



# COMUNE DI CAMPOBELLO 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, IL TERRENO SITO IN C/DA BOSCO ANGILUFFO A CAMPOBELLO DI MAZARA

Avviso approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 75 del 31/03/2023

#### 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 terreno definitivamente confiscato alla criminalità organizzata e di proprietà del Comune, sito in C/da Bosco Angiluffo a Campobello di Mazara, Foglio di mappa 28 Sez. 1 particelle 1-2-3-69-970-971, ed in parte al Foglio di mappa 24 Sez. 1 part.ile 315-316-320-321-632-633-730, con all'interno del quale sono presenti tre corpi di fabbrica non accatastati, oltre la presenza di una piscina e una tettoia precaria per una superficie complessiva di mq. 12.925,00.

La finalità del presente avviso è quella di cedere in affitto il suddetto bene indicato in premessa, per **uso agricolo, potenziale utilizzo per uliveto e agrumeto**, 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 16/06/2022.

#### 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.

#### ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per partecipare alla procedura i Soggetti proponenti dovranno presentare, **entro le ore 14:00 del 04/05/2023** 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);
- 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 codesto 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, a titolo di cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)

#### **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.

È esclusa l'aggiudicazione in favore di soggetti a cui carico risultino pendenti situazioni debitorie nei confronti del Comune di Campobello di Mazara.

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

#### **ART.5 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI**

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

Le condizioni contrattuali per l'affitto del terreno, riportate per esteso nella bozza di contratto **allegata, vengono di seguito sintetizzate:**

##### **a) Uso del bene locato**

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario (locatario) come parcheggio/deposito/magazzino. Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare l'area in oggetto. Non è consentito modificare in maniera radicale il soprassuolo locato, né con la piantumazione di essenze arboree né con l'installazione di strutture, anche prefabbricate, di alcun genere.

Con la perizia redatta dall'ufficio tecnico, i tre corpi di fabbrica sono interessati dai seguenti interventi:

Nel corpo 1 del fabbricato si è riscontrata la possibilità di eseguire la sanatoria, ai sensi dell'art. 36 comma 1 del D.P.R. 380/2001, invece il corpo 2 e 3 saranno oggetto di demolizione con la rimozione anche di una tettoia precaria antistante il corpo 1.

La quantificazione dei costi a carico del locatario, per regolarizzazione del corpo 1 e per la demolizione del corpo 2 e 3, del bene confiscato, secondo quanto riportato nella nuova perizia, ammonta complessivamente ad €. 6.800,00, comprensivo di accatastamento, costo che sarà detratto dall'affitto del canone annuale in ragione di € 1.133,33 annue per la durata di anni 6.

Ai sensi dell'art. 11 al punto 2 del nuovo regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati, la concessione può essere rinnovata alla scadenza, ma solo in presenza di un esplicito atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, escludendosi il rinnovo tacito.

Per quanto riguarda il contributo per la sanatoria e relativi agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, ai sensi dell'art. 36 comma 1 del D.P.R. 380/2001 pari ad €. 6.769,94, non sono dovuti in quanto bene dell'amministrazione.

**b) Cauzione**

Il conduttore verserà al Comune, entro e non oltre la data di sottoscrizione del contratto, la cauzione definitiva di importo pari a tre mensilità del canone pattuito, per la puntuale osservanza del contratto di affitto.

**c) Spese contrattuali**

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

**d) Canone base.**

Il canone base, come da perizia tecnica, è stabilito in € 5.040,00 annuali (corrispondenti a 420,00 €/mese). Da tale importo occorre detrarre la somma di € 1.133,33 annue per gli interventi di demolizione e tecnici, pertanto, il canone base è determinato in € 3.906,67 annuali (corrispondenti ad € 325,55 mensili), da versare in due rate semestrali, anticipate.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento.

È vietato il subaffitto.

**e) Durata dell'assegnazione in uso**

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

Il canone annuo di affitto, sarà soggetto ad aggiornamento 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'appezzamento 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 o di rifiuto al rilancio, 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.

Nessun compenso viene riconosciuto per l'attività di progettazione.

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 di cui all'art. 7.

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 e dalla Convenzione di cui all'art. 7, 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 Responsabile del procedimento Sig. 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 delle proposte progettuali, al seguente indirizzo mail: [segretariogenerale@comune.campobellodimazara.tp.it](mailto:segretariogenerale@comune.campobellodimazara.tp.it)

Ferme restando le disposizioni contenute nella L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, oltre a quanto previsto dall'art. 76, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, nei modi e nelle forme indicati nell'art. 53 del medesimo decreto e presso l'URP del Comune di Campobello di Mazara, previo appuntamento.

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

**II SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Livio Elia Maggio**