a) contenere la dichiarazione relativa all'eventuale esperienza maturata nel settore agricolo, merceologico, artigianale e/o commerciale ed altro funzionale all'attività che ivi intende svolgere;
- b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente, con allegazione del documento di identità in corso di validità.

La busta "**C**" conterrà al suo interno l'offerta economica che dovrà:

- a) contenere l'offerta relativa alla maggiorazione annua proposta sull'importo del canone posto a base d'asta, ammontante ad € **220,00 ad Ha** in ragione di anno.
- b) recare la data e la sottoscrizione dell'offerente.

Le domande pervenute entro i termini assegnati saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, nominata con separato provvedimento.

La Commissione procederà:

- alla verifica dell'integrità e della regolarità del plico pervenuto entro il termine di cui al presente bando ed all'apertura dello stesso, nonché alla verifica della relativa documentazione contenuta ai fini dell'ammissione e/o esclusione dalla selezione;

- all'attribuzione del punteggio secondo i seguenti tre elementi:

-primo elemento: le caratteristiche e l'importo delle opere e degli interventi che l'offerente si prefigge di realizzare per l'utilizzo dell'immobile richiesto e la misura dell'investimento teso al miglioramento ed allo sviluppo dei beni meglio rispondenti all'interesse pubblico, per un massimo di punti **30**;

-secondo elemento: esperienza nell'attività economica da esercitare, valutata attribuendo punti 1 (uno) ad ogni anno di esperienza, per un massimo di punti **20**;

-terzo elemento: maggiorazione sul canone posto a base d'asta. Il punteggio sarà attribuito fino ad un massimo di punti **50** in ragione del rialzo (offerta migliore) con attribuzione alle altre offerte di un punteggio proporzionato così determinato: **P (punteggio da attribuire) = canone offerto x punteggio massimo attribuibile / canone più alto tra le offerte pervenute.**

Si procederà all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida, sempreché venga ritenuta confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando, nonché, nel caso di pluralità di offerenti, all'aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti, l'aggiudicazione verrà effettuata a colui che avrà formulato l'offerta economica più alta.

In caso di parità anche di offerta economica si procederà tramite sorteggio pubblico.

Il Comune si riserva, in ogni caso, di richiedere in qualsiasi fase della procedura, ulteriore documentazione utile al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la

partecipazione alla presente procedura, nonché di acquisire ulteriori informazioni sulle manifestazioni presentate e richiedere che vengano forniti ulteriori dettagli.

L'aggiudicazione definitiva avverrà, oltre che a seguito degli accertamenti di rito, anche di benessere da parte dell'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Confiscati alla criminalità organizzata.

Il presente bando costituisce un invito a manifestare interesse e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale all'assegnazione del bene.

Art. 5 - Condizioni per l'uso.

Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, sia apparenti che non apparenti, secondo quanto disciplinato nello schema di atto di concessione allegato al presente avviso. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve. Tutte le spese relative e conseguenti all'atto di concessione in uso saranno a carico del concessionario, ivi comprese quelle occorrenti per tutte le trascrizioni presso la competente Conservatoria dei RR.II.

Art. 6 – Obblighi del concessionario

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle pertinenze tutte le opere necessarie ad adibirlo all'attività da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso e pertinenze, mirati all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, pareri, etc.).

Il concessionario sosterrà le spese relative a garantire la custodia dell'impianto e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile.

Il concessionario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, etc..) e del pagamento dei consumi, nonché delle imposte e tasse ad esso relativi e che, alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate, previa formale autorizzazione dell'Amministrazione concedente, sull'immobile oggetto di concessione.

Durante il periodo di concessione l'immobile e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.

Inoltre, sono ad esclusivo carico del concessionario i seguenti obblighi e oneri:

- a) la pulizia delle aree, con sistemazione del terreno e delle strade comunali, comunque denominate, di accesso allo stesso e di attraversamento, con ripristino della funzionalità e adeguamento a tutte le vigenti normative in materia, con interventi di manutenzione necessari a rendere e mantenere fruibili i beni concessi in locazione in conformità all'uso cui sono destinati;
- b) l'acquisizione di tutte le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme per l'utilizzo delle aree, non avendo nulla a pretendere dal Comune per spese ed oneri conseguenti, nonché per le migliorie effettuate sui terreni di cui alla predetta concessione;
- c) l'avvio di eventuali modifiche e/o correttivi catastali, presentazioni di documentazione tecnica/amministrativa per adempimenti di natura urbanistica e/o di natura produttiva per l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, nulla osta ed altro. Si precisa al riguardo che le attività da svolgere sulle aree in

concessione devono, in ogni caso, essere conformi alla disciplina urbanistica vigente;

- d) la presentazione, in sede di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, di apposita polizza fideiussoria a garanzia del canone annuale di locazione e per tutta la durata del contratto, da rinnovare di anno in anno, con consegna dei relativi originali al concedente prima di ogni singola scadenza;
- e) l'esposizione di una targa di dimensione cm 30 x cm 60 in metallo di colore bianco con scritta rossa sulla quale deve essere apposto, oltre lo stemma del Comune di Castelvetro in alto al centro, la denominazione del concessionario, l'attività che si intende esercitare, oltre alla seguente dicitura "*Bene confiscato alla mafia e trasferito al patrimonio del Comune di Castelvetro*".

La violazione anche di uno solo degli obblighi sopra menzionati potrà comportare la revoca della concessione.

Art. 7 – 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. 8 - Pubblicazione del bando

Il presente bando è pubblicato nell'Albo pretorio on line del Comune di Castelvetro e sulla home del sito istituzionale, nonché nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Avvisi e Bandi".

Art. 9 - Trattamento Dei Dati Personali:

I dati personali forniti dagli offerenti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché del D. Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e dalle Leggi 178 e 205 del 2021, esclusivamente per le finalità connesse al presente bando.

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 contattare la **DIREZIONE I - Affari Generali e Istituzionali, Patrimonio – Manutenzioni Ordinarie - Verde Pubblico e Arredo Urbano - Locazioni attive e passive - Ufficio Contenzioso e Servizi Informatici** – Piazza Umberto 1°, n. 5, nelle ore di apertura al pubblico, ovvero al recapito telefonico 0924/909213.

Castelvetro, 02/01/2024

Il Responsabile della I Direzione
f.to Avv. Maika Giacalone