



COMUNE DI BAGHERIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DI PRIVATO CUI ASSEGNARE IN LOCAZIONE, A TITOLO ONEROSO, AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA, L'UNITA' IMMOBILIARE IN BAGHERIA, CONFISCATA ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA APPARTAMENTO UBIcato IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 26, SCALA C, INT. 28, PIANO ATTICO, DISTINTO IN CATASTO AL NCEU – CAT. A/2 - FOGLIO 13, P.LLA 1790, SUB 14, CATEGORIA A2, CLASSE 5, CONSISTENZA 12 VANI RENDITA CATASTALE 1.177,52 (I-PA-176969)

Approvato con deliberazione di Giunta Municipale n.376 del 24.12.2024

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di privato cui assegnare in locazione, a titolo lucrativo, l'unità immobiliare definitivamente confiscata alla criminalità organizzata, appartamento sito in Bagheria (PA), via Papa Giovanni XXIII n. 26, scala c, int. 28, piano attico, distinto in catasto al NCEU – cat. a/2 - foglio 13, p.la 1790, sub 14, consistenza 12 vani rendita catastale 1.177,52 (I-PA-176969);

La finalità del presente avviso è quella di cedere in locazione il suddetto bene sopra indicato secondo le modalità previste dal regolamento comunale per la destinazione e l'utilizzo dei beni confiscati alla criminalità organizzata approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26/02/2019

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

Possono presentare domanda di partecipazione all'istruttoria pubblica 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 trentesimo giorno dell'approvazione del presente bando, con determinazione dirigenziale la seguente documentazione, contenuta in un unico plico, **esclusivamente in forma** cartacea presso l'ufficio protocollo del comune, sito in Corso Umberto n. 165, 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.

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 Bagheria.

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 Bagheria un contratto di affitto, la cui bozza sarà allegata alla determinazione dirigenziale di approvazione del bando e degli allegati.

Le condizioni contrattuali per l'affitto dell'immobile 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) quale appartamento per civile abitazione. Il locatario dovrà migliorare e non deteriorare il bene in oggetto. Non è consentito modificare il bene in alcun genere.

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 conduttore.

d) Canone base.

Il canone base è stabilito in 9.600,00 annuali (corrispondenti a €800,00/mese), da versare in due rate semestrali, anticipate.

Sono ammesse soltanto offerte in aumento. È vietato il subaffitto.

e) Durata dell'assegnazione in uso

L'appartamento oggetto della presente procedura è assegnato in locazione per la durata di anni 6 (sei) rinnovabile. 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'appartamento 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 all'asta 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.

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 del Comune di Bagheria.

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di Bagheria all'indirizzo www.comune.bagheria.pa.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 Palermo.

Il Servizio e il soggetto responsabili del procedimento sono, rispettivamente il Servizio Beni Confiscati ed la E.Q. arch. Maria Piazza.

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: m.piazza@comune.bagheria.pa.it

Ferme restando le disposizioni contenute nella L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, 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 Bagheria.

Il Titolare di E.Q.
Arch. Maria Piazza