



COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA

Libero Consorzio Comunale di Trapani

AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI PRIVATI CUI AFFIDARE, A TITOLO ONEROSO PER CASE VACANZE, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, COMPLESSO IMMOBILIARE DI APPARTAMENTI SITI IN VIALE VINCENZO ACCARDI – VILLAGGIO KARTIBUBBO NELLA FRAZIONE DI TRE FONTANE A CAMPOBELLO DI MAZARA

Avviso approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 185 del 07/08/2023.

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di un Ente privato, pubblico, associazione, organismo cui affidare, a titolo lucrativo i seguenti beni:

1. Complesso immobiliare di n. 14 appartamenti, definitivamente confiscato alla criminalità organizzata e di proprietà del Comune, individuato al NCEU al foglio 32 Sez. 2 part.IIa 227, sub.2-3-4-5, part.IIa 253, sub.1, sito in viale Vincenzo Accardi fraz.ne di Tre Fontane nel Comune di Campobello di Mazara.
2. Unità immobiliare identificata al NCEU al foglio 31 Sez. 2 part.IIa 280, sita nel complesso turistico "Villaggio Kartibubbo".
3. Unità immobiliare identificata al NCEU al foglio 32 Sez. 2 part.IIa 443, sita in c/da Portacqua in viale Vincenzo Accardi.

La finalità del presente avviso è quella di consentire all'affidatario di cedere in locazione per Case Vacanze, 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, società, cooperative e soggetti privati interessati.

Non possono partecipare al presente bando i soggetti che si trovano in situazione debitoria (salvo rateizzazione autorizzata) nei confronti del Comune di Campobello di Mazara.

ART. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per partecipare alla procedura i Soggetti proponenti dovranno presentare, **entro le ore 14.00 del 08/09/2023**, 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, sul plico dovrà essere riportata la dicitura "Offerta per l'affidamento del complesso immobiliare di appartamenti di viale Vincenzo Accardi e Kartibubbo in Tre Fontane".

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

a) Busta n.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.
- di non incorrere in alcune delle condizioni ostantive previste dalle norme per la partecipazione agli appalti della pubblica amministrazione (art. 94 e seguenti del D.lgs 36 del 2023) riportate nel modello di dichiarazione che il partecipante deve sottoscrivere.
- di non avere parenti e/o conviventi che abbiano una parentela entro il 6° grado con soggetti che abbiano subito condanne per reati rientranti nella normativa del D.lgs 159 del 2011.
- di non avere subito condanne per reati che incidono sulla moralità professionale.
- **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.

b) 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), con causale "Case Vacanze". 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, con oneri ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, 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, il cui schema è allegato al presente Avviso, All. D "Schema di contratto":

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

a) Uso dei beni

Il bene può essere utilizzato dall'aggiudicatario (locatario) come attività di affitto per Case Vacanze; Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare gli immobili in oggetto che sono indicati ai numeri 1,2 e 3;

1. L'insediamento edilizio e composto da più corpi di fabbrica, per un totale di n. 14 unità civile abitazione;
Su detto insediamento, insiste un magazzino di circa Mq. 28,00 posto nella parte nord/ovest facente parte nella stessa area, individuata al NCT al Foglio 32 p.lla 252;
L'insediamento edilizio, oggi in stato di abbandono, necessita di interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, inoltre le stesse sono state vandalizzate con il furto di alcune parti dell'impianto idrico (centraline), con necessità di provvedere all'allaccio delle utenze (Enel), come da perizia tecnica prot. 20436 del 20/07/2023, necessari a rendere fruibili gli immobili concessi in gestione. Le spese da sostenere, sono a esclusivo carico del locatario, che si impegna a gestirne la conduzione senza modificarne l'attuale destinazione.
2. L'unità immobiliare che si trova all'interno del Villaggio di Kartibubbo, oggi in stato di abbandono, necessita di interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria;
3. L'unità immobiliare che si trova in c/da Portacqua nel viale Vincenzo Accardi, anch'essa oggetto di interventi manutentivi;

Sono a carico dell'aggiudicatario l'eventuale attestazione energetica necessaria e tutti gli eventuali interventi per l'adeguamento degli impianti.

Si fa presente che eventuali difformità urbanistiche non sono soggetti a sanatoria stante che la L.R. 22/2005 n. 19 art. 26 al punto 4, recita: *i soggetti assegnatari di beni acquisiti al patrimonio indisponibile dei comuni in quanto confiscati, ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche, possono svolgere l'attività per cui l'immobile è stato assegnato anche qualora lo stesso immobile sia stato realizzato in totale o parziale difformità con le norme urbanistiche.*

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.

Il compendio deve essere accettato dal gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli interventi di manutenzione, adeguamenti, ripristino e acquisto ex novo di attrezzature alla scadenza del contratto. E' esclusa ogni responsabilità dell'Ente per l'eventuale esistenza di vizi, pesi e gravami sull'intero compendio di affidamento.

Si procederà alla stipula del contratto solo dopo aver acquisito il parere obbligatorio della Prefettura – UTG, ai sensi della legge antimafia, e. in caso di concessione anticipata del bene, eventuali successivi accertamenti ostativi comporteranno l'immediata decadenza dell'affidamento e la risoluzione del contratto.

Resta inteso che tutte le opere di manutenzione ordinaria restano a carico del gestore.

b) Polizza fidejussoria e assicurativa

Il gestore dovrà prestare una polizza fideiussoria pari ad €. 30.000,00 a garanzia delle obbligazioni assunte ed accessorie per il puntuale pagamento delle obbligazioni nascenti. Inoltre, dovrà prestare idonea polizza assicurativa pari ad € 100.000,00 per la copertura della responsabilità contro incendio, furto, atti vandalici e per la copertura della responsabilità civile verso terzi per danni a persone o cose e dovrà assistere il contratto per la sua durata definitiva.

c) Spese contrattuali

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico dell'affidatario.

d) Canone base d'asta.

Il canone totale a base d'asta è stabilito in €. 31.200,00 annuali (corrispondenti a 2.600,00 €/mese); Relativamente al periodo dalla data di affidamento al 31 marzo 2024, in considerazione che per l'avvio dell'attività di Case Vacanze sono necessari interventi di manutenzione, il canone da corrispondere sarà pari ad un decimo del canone mensile. A decorrere dal 1 aprile 2024 il canone è determinato in quello offerto in sede di gara.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese ed eccezioni del gestore 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 gestore senza necessità di alcuna iniziativa o diffida. La mora sulle somme non corrisposte, è fissata 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, tassa di soggiorno, ecc...) restano a carico del conduttore che opererà con pagamento diretto.

Il gestore 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 la cessione anche provvisoria del contratto.

e) Durata dell'assegnazione in uso

L'insediamento edilizio oggetto della presente procedura è assegnato in gestione per la durata di anni 6 (sei).

Il canone annuo, 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 analoga 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 _____

II SEGRETARIO GENERALE

Dott. Livio Elia Maggio