



COMUNE DI CAMOBELLO DI MAZARA

Libero Consorzio Comunale di Trapani

AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI PRIVATI CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, DEL FABBRICATO SITO IN VIA TRAPANI N. 5 NELLA FRAZIONE DI TRE FONTANE A CAMOBELLO DI MAZARA

Avviso approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n.52 del 01/03/2023.

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di un Ente privato, pubblico, associazione, organismo cui assegnare in locazione, a titolo lucrativo, il Fabbricato Urbano definitivamente confiscato alla criminalità organizzata e di proprietà del Comune, individuato al NCEU al foglio di mappa 27 particella 919, per una superficie di 240,98 mq., ubicato in via Trapani n. 5 nella frazione di Tre Fontane in Campobello di Mazara.

La finalità del presente avviso è quella di cedere in affitto il suddetto bene indicato in premessa, per uso Commerciale (Ristorante-Pizzeria), secondo le modalità previste dal Capo V del regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 16/06/2021.

ART.2 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ISTRUTTORIA PUBBLICA

Possono presentare domanda di partecipazione all'istruttoria pubblica gli enti, associazioni e i soggetti privati interessati. Si chiarisce che ai sensi dell'art.40 della legge 392/1978 ha diritto di prelazione l'attuale conduttore dell'immobile.

ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per partecipare alla procedura i Soggetti proponenti dovranno presentare, **entro le ore 14: del 21/03/2023** la seguente documentazione, contenuta in un unico plico, **esclusivamente in forma cartacea** presso l'ufficio protocollo del comune, sito in via Garibaldi n. 111, o a mezzo Raccomandata A/R .

Le domande presentate nelle modalità diverse da quella sopraindicata verranno escluse dalla procedura di selezione.

a) Busta 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- **Allegato A – Istanza di partecipazione e dichiarazioni** (modello allegato al presente avviso) debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di società è necessario allegare anche il Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio o, in alternativa, la relativa dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. n. 445/2000.

Con l'**Allegato A** l'offerente dichiarerà:

- le proprie generalità, la residenza, il numero di codice fiscale, i recapiti e, nel caso specifico, i dati della società che rappresenta (titolo, ragione sociale, indirizzo della sede legale, C.F. e P. IVA e indirizzo PEC);
- di non versare in condizioni che comportino l'impossibilità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta l'asta ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nell'Avviso pubblico,
- il consenso al trattamento dei dati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modifiche e integrazioni.
- **Allegato B - Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi.** A tal fine sarà possibile eseguire un sopralluogo, da effettuarsi fino a tre giorni prima della scadenza della presentazione delle domande

Busta n.2 – OFFERTA ECONOMICA

- **Allegato C – Offerta economica** (modello allegato al presente avviso), redatta in bollo da €16,00 debitamente compilato e sottoscritto dal concorrente, corredato di copia del documento d'identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

Nel Modello C il soggetto concorrente indicherà il canone annuo offerto, che dovrà essere espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza tra i valori indicati si applicherà il prezzo più vantaggioso per questo Comune). Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte di persone giuridiche controllate o collegate con l'offerente, nonché offerte in nome e per conto di terzi da indicare all'atto della sottoscrizione del contratto.

In relazione alla documentazione da inserire nella busta n. 1 "Documentazione amministrativa" e nella busta n. 2 "Offerta economica" si precisa che le dichiarazioni:

- a) devono essere corredate da copia fotostatica semplice di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- b) in caso di dichiarazioni mendaci o non più rispondenti a verità il dichiarante decade dall'aggiudicazione e sono applicabili le sanzioni penali del caso.
- c) l'offerta economica dovrà essere completa, di assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario, a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo annuo offerto (e non del prezzo base). A tal fine si indica il codice IBAN su cui effettuare il bonifico: IBAN IT 25C010 000 3245 5183 0006 9524.

ART. 4 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.

L'aggiudicazione sarà effettuata all'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Si procederà all'espletamento della gara pur in presenza di una sola offerta valida. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non convalidare l'esito della gara per irregolarità formali o per motivi di opportunità.

Ai sensi dell'art.15 del regolamento sui beni confiscati alla mafia nel caso vi siano più offerenti che formulano la stessa offerta, si procederà a gara informale fra gli stessi con l'aggiudicazione all'offerta più alta. A tal fine il giorno dell'apertura delle offerte gli offerenti devono essere personalmente presenti o rappresentati da avvocato o da procuratore speciale, con procura redatta da Notaio.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti che non possono contrarre con la pubblica amministrazione.

La stipula del contratto avrà luogo solo dopo la verifica in ordine ai requisiti dell'offerente.

Si chiarisce che ai sensi dell'art.40 della legge 392/1978, ha diritto di prelazione l'attuale conduttore dell'immobile.

ART.5 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il soggetto aggiudicatario sottoscriverà con il Comune di Campobello di Mazara un contratto di affitto, il cui schema è allegato al presente Avviso, All. D "Schema di contratto":

Le condizioni contrattuali per l'affitto del fabbricato, riportate per esteso nello schema di contratto **allegato D, vengono di seguito sintetizzate:**

a) Uso del bene locato

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario (locatario) come attività Commerciale (Ristorante-Pizzeria). Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'immobile in oggetto.

L'immobile necessita di interventi di manutenzione che forfettariamente, come da perizia tecnica prot.4912 del 24/02/2023, sono stati stimati in circa € 2.441,60. Tale spesa verrà decurtata dal

canone del primo anno di locazione. Si chiarisce che eventuali interventi oltre l'importo di € 2.441,60 non saranno riconosciuti in quanto nella valutazione del canone annuo si è tenuto conto dello stato dell'immobile.

L'onere economico degli interventi di ristrutturazione e/o manutenzione necessari a rendere fruibili gli immobili concessi in locazione è posto a carico del locatario, che si impegna a gestirne la conduzione senza modificarne l'attuale destinazione.

b) Cauzione

Il conduttore dovrà prestare una polizza fideiussoria pari ad €. 10.000,00 a garanzia delle obbligazioni assunte ed accessorie per il puntuale pagamento delle obbligazioni nascenti e dovrà assistere il contratto per la sua durata definitiva.

c) Spese contrattuali

Le spese di registrazione del contratto sono a carico del concessionario.

d) Canone base d'asta.

Il canone base d'asta è stabilito in €. 13.800,00 annuali (corrispondenti a 1.150,00 €/mese), da versare in rate mensili anticipate. Per il primo annuo il canone verrà decurtato dalla somma di € 2.441,60. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese ed eccezioni del conduttore qualunque ne sia il titolo, salvo ad essa il successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla relativa ricevuta ovvero dalla documentazione bancaria. Il mancato e puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, costituirà in mora il conduttore senza necessità di alcuna iniziativa o diffida del locatore, la mora sulle somme non corrisposte, nella misura stabilita da Decreto Legislativo n. 231/2002 e relativa al momento dell'inadempimento.

Il mancato e puntuale pagamento, in tutto o in parte, anche di una sola rata del canone darà diritto alla risoluzione del contratto, salvo i danni.

Tutte le spese connesse alla conduzione (utenze, tassa rifiuti, ecc...) restano a carico del conduttore che opererà con pagamento diretto.

Sono a carico del conduttore le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relativi agli impianti di qualsiasi specie, necessarie per mantenerli in normale efficienza.

Il conduttore si impegna ad osservare tutte le disposizioni di legge, regolamentari ed amministrative in materia, ed esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo proprio, dei collaboratori, dei dipendenti o da terzi, in genere, nell'uso del bene assegnato.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

E' vietato il subaffitto.

e) Durata dell'assegnazione in uso

Il Fabbricato oggetto della presente procedura è assegnato in locazione per la durata di anni 6 (sei).

Il canone annuo di affitto, sarà soggetto ad aggiornamento annuo sulla base dell'indice dei prezzi al consumo rilevato dall' ISTAT.

L'eventuale rinnovo sarà oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione, al termine della scadenza, dello stato del bene concesso e di eventuali situazioni

ART. 6 - APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

Le offerte depositate all'ufficio protocollo di questa amministrazione entro il termine prescritto saranno aperte in seduta pubblica previo avviso all'albo pretorio dell'Ente.

L'immobile sarà locato all'offerente che avrà presentato la migliore offerta e comunque più alta al canone posto a base d'asta.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di parità, si procederà al sorteggio tra i pari offerenti.

L'Amministrazione procederà alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara da parte dell'aggiudicatario, mediante acquisizione di tutta la documentazione probatoria che si terrà necessaria. Qualora la documentazione acquisita non confermi quanto attestato o l'aggiudicatario non presenti la documentazione richiesta per la stipula del contratto, sarà disposta la decadenza dall'aggiudicazione provvisoria e sarà effettuata analogo verifica nei confronti del

concorrente che segue nella graduatoria. Qualora, invece, non si addivenga alla stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva di agire per il risarcimento dei danni subiti e/o subendi. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di verificare le dichiarazioni prodotte anche da parte di altri concorrenti non risultati aggiudicatari. Sull'Amministrazione non graverà alcun obbligo sino a quando non sarà stato adottato il provvedimento di aggiudicazione definitiva dell'esito del presente avviso pubblico

ART. 7 – ALTRE INFORMAZIONI

La documentazione presentata dai Soggetti proponenti non viene restituita.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui 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, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

I dati forniti dai Soggetti partecipanti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'istruttoria pubblica e dell'eventuale successiva sottoscrizione e gestione della Convenzione.

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi di cui al citato D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione, per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti, con particolare riguardo allo svolgimento delle verifiche antimafia.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è Il Segretario Generale Dott. Livio Elia Maggio.

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di Campobello di Mazara all'indirizzo <https://comune.campobellodimazara.tp.it/>, e nella sezione "Amministrazione trasparente-Bandi e Avvisi".

L'estratto dell'Avviso sarà trasmesso per la pubblicazione all'ANBSC (Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata) e alla Prefettura di Trapani.

L'Ufficio e il soggetto responsabili del procedimento sono, rispettivamente, l'Ufficio di Segreteria Generale e il Geom. Mangiaracina Francesco.

Gli interessati possono ottenere informazioni e/o chiarimenti inoltrando quesiti, entro e non oltre i cinque giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione dell'offerta, al seguente indirizzo mail: segretariogenerale@comune.campobellodimazara.tp.it

Il giorno, il luogo e l'orario dell'apertura dei plichi saranno comunicati esclusivamente tramite pubblicazione della notizia sul sito istituzionale del Comune di Campobello di Mazara all'indirizzo <https://comune.campobellodimazara.tp.it/>

ART. 8 – ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

All. A – Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni

All. B – Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi

All. C – Offerta economica

All. D – Schema di contratto

Campobello di Mazara, li 02/03/2023

II SEGRETARIO GENERALE

Dott. Livio Elia Maggio