

## **AVVISO PUBBLICO**

### **DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI VALDERICE AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011.**

#### **PREMESSO CHE**

– il D.Lgs. n. 159/2011 all'art. 48-comma 3, lettera c)-prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: " *trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali: in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione (            ). Gli enti territoriali anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare il bene o, sulla basi di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti' e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a maturità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, ed agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali;*

- è intenzione del Comune di Valderice procedere, dando seguito alla specifica *previsione di legge*, disciplinare l'attività di fruizione, gestione e valorizzazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata, assegnati dall'ANBSC a questo Ente, previo esperimento **di** procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla loro assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito per la destinazione ad attività di utilità sociale e a condizione che **tali** selezioni abbiano esito positivo e vengano effettivamente individuati i soggetti assegnatari disposti ad ottenere in concessione i beni e ad assumere a proprie cure e spese tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari necessari;

- Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 13 del 31.03.2022 ha approvato il nuovo Regolamento per la gestione, rassegnazione e la destinazione dei beni confiscati alla **criminalità** organizzata ed in particolare stabilendo principi, modalità, criteri e condizioni per la gestione e l'utilizzo dei beni immobili confiscati assegnati a questo Ente;

– Con Determinazione del Responsabile del settore Affari Generali del 21/07/2025 è stato approvato il presente Avviso con cui, in attuazione dell'art 48, comma 3, lettera e) del Decreto Legislativo n. 159 del 06/09/2011 ( di seguito Codice Antimafia o CAM ), il Responsabile del Settore 1^ - Affari Generali, su disposizione della Giunta Municipale, intende acquisire una manifestazione di interesse, da parte di organizzazioni/cooperative/ associazioni onlus del terzo settore aventi finalità sociali,

per l'affidamento in gestione, ai sensi dell'art. 36 del D.lgs. 50/2016, del seguente bene, sequestrato e confiscato alla Criminalità organizzata identificato in NCEU come segue:

	<b>COMUNE IMMOBILE</b>	<b>INDIRIZZO IMMOBILE</b>	<b>DATI CATASTALI</b>
	VALDERICE	Via DELL'OSTRICA N. 1	F7 PLLA 10 Sub. 5

### **Art. 1- Soggetti ammessi alla selezione**

Possono partecipare alla selezione gli enti individuati all'art. 48, comma 3 - lett;ra c) del D.Lgs. n. 159/2011, riportato testualmente in premessa.

Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D. Lgs. n. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal D.lgs n. 117/2017 ( con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. Terzo Settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre le categorie di enti ivi espressamente indicati, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del D.lgs. 117/2017.

Si specifica che è possibile la partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/associazioni con le modalità indicate all'art 6 del presente avviso.

### **Art. 2- Requisiti soggettivi dei partecipanti**

1. Per essere ammessi alla gara\_i concorrenti, unitamente all'istanza, all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo avviso di selezione volti anche a comprovare la oggettività giuridica, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, corredata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale si attesti:

- a di essere in possesso dei requisiti per potere contrarre con la pubblica amministrazione e se in regola con le norme vigenti in materia di antimafia;
- b non sono in atto liti pendenti con il Comune di Valderice e si è in regola con il pagamento delle tariffe e dei canoni per le concessioni rilasciate a qualsiasi titolo sui beni dell'Ente;
- c di aver preso atto delle caratteristiche generali (consultati dagli atti catastali depositati presso l'Ufficio Urbanistico Comunale) dell'immobile oggetto di assegnazione, ritenendolo idoneo allo scopo cui l'Amministrazione intende destinarlo;
- d di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto compatibilmente agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro;
- e di autorizzare l'Amministrazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del regolamento europeo 2016/ 679 (General data protection regulation, Gdpr) relativo alla protezione dei dati personali, per i fini legati al regolare svolgimento della gara;
- f il concorrente si dichiara consapevole delle responsabilità penali che si assume, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

### **Art. 3 - Durata della concessione**

L' immobile verrà assegnato al relativo aggiudicatario a titolo gratuito per un periodo di anni cinque (5), estensibili a dieci (10) anni solamente nel caso in cui lo richiedano i finanziamenti per investimenti sul bene confiscato o sulla attività del concessionario svolta nel bene assegnato.

Sarà esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

Sarà facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo, ove richiesto dal concessionario, previa verifica della permanenza delle condizioni per le quali il bene è stato concesso in uso e sempreché non sussista la necessità da parte del Comune di Valderice di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali e/o per l'inizio dei lavori di cui alla progettualità in corso, se finanziata.

#### **Art. 4 - Valutazione delle proposte progettuali e criteri di selezione**

Le domande di partecipazione, redatte in conformità al modello allegato, saranno valutate da una commissione, costituita dopo lo spirare del termine di presentazione delle istanze di partecipazione alla selezione la cui data verrà pubblicata sul sito istituzionale. Tale commissione si riunirà per l'apertura delle buste, l'esame della documentazione Amministrativa (BUSTA A) e l'ammissione alla selezione dei soggetti partecipanti.

Successivamente, in uno o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali (BUSTA B) presentate con riferimento a ciascun immobile.

Alle proposte progettuali ammesse saranno attribuiti i punteggi, secondo i seguenti criteri:

#### **A) PROGETTO**

a. 1) <b>Qualità del progetto in termini di utilità sociale delle attività che il concorrente intende realizzare attraverso l'uso dell'immobile.</b>	<b>Max punti 20</b>
a. 2) <b>Qualità del progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile</b>	<b>Max punti 20</b>
a. 3) <b>Saranno attribuiti 10 <u>punti aggiuntivi</u> fissi alle proposte progettuali che prevedano la realizzazione di una struttura turistico - ricettiva diffusa a prezzi accessibili, i cui servizi siano rivolti in particolare a giovani, studenti e famiglie ( c.d. turismo sociale) e siano gestiti da cooperative che impieghino lavoratori svantaggiati.</b>	

#### **B) STRUTTURA ORGANIZZATIVA ED ESPERIENZA POSSEDUTA: Max punti 20, così ripartiti:**

b.1)	Idoneità della struttura organizzativa del soggetto richiedente e delle capacità professionali di cui dispone per mettere in atto il progetto proposto	Max punti 15
b.2)	Pregressa esperienza nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato (nel caso di associazioni o enti di nuova costituzione saranno valutati i curricula dei soggetti associati o associandi).	Max punti 5

Il punteggio complessivo attribuito a ciascuna proposta progettuale sarà costituito dalla somma di tutti i punteggi parziali, dipendenti dalla valutazione di cui alle voci a.1), a.2), a.3), B.1) e B.2).

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi almeno 36 (trentasei) punti, il progetto sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito nella graduatoria relativa a ciascun bene.

In caso di parità di punteggio, al fine di stabilire l'esatta graduatoria relativa a ciascun bene, sarà data preferenza all'offerta che, in sede di valutazione del progetto (criterio A), avrà ottenuto il punteggio più elevato.

In caso di ulteriore parità, in riferimento al criterio sopraindicato, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, verrà effettuato un sotteggio a cura della Commissione aggiudicatrice.

#### **Art. 5 - Caratteristiche degli immobili oggetto di assegnazione.**

I partecipanti alla procedura di selezione, prima della presentazione della proposta progettuale, potranno prendere atto delle caratteristiche generali dell'immobile immobili oggetto di assegnazione, visionando gli atti catastali depositati presso l'ufficio Urbanistica dell'ente e previo appuntamento da concordarsi telefonando allo **0923/892054 entro il 13 agosto 2025**.

Eventuale sopralluogo potrà essere richiesto entro e non oltre il **13 Agosto 2025**, previo appuntamento da richiedere tramite mail e/o pec al seguente indirizzo: **protocollo.comunevalderice@postecert.it**.

Ciascun partecipante dovrà, a pena di esclusione, rendere la dichiarazione che il bene oggetto della candidatura è conforme all'idea progettuale proposta.

Tale dichiarazione, resa nella forma di legge, dovrà essere presentata dal concorrente per la partecipazione alla gara, unitamente agli altri documenti richiesti **(BUSTAA)**.

#### **Art. 6 - Modalità e termini di presentazione delle domande**

Il plico contenente la documentazione di seguito richiesta, dovrà, essere chiuso, siglato a cavallo del lembo di chiusura della busta e dovrà riportare, oltre al mittente ed al destinatario, anche la seguente dicitura:

**"SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DENOMINATO TORRE XIARE".**

Il plico dovrà essere recapitato a mano o trasmesso con raccomandata A/R al seguente indirizzo: Comune di Valderice - Protocollo, Piazza S. Pertini 1 91019 Valderice e dovrà pervenire, in tutti i casi, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 29 Agosto 2025**.

Ai fini del rispetto di detto termine perentorio di scadenza, farà fede esclusivamente la data di arrivo apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo del Comune di Valderice.

#### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE:**

1 plico dovrà contenere al suo interno quanto segue:

#### **UNA BUSTAA**

**"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**, che dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione redatta, in carta semplice, in conformità ai modelli pubblicati unitamente al presente avviso (1- modello per concorrente);
- b) Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore della domanda;

- c) Copia fotostatica dell'atto costitutivo dell'ente (o documentazione equipollente) da cui risultino i poteri del legale rappresentante;
- d) Dichiarazione di idoneità dell'immobile allo scopo progettuale presentato. Dichiarazione (una per ogni immobile per cui si presenta domanda di partecipazione).

Una **BUSTA B**, che dovrà contenere la seguente documentazione:

- a Relazione di presentazione e descrizione del progetto che si intende realizzare attraverso l'uso dell'immobile; nonché descrizione del progetto di recupero e riqualificazione del bene – criteri di selezione a.1, a.2, a. 3 (max 4 pagine fronte-retro, formato A4, carattere Time New Roman 12 + eventuali elaborati grafici: max 2 tavole, max formato A3);
- b Relazione inerente la struttura organizzativa del soggetto richiedente, le capacità professionali di cui dispone, per mettere in atto il progetto da realizzarsi e l'eventuale esperienza operativa nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato- criteri di selezione b.1 e b.2(max 2 pagine fronte-retro, formato A4, carattere Time New Roman 12);

#### CHIARIMENTI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO O RETE DI ENTI O ASSOCIAZIONI

In caso di partecipazione in rete/raggruppamento di diversi enti/ associazioni tutti i rispettivi legali rappresentanti dovranno compilare e sottoscrivere un 'autonoma domanda di partecipazione utilizzando i modelli all'uopo predisposti.

Tutti i legali rappresentanti degli Enti/Associazione partecipanti alla rete/raggruppamento dovranno quindi rendere le dichiarazioni ivi previste ed allegare la documentazione amministrativa richiesta compresa la dichiarazione di idoneità dell'immobile allo scopo.

Le domande di partecipazione dovranno essere inserite in un'unica busta A.

Si specifica infine in caso di partecipazione in rete/ raggruppamento di diversi enti/associazioni, le relazioni progettuali di cui alla busta B, dovranno essere uniche, ma sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti gli enti/associazioni.

#### **Art. 7 - Cause di esclusione**

Si specifica che la Commissione procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a Il soggetto richiedente non soddisfi i requisiti di ammissione alla selezione i cui all'art. 1 del presente avviso;
- b Non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione della domanda di partecipazione;
- c Non siano rispettate le indicazioni relative alla redazione ed alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- d Manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione da parte del legale rappresentante in forma olografata o elettronica ovvero anche la fotocopia del

documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente.e

e) Non sia stata allegata la dichiarazione di idoneità dell'immobile allo scopo progettuale.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dalla Commissione e comunicato all' indirizzo indicato nella domanda di partecipazione ( o a mezzo PEC, se indicata).

#### **Art. 8 - Controlli sulle dichiarazioni sostitutive**

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma D.P.R. 445/ 2000, saranno assoggettate a controllo.

A norma dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, Il Comune di Valderice si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da uno qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni ( art. 75 D.P.R. n. 445/ 2000).

#### **Art.9- Stipulazione del contratto**

Approvata la graduatoria definitiva e dopo le pubblicazioni di legge si procederà all'assegnazione formale del bene e si procederà alla stipula della relativa concessione nel termine di gg. 15 dall'esito positivo della pubblicazione degli atti amministrativi.

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario.

La sottoscrizione della concessione da parte del soggetto risultato assegnatario, non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con il Comune di Valderice, in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/ o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.

Il concedente si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli.

La morosità potrà essere sanata entro e non oltre 15 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.

#### **Art.10 - Obblighi del concessionario**

Il concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'unità immobiliare assegnata per e finalità che hanno determinato la concessione e **si obbligherà ad assumere a propria cura e spese, senza per questo \_ richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione della Città Metropolitana nella dedita forma scritta tutti gli interventi di recupero e di riqualificazione proposti nella relazione all'uopo presentata unitamente alla richiesta di assegnazione.**

#### **Art. 11- Pubblicità degli atti di gara, comunicazioni e richieste di chiarimenti**

Gli atti di gara sono pubblicati in versione integrale nella sezione " Amministrazione - Bandi di Gara - del sito istituzionale del Comune di Valderice, dalla quale sono scaricabili l'avviso di selezione, la modulistica necessaria per la partecipazione.

**Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza;**

Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate entro e non oltre il 13.08.2025 via e -mail all'indirizzo: [protocollo.comunevalderice@postecert.it](mailto:protocollo.comunevalderice@postecert.it) e nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura :"**SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DELL'IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DENOMINATO TORRE XIARE**"

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro e non oltre il 13 agosto 2025 con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

#### **Art. 12.- INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

- 1) Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce pertanto proposta contrattuale e non vincola il Comune di Valderice, che sarà libera di seguire altre procedure;
- 2) Nel caso di presentazione di una sola domanda, il Comune di Valderice si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico candidato che avrà presentato la propria istanza di partecipazione;
- 3) Il Comune di Valderice si riserva la facoltà di interrompere in qualunque momento, per ragioni di esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti che avranno presentato apposita istanza possano vantare alcuna pretesa;
- 4) L'unità immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, di allaccio di utenze elettriche e di acqua, saranno a totale carico del concessionario.