

Letto, approvato e sottoscritto:

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Funz. Dir. Antonino Angileri)

PER IL SEGRETARIO

Sig. Pietro Magro

COMUNE DI MARSALA
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo

Comune il giorno festivo

..... e che non sono pervenute opposizioni.

Marsala,

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme per uso amministrativo.

Marsala,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

DELIBERAZIONE ORIGINALE

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE CON CONTESTUALE OFFERTA ECONOMICA, FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE/AFFITTO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO C.D.A. CHELBÌ MINORE, INDIVIDUABILE AL NCT DI TRAPANI CON FOGLIO DI MAPPA N° 23 PARTICELLE 30-86-103-104-105-106-107-131 CON UNA SUPERFICIE TOTALE DI HA 26.95,00 CIRCA, (PAB CASA DI RIPOSO "GIOVANNI XXIII" DI MARSALA, DESTINATO A OPERATORI DEL SETTORE AGRICOLO #00 ENERGETICO.

L'anno DUEMILAVENTINQUATTRO il giorno QUINDICI del mese di NOVEMBRE alle ore 16.00 in Marsala e nella sede della Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, Via A. De Gasperi, 19,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Funz. Dir. Antonino Angileri, nominato con D.A. n. 55/CAB del 27.06.2024 dall'Assessorato Regionale alla Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, per la suddetta (pab Casa di Riposo "Giovanni XXIII", acquisito con Prot. n. 260 del 03.07.2024, alla presenza del dipendente Sig. Pietro Magro, facente funzioni di Segretario, ha adottato la seguente deliberazione:

PREMESSO che L'Ente Casa di Riposo "Giovanni XXIII" non è estinta, si trova in una situazione di dissesto economico che ha causato un forte ritardo nel pagamento dei compensi al personale di ruolo e al personale assunto a tempo determinato che hanno svolto attività lavorativa, ad oggi vengono attività di pulizia, vigilanza onde evitare vandalismo sull'immobile, e attività di segreteria, con adeguamenti amministrativi.

CONSIDERATO che la Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala è proprietà di un lotto di terreno agricolo, sito a Mazara del Vallo - Contrada Chelbi Minore individuabile e censito al NCT di Trapani con Foglio di Mappa n° 23 Particelle 30-86-103-104-105-106-107-131 con una superficie Totale di Ha 26.95,00 circa,

RITENUTO opportuno di poter procedere all'avvio dell'iter amministrativo per la locazione/affitto del suddetto terreno agricolo

VISTO l'Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazione di interesse, finalizzato alla locazione/affitto di un appezzamento di un terreno agricolo, sito nel Comune di Mazara del Vallo, C.da Chelbi Minore, individuabile al NCT di Trapani con Foglio di Mappa n° 23 Particelle 30-86-103-104-105-106-107-131 con una superficie Totale

di Ha 26.95.00 circa, di proprietà IPAB Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, destinato a operatori del settore agricolo e/o energetico

PREMESSO che il presente Avviso ha lo scopo di acquisire manifestazione d'interesse, finalizzato alla locazione/affitto di un appezzamento di terreno agricolo a operatori del settore agricolo e/o energetico, le cui proposte saranno valutate e qualora conformi, inserite in una graduatoria formata secondo il criterio dell'offerta più alta;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica, del suddetto terreno, il quale si evidenzia che non risultano vincoli urbanistici, rilasciato dal Comune di Mazara del Vallo, con le relative Planimetrie ;

CONSIDERATO la possibilità e la necessità di poterlo affittare a operatori del settore agricolo e/o energetico.

VISTI alcune proposte di locazione, per affitto del settore agricolo e/o energetico;

CONSIDERATO la grave situazione economica in cui versa l' Ente;

CONSIDERATO l'interesse di questo Istituto a valorizzare l'utilizzo del superiore appezzamento di terreno, conseguendo risorse economiche, mediante la concessione in locazione all' affitto di un appezzamento di terreno agricolo e/o energetico, di comprovata esperienza, al fine di una riduzione dei debiti del suddetto Ente;

VISTI:

- Il D.L. 30.03.2021 n.165 art.7, comma 6 e ss.mm.ii ad oggetto " Gestione delle risorse umane" il quale stabilisce che per esigenze cui non possono far fronte con personale in servizio, le amministrazioni pubbliche possono conferire incarichi individuali ad esperti di provata competenza, determinando durata e compenso della collaborazione;
- L'art.31 della legge 6972/1890, modificata dall'art.18 del R.D. 2841/1923 e dall'art.4 della L. 1187/1926 secondo cui " Le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza hanno facoltà di valersi per l'amministrazione loro affidata dei dipendenti in servizio presso altri enti pubblici;

La Legge 17/07/1890 n.6972 e successive modifiche e integrazioni;

- Lo statuto dell'Ente e il suo patrimonio immobiliare;
- Il D.P.R. n.636 del 30.08 1975- norme di attuazione della statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;

VISTO l'urgenza di adempiere a quanto previsto;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto ;

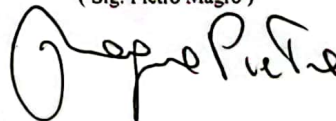
DELIBERA

1. **CHE** le motivazioni espresse in premessa, fanno parte integrante della presente Deliberazione;
2. **DÌ APPROVARE** l' Avviso pubblico per l' acquisizione di manifestazione di interesse, con contestuale offerta economica, finalizzato alla locazione/affitto di terreno agricolo ad operatori, sito nel Comune di Mazara del Vallo, C.da Ghelbi Minore, individuabile al NCT di Trapani con Foglio di Mappa n° 23 Particelle 30-86-103-104-105-106-107-131 con una superficie Totale di Ha 26.95.00 circa, di proprietà dell'Ipab Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, destinato a operatori del settore agricolo e/o energetico, ivi compreso il "Modello di domanda allegato A", e il "Modello di offerta economica allegato B";
3. **DÌ AUTORIZZARE** il Commissario Straordinario della Casa di Riposo" Giovanni XXIII" a pubblicare l' Avviso pubblico per l' acquisizione di manifestazione di interesse con contestuale

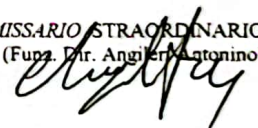
offerta economica, finalizzato alla locazione/affitto di un appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Mazara del vallo, C.da Ghelbi Minore, individuabile al NCT di Trapani con foglio di mappa n°.23 Particelle 30-86-103-104-105-106-107-131 con una superficie Totale di Ha 26.95.00 circa, di proprietà dell' Ipab Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, destinato a operatori del settore e/o agricolo e/o energetico;

4. **DI AUTORIZZARE** il Commissario Straordinario a sottoscrivere tutti gli atti necessari fino alla stipula del contratto di locazione;
5. **DI NOMINARE** una commissione per le valutazioni e l'eventuale graduatoria delle aziende o società partecipanti, così composta: dal Commissario Straordinario, dal Consulente Legale e da un dipendente dell' Ente, facente funzioni di Segretario.
6. **L'IPAB** si riserva la facoltà insindacabile, di non dar seguito alla manifestazione di interesse o di prorogare la data di scadenza senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Inoltre, si riserva altresì, la facoltà di non procedere alla stipula del contratto preliminare di affitto o al contratto di affitto (in assenza di preliminare), e quindi di revocare la propria volontà di concedere il terreno in locazione, senza che il soggetto selezionato possa vantare alcuna pretesa al riguardo a qualsivoglia titolo.
7. **DI DISPORRE** e di dare Atto, che la pubblicazione della presente Deliberazione sarà pubblicata sul sito della Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala - www.casadiriposogiovannixxiii.it, Sez. Amministrazione Trasparente, (per giorni 20 venti dalla data di pubblicazione del presente avviso;
8. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 4 del D.lgs n. 267/2000.

IL SEGRETARIO
(Sig. Pietro Magro)



COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Funz. Dir. Angilerò Antonino)



PROVINCIA DI TRAPANI

COMUNE DI MARSALA

CASA DI RIPOSO "GIOVANNI XXIII"

MARSALA

ISTITUTO ERETTO IN ENTE MORALE CON R.D. 17 GIUGNO 1909 – COD. FISC. 82004070817

Via Alcide De Gasperi n. 19 – 91025 – Marsala (TP) – www.casadiriposoqiovan্নixxiii

Tel/Fax 0923/953410 – PEC: casadiriposoqiovan্নixxiii@pec.it – e-mail: casagiovan্নixxiii@libero.it

OGGETTO : AVVISO PUBBLICO PER L' ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE CON CONTESTUALE OFFERTA ECONOMICA, FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE/AFFITTO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO SITO NEL COMUNE DI MAZARA DEL VALLO C.DA GHEIBI MINORE, INDIVIDUABILE E CENSITO AL NCT DI TRAPANI CON FOGLIO DI MAPPA N° 23 PARTICELLE 30-86-103-104-105-106-107-131 CON UNA SUPERFICIE TOTALE DI Ha 26.95.00 CIRCA, DI PROPRIETA' IPAB CASA DI RIPOSO "GIOVANNI XXIII" DI MARSALA, DESTINATO A OPERATORI DEL SETTORE AGRICOLO e/o ENERGETICO.

1. PREMESSA

Si rende noto che l'I.P.A.B Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, di seguito denominata Ipab, rappresentata dal Funz. Dir. Anglieri Antonino, nella qualità di Commissario Straordinario, nominato con D.A. n. 55/GAB del 27.06.2024 dall'Assessorato Regionale alla Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, di Palermo, intende procedere alla locazione/affitto, di un appezzamento di terreno agricolo, sito in Mazara del Vallo(TP) C.da Gheibi Minore, censito al NCT di Trapani al Foglio di mappa 23 particelle 30 – 86 – 103 – 104 (fabbricato diruto) -105 – 106- 107 – 131, con superficie complessiva di Ha 26.95.00 circa, destinato a operatori del settore agricolo e/o energetico.

E' interesse di questo istituto a valorizzare l'utilizzo del superiore appezzamento di terreno conseguendo risorse economiche mediante la concessione in locazione e/o affitto dello stesso a terzi operatori di comprovata esperienza nel settore agricolo e/o energetico, e favorirne il regolare funzionamento.

Il presente Avviso ha, pertanto, lo scopo di acquisire manifestazioni di interesse di operatori nel settore agricolo e/o energetico, le cui proposte saranno valutate secondo il criterio dell' offerta più alta, qualora conformi ed inserite in una graduatoria, nel rispetto dei principi della libera concorrenza, imparzialità e trasparenza.

2. REQUISITI E SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Saranno ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse, i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016, in possesso dei seguenti requisiti :

- cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato membro dell'unione Europea (in tal caso il candidato dovrà avere un'adeguata conoscenza della lingua italiana);

- godimento dei diritti civili e politici;
- essere in possesso di una casella di Posta Elettronica Certificata (PEC).
- di essere iscritti al Registro delle Imprese della camera di commercio,
- Il possesso dei requisiti sarà attestato dal legale rappresentante o da un procuratore ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000. In caso di società il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.
- Dichiarazione attestante di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative in materia di impedimenti a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINI

Coloro che intendono manifestare il proprio interesse dovranno presentare la documentazione seguente :

- Domanda di partecipazione "allegato A" e offerta economica "allegato B", debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta - in calce o con firma digitale - dal legale rappresentante del soggetto partecipante con allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità,
- Dichiarazione, da presentarsi nelle forme di legge, di aver preso visione di tutte le disposizioni di cui al presente Avviso pubblico e di riconoscere gli stessi idonei e funzionali all'idea progettuale oggetto del presente Avviso, nonché di avere piena conoscenza della consistenza urbanistica;
- Copia certificazione di iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla CCIAA, dal quale deve risultare l'attività svolta dall'impresa coerente con l'oggetto dell' Avviso e che l'operatore non si trovi in stato di liquidazione giudiziale, volontaria, coatta o soggetta ad altre procedure concorsuali, con indicazione dei legali rappresentanti;
- Dichiarazione sottoscritta da parte del legale rappresentante di assenza di cause di esclusione ex art. 94 e ss. del d. lgs. n. 36/2023.

La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del ventesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente Avviso, al seguente indirizzo Pec: casadiriposogiovannixiii@pec.it

L'oggetto da riportare è : "Manifestazione di Interesse – Locazione/affitto di un appezzamento di terreno agricolo, di proprietà della "Casa Di Riposo Giovanni XXIII".

Qualora la documentazione pervenuta con la domanda di partecipazione non sia conforme a quella richiesta nel presente Avviso o ai fini della stipula del contratto preliminare o definitivo di locazione/affitto del terreno, e/o non pervenga entro i termini assegnati per l'eventuale soccorso istruttorio, l'ipab dispone la decadenza dell'aggiudicazione e sarà fatta analogia verifica nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria.

4. CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il criterio del **Maggior rialzo del canone di locazione rispetto all'importo base annuo.**

A parità di punteggio, ai fini dell'aggiudicazione si terrà conto del criterio seguente:

- In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti si procederà con un'offerta migliorativa a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.
- Il contratto di locazione sarà sottoscritto con l'offerente in possesso dei requisiti di cui al punto 2) dell'avviso di manifestazione di interesse, che abbia formulato la migliore offerta economica.
- Una volta esperiti i controlli sul possesso dei requisiti di cui al punto 2) dell'avviso di manifestazione di interesse, si procederà all'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.
- In caso di parità fra le offerte, verrà selezionata quella che prevede la corresponsione di una caparra per il preliminare, superiore a quella prevista dal presente Avviso;
- In caso di parità di offerta di prezzo e di ammontare di caparra, sarà selezionata l'offerta che prevede una ulteriore somma a fondo perduto per il rinnovo del preliminare, superiore a quella prevista dal presente Avviso.
- Non verranno prese in considerazione e saranno automaticamente escluse offerte inferiori al prezzo di locazione minimo o offerte che riguardino solo parte dell'appezzamento di terreno, che si concede in lotto unico per tutta la sua estensione complessiva.

5. NEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO:

All'esito della superiore fase selettiva, si procederà con l'attività di negoziazione del contratto di locazione con il soggetto individuato, fatti salvi il prezzo offerto a titolo di canone annuo e a titolo di caparra, nonché gli altri contenuti minimi obbligatori di cui al presente Avviso.

6. OBBLIGHI E CONDIZIONI

Il lotto di terreno viene posto in affitto complessivamente per Ha 26.95.00 circa, come lotto unico, nello stato d'uso e di fatto in cui si trova (vedi estratto di mappa allegato), alla data di consegna.

La locazione sarà sottoposta alle seguenti condizioni:

- Di procedere alla stipula del contratto, anche nel caso in cui – in sede di gara - sia stata presentata una sola offerta, purché la stessa sia ritenuta valida e con le modalità previste dal presente bando, fatta salva la facoltà dell'Ipab di non concedere ad alcuno il bene in locazione – senza che da ciò derivi alcuna pretesa risarcitoria e/o restitutoria a qualsivoglia titolo - non costituendo il presente Avviso, né l'eventuale provvedimento di aggiudicazione, alcun carattere vincolante.
- Di procedere a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse l'espressione di manifestazione dell'interesse, ovvero ne allontanasse gli offerenti, e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa;
- Di dare avvio alla prestazione dopo l'esecutività dell'atto di aggiudicazione dell'avviso, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 32, d. lgs. 50/2016 e la presentazione della cauzione definitiva nel rispetto di quanto previsto all'art. 103, d.lgs. 50/2016.

- Non è consentito insediare nell'immobile da locare funzioni diverse da quella prevista del suddetto Avviso, né è possibile cambiarne la destinazione d'uso in un momento successivo alla sottoscrizione del contratto di locazione, così come non è possibile la sublocazione a terzi, se non espressamente autorizzati;
- La violazione del divieto posto in capo al conduttore di variazione della destinazione d'uso e di sublocazione del terreno agricolo implica la facoltà del locatore di dichiarare la risoluzione del contratto di locazione, con efficacia immediata, altresì, il diritto del locatore stesso al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione.
- In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto entro il termine previsto, e se non venissero concordate con l'Amministrazione diverse tempistiche – purché adeguatamente motivate – per la sottoscrizione, il fatto costituirà inadempimento dell'offerente, con conseguente invalidità dell'offerta. In questi casi l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto;
- L'accettazione di prendere in locazione il terreno nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che eventuali opere di miglioria, che dovranno essere autorizzati dagli organi preposti e dall'Ente, non verranno riconosciute e rimarranno altresì di proprietà dell'Ipab, senza che ciò possa dar luogo a diritto di indennizzo di sorta a qualsiasi titolo;
- L'impegno al termine del periodo di locazione a restituire a proprie cure e spese l'apprezzamento di terreno ripristinandone lo stato originario eliminando ogni manufatto e impianto presente sullo stesso.
- Saranno a carico del promittente affittuario, tutti gli oneri occorrenti per la progettazione, le richieste di autorizzazioni di qualsiasi tipo, la realizzazione, la messa in opera, la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti da installare e la copertura e ogni altra spesa presupposta e/o connessa. Senza che da ciò possa derivare mai pregiudizio alcuno né garanzia da parte dell'Ipab anche in vigenza del contratto preliminare, con diritto dell'Ente a trattenere ogni somma a qualunque titolo ricevuta.
- L'assunzione a proprio carico delle spese di registrazione del contratto e/o di ogni altro onere derivante dall'esecuzione del contratto, senza eccezione alcuna;
- Non si darà luogo ad azione legale, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in locazione, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.
- In tutti i casi nulla sarà dovuto dall'Ipab agli offerenti per le spese di partecipazione o a qualunque altro titolo.

L'I.P.A.B. Si riserva in ogni caso, la facoltà insindacabile e in qualsiasi momento, il diritto di :

- di sospendere, revocare o annullare definitivamente il procedimento in corso;
- di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento, o nel caso in cui l'aggiudicatario avesse pendenze legali o economiche con l'Ente;

- di non dar seguito alla manifestazione di interesse o di prorogarne la data di scadenza e quindi di revocare la propria volontà di concedere il terreno in locazione, senza che il soggetto selezionato possa vantare alcuna pretesa al riguardo a qualsivoglia titolo.

7. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione dell'immobile è stabilita nel modo seguente : per il settore agricolo per 3 anni prorogabili e per il settore energetico per 20 anni prorogabile, al termine della locazione il locatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

8. OFFERTA ECONOMICA

Da una ricerca di mercato e da un valore comparativo con altre compravendite di beni simili, nella zona territoriale ove è sito il terreno agricolo, oggetto del presente avviso, al fine di una stima per la locazione/affitto, risulta che il prezzo medio di locazione ad ettaro annuo varia da €500.00 (€. cinquecento/00), per uso agricolo, a €. 3.500,00 (€. Tremilacinquecento), ad ettaro per uso energetico.

Per le richiamate ragioni, il valore scelto, per il Canone Annuo minimo di valutazione è di €. 500,00 (€. Cinquecento/00) per Ettaro per uso agricolo e di €. 3.500,00 (€. Tremilacinquecento/00) per Ettaro per uso energetico;

L'offerta economica di cui all'allegato "B", deve essere compilata e sottoscritta dal concorrente in tutte le sue parti e deve essere corredata da documento di identità in corso di validità del sottoscrittore rappresentante legale.

Il concorrente dovrà indicare il canone annuo offerto, l'importo della caparra sulla prima annualità, da versare alla stipula del contratto preliminare/definitivo, nonché per il settore energetico, l'ulteriore importo a fondo perduto in caso di rinnovo del contratto preliminare.

I predetti importi dovranno essere indicati in cifre e in lettere, nel caso di discordanza tra i valori indicati, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Ipab.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto a quelle minime previste dal presente avviso.

9. PAGAMENTI

Tutti i pagamenti, comprendenti il canone annuo, la caparra sulla prima annualità per la stipula del preliminare, nonché il deposito cauzionale che dovrà essere versato alla stipula del contratto di locazione/affitto definitivo, dovranno obbligatoriamente essere corrisposti a mezzo bonifico bancario da versare alle coordinate bancarie del conto corrente/Tesoreri dell'IPAB, che verranno comunicate dall'Ente, oppure mediante assegno circolare intestato a: " Casa di Riposo Giovanni XXIII" di Marsala.

10. DEPOSITI CAUZIONALI

Il concorrente aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto preliminare/definitivo, dovrà provvedere al pagamento della **cauzione definitiva**, per un importo pari a 2 mensilità del canone annuo e di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione definitivo. La garanzia dovrà essere rinnovata in caso di prosecuzione del rapporto oltre la prima scadenza, e sarà svincolata alla

cessazione del rapporto di locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

11. COMUNICAZIONI E INFORMAZIONI

Eventuali comunicazioni o informazioni o sopralluoghi, scrivere mediante **PEC** a : casadiriposo@comune.mazara.it

Le richieste di valutazione saranno valutate da una commissione composta:

dal Commissario Straordinario, dal Consulente Legale e da un Dipendente dell' Ente IPAB, facente funzioni da Segretario.

L'offerente in possesso dei requisiti soggettivi che avrà presentato l'offerta migliore, verrà selezionato per procedere alla successiva negoziazione dei contenuti del contratto di locazione (da inserire già nel preliminare), fatti salvi quelli obbligatori previsti nel presente avviso, compreso il prezzo offerto.

Il concorrente si impegna a comunicare eventuali cambiamenti di indirizzo di posta elettronica. In assenza della suddetta comunicazione l'Amministrazione non è responsabile per l'avenuta mancanza di comunicazione e/o invito;

12. SOPRALLUOGHI E VERIFICHE

L'IPAB autorizza i soggetti interessati a prendere visione dei luoghi oggetto del presente Avviso, ed a richiesta produrrà i documenti ritenuti utili:

- a) Visure catastali
- b) C.d.U.
- c) Estratto di mappa catastale dei terreni.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso Pubblico viene pubblicato sul sito della :

- Casa di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, all'indirizzo www.casadiriposo@comune.mazara.it, Sez. Amministrazione Trasparente;
- Al Comune di Marsala (TP) Sez. Albo pretorio;
- Al Comune di Mazara del Vallo (TP), Sez. Albo pretorio.

14. TRASPARENZA

Ai sensi degli artt. 29, 36, co. 9 del Codice dei Contratti, l'avviso di manifestazione di interesse verrà pubblicato sul sito istituzionale dell' Ente Casa di Riposo " Giovanni XXIII" di Marsala, all'indirizzo www.casadiriposo@comune.mazara.it, Sez. Amministrazione Trasparente; al Comune di Marsala Sez. Albo pretorio e al Comune di Mazara del Vallo (TP), Sez. Albo pretorio.

15. INFORMATIVA SULLA PRIVACY.

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice

in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione relativa alla presente procedura.

16. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati personali è l'I.P.A.B. – Casa di Riposo Giovanni XXIII di Marsala.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal D. lgs. n. 196 del 30.6.2003 e s.m.i., i dati forniti dai partecipanti saranno raccolti e trattati per le finalità di gestione della selezione e per l'eventuale rapporto conseguente alla stessa.

Marsala, lì 15.11.2024

IL SEGRETARIO

(Sig. Pietro Magro)



COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Funz. Dir. Angileri Arfollino)



ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 46 E 47 DEL D.P.R. N. 445 DEL 2000

Spett.le

I.P.A.B. Casa di Riposo "Giovanni XXIII"
di Marsala
Via Alcide De Gasperi n. 19
91025 – Marsala (TP)

Oggetto: Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzato alla locazione/affitto di un appezzamento di terreno agricolo sito nel comune di Mazara Del Vallo C.da Ghelbi Minore, di proprietà dell'Istituto Pubblico Di Assistenza E Beneficenza Casa Di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala destinato a operatori del settore agricolo e/o energetico.

Il sottoscritto _____, c.f. _____, nato a _____ il _____
residente in _____ in via _____ [n.q. di legale rappresentante pro
tempore della _____ c.f. _____ p.iva _____
con sede in _____ in via _____
pec iscritta nel registro delle imprese _____ Pec _____ tel _____

CHIEDE

A codesta spett.le IPAB di poter partecipare all'Avviso Pubblico in epigrafe per manifestare l'interesse alla stipula di un contratto di locazione/affitto del terreno sito in Mazara del Vallo C.da Ghelbi Minore, censito al NCT di Trapani al Foglio di mappa 23 particelle 30 – 86 – 103 – 104 (fabbricato diruto) -105 – 106- 107 - 131 con superficie complessiva di Ha 26.95.00.

DICHIARA

di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nell'Avviso Pubblico in oggetto, nulla escluso, ed inoltre dichiara:

1. Di non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, volontaria o di essere soggetto a procedure concorsuali o qualsivoglia altra situazione equivalente e che non è in corso alcun procedimento volto alla dichiarazione di una delle superiori situazioni, o che siano in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, né che sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
2. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della normativa vigente;
4. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d. lgs. n. 159/2011;
5. che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del d. lgs. n. 231/2001, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'art. 45 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, né che sussistono altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
6. di conoscere integralmente tutte le condizioni alle quali è stata indetta la procedura come esposte in Avviso Pubblico nonché nei documenti in esso richiamati, i cui contenuti costituiscono condizioni minime non negoziabili, che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna e, in particolare, di conoscere e accettare le seguenti circostanze:
 - a) Ritenere sin d'ora come idoneo all'uso preposto l'intero appezzamento di terreno indicato nell'Avviso Pubblico, avendolo visitato ed avendone accettato le condizioni, con espressa rinuncia di pretesa alcuna in ordine a migliorie e/o addizione agli stessi;
 - b) Le spese di registrazione del contratto di locazione saranno sostenute integralmente dal conduttore, con trasmissione al locatore;

- c) La facoltà dell'IPAB, per motivate e comunque insindacabili ragioni, di sospendere il preliminare affitto e non dar corso ulteriore agli atti della procedura in ogni momento e fino alla stipula del contratto di locazione/affitto, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa;
- d) Che la documentazione allegata all'Aviso Pubblico è quella disponibile agli atti, con esonero di ogni responsabilità dell'IPAB per eventuali carenze, incompletezze o imprecisioni documentali;
- e) Di aver effettuato autonome verifiche e analisi circa la completezza e correttezza delle informazioni ricevute, anche ai fini della determinazione della offerta;
- f) Di impegnarsi, in caso di individuazione quale soggetto contraente, a sottoscrivere il successivo contratto di affitto dell'intero appezzamento di terreno individuato nell'Aviso;
7. Di impegnarsi ad osservare i principi del sopra elencati provvedimenti nei rapporti inerenti il contratto di locazione/affitto del terreno. Afferma altresì di essere consapevole che sue eventuali violazioni di provvedimenti di cui sopra potranno costituire causa espressa di risoluzione del rapporto contrattuale, secondo le modalità indicate nell'Aviso Pubblico e nel contratto di locazione;
8. Di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali di cui all'informativa contenuta nell'Aviso Pubblico, fornita ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Reg. UE n. 679/2016 e dal d. lgs. n. 196/2003 e s.m.i.;
- I contenuti della presente dichiarazione possono essere sottoposti alla verifica a campione ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. n. 445/2000. Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso d.p.r. consapevole della decadenza dalla partecipazione e dall'eventuale aggiudicazione nonché della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, la presente dichiarazione è sottoscritta in

[INDICARE LUOGO e DATA]

TIMBRO E FIRMA PER ESTESO

Allegati:

- Documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e (in caso di società) legale rappresentante
- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio.

ALLEGATO B

Spett.le

I.P.A.B. Casa di Riposo "Giovanni XXIII"
di Marsala
Via Alcide De Gasperi n. 19
91025 – Marsala (TP)

Oggetto: Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzato alla locazione/ affitto di un appezzamento di terreno agricolo sito nel Comune di Mazara Del Vallo C.da Ghelbi Minore di proprietà dell'Istituto Pubblico Di Assistenza E Beneficenza Casa Di Riposo "Giovanni XXIII" di Marsala, destinato a operatori del settore agricolo e/o energetico.

Il sottoscritto _____, c.f. _____, nato a _____ il _____, residente in _____ in via _____ [in caso di società] n.q. di legale rappresentante pro tempore della _____ c.f. _____, p.iva _____ con sede in _____ in via _____ pec iscritta nel registro delle imprese _____ in via _____ pec _____ tel _____

DICHIARA

con riferimento all'appezzamento del terreno sito nel Comune di Mazara del Vallo (TP) C.da Ghelbi Minore, censito al NCT di Trapani al Foglio di mappa 23 particelle 30 – 86 – 103 – 104 (fabbricato diruto) -105 – 106- 107 – 131, con superficie complessiva di Ha 26,95,00, oggetto della presente procedura di Manifestazione di Interesse, di conoscere e accettare tutte le condizioni e le clausole in esso riportate e nei relativi allegati

OFFRE

1. a titolo di canone annuo di affitto/ locazione la somma di € _____/00 in lettere), per uso _____, in cifre (diconsi euro _____ in lettere), per uso _____, pari a n° _____, mensilità _____.
2. a titolo di caparra la somma di € _____, in cifre (diconsi euro _____/00 in lettere), per uso _____, pari a n° _____, mensilità _____.
3. a titolo di caparra per la sottoscrizione del contratto preliminare di affitto della durata di 36 mesi, offre la somma di € _____, in cifre (diconsi euro _____/00 in lettere), da detrarre dalla prima annualità di affitto alla stipula dell'eventuale contratto definitivo di locazione, (solo per uso energetico).
4. Nell'ipotesi di richiesta di proroga del contratto preliminare per la durata di ulteriori mesi 12, offre l'ulteriore somma di € _____, in cifre (diconsi euro _____/00 in lettere), a titolo perduto (solo per uso energetico).

[INDICARE LUOGO E DATA]

TIMBRO E FIRMA PER ESTESO

Si allega:

- Copia documento di identità del sottoscrittore, avente corso di validità



COMUNE DI MAZARA DEL VALLO

Provincia di Trapani

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel presente documento sono indicate le informazioni riferite all'area richiesta (di cui si riporta di seguito un estratto).

Si evidenzia che il presente documento non ha valore legale, ma esclusivamente informativo.

STRUMENTO URBANISTICO

PRG - ZTO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 30 (Area: 3766,07 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 3766,07 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 86 (Area: 18797,22 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 18797,22 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 103 (Area: 179467,33 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 179467,33 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 104 (Area: 164,50 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 164,50 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 105 (Area: 29638,81 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 29638,81 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 106 (Area: 15421,83 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 15421,83 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 107 (Area: 14181,08 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 14181,08 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)
- Comune: F051 Foglio: 23 Numero: 131 (Area: 10848,29 mq)
 - o Zona E1 - E1 - Intersezione completa per circa 10848,29 mq pari al 100,00% dell'area
 - NTA (Art. Art. 50 - Zona E1) (Pg: 32, 33, 34)

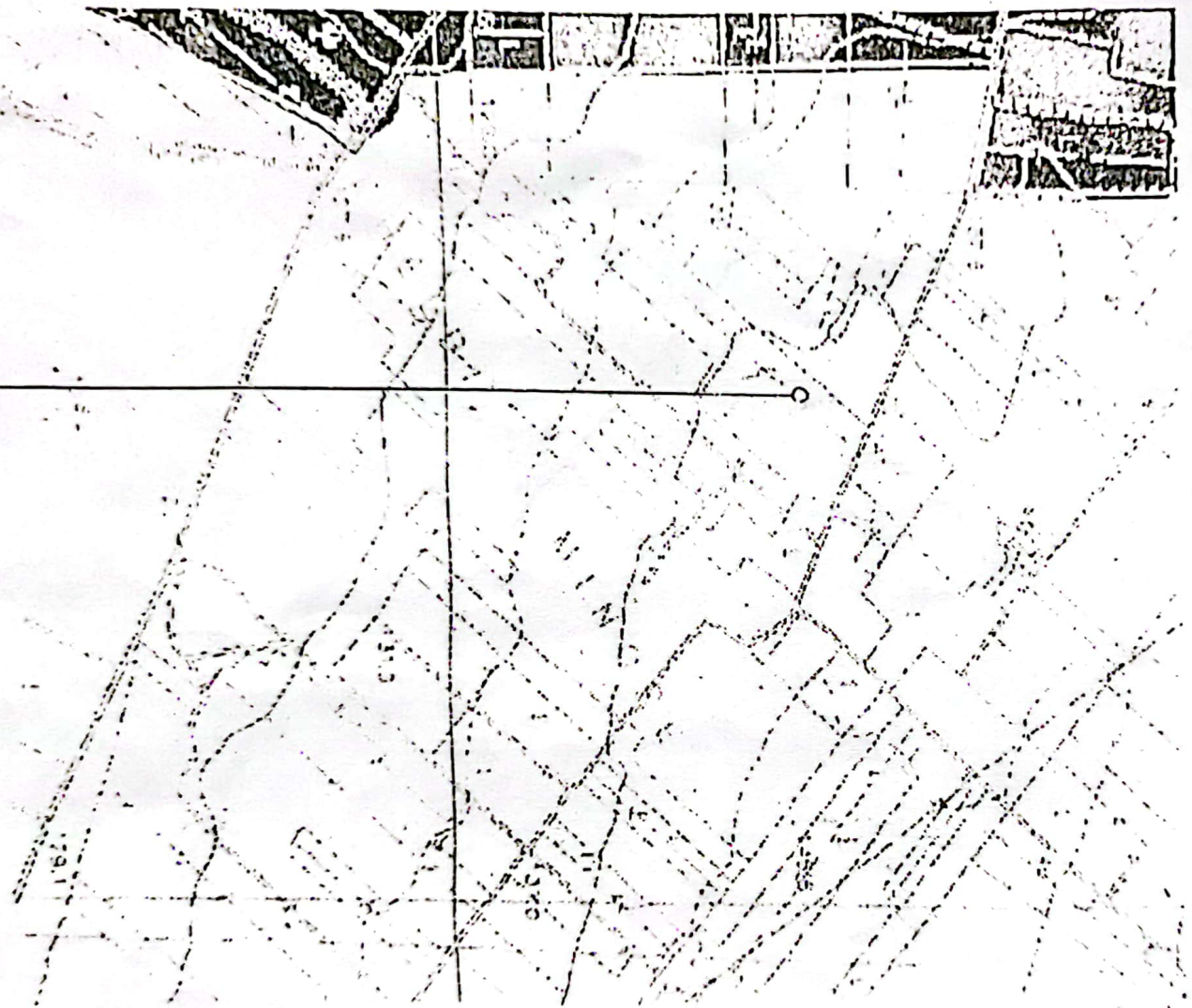
DESTINAZIONE URBANISTICA

Lotto di terreno sito in MAZARA DEL VALLO c.da CHELBI MINORE

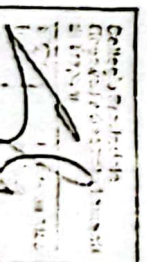
Foglio di Mappa 23

partt.30, 86,103, 104, 105, 106, 107, 137

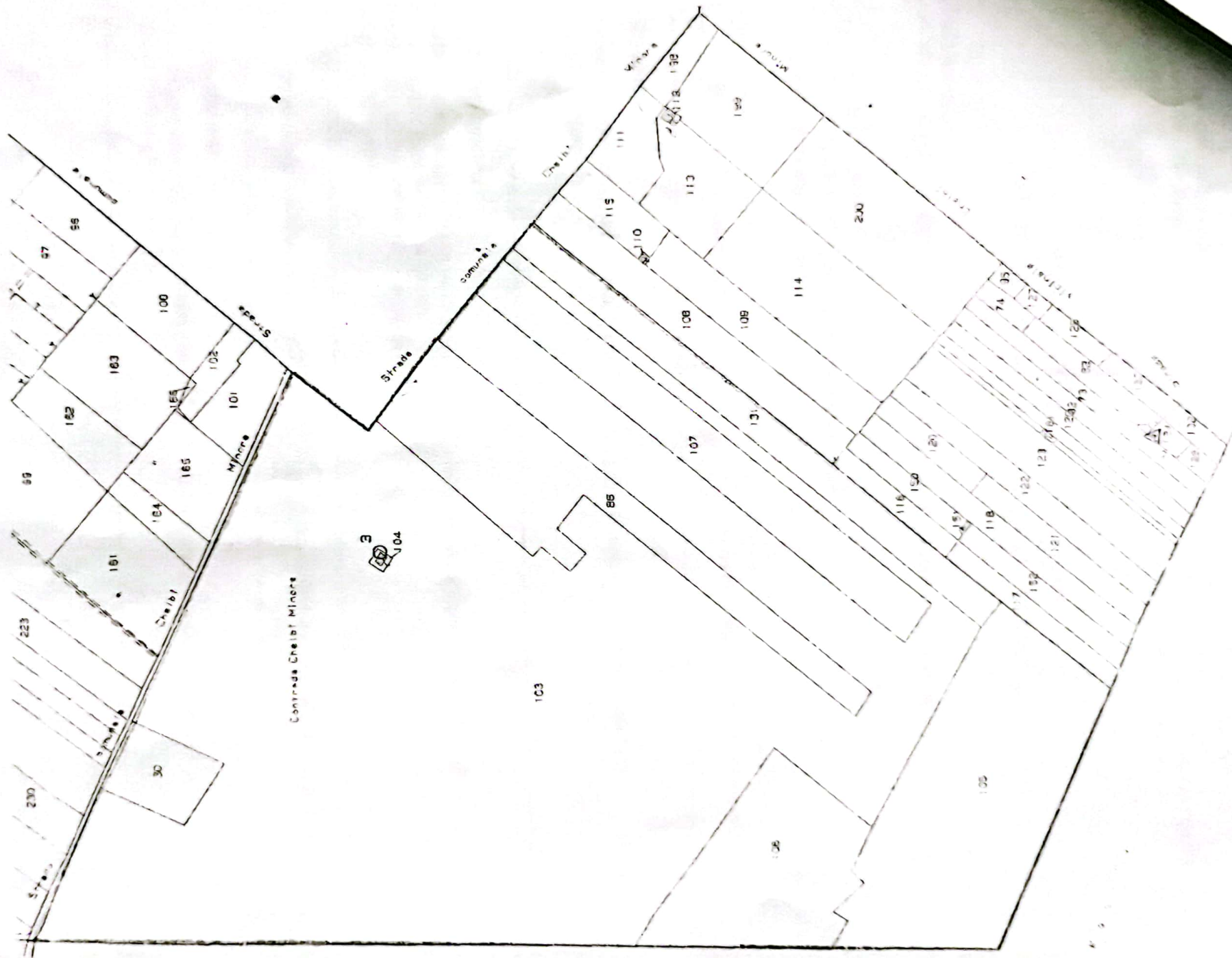
STRALCIO PLANIMETRICO DEL PRG CON L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI



INDIVIDUAZIONE DELL'AREA RICADENTE NEL PRG - EI



Scansionato con CamScanner



Visura attuale per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2023

Dati della richiesta

 Terreni siti nel comune di MAZARA DEL VALLO (F061) provincia TRAPANI - Limitata al foglio: 23



Soggetto richiesto:

 DISPENSARIO ANTITRACOMATOSO DI MARSALA

 Totali immobili: di catasto terreni 8



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)

 • Foglio 23 Particella 30

 Partita: 3928

 Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Dati di classamento

Reddito: dominicale Euro 32,84 Lire 63.580

 agrario Euro 14,49 Lire 28.050

 Particella con qualità: VIGNETO di classe 3

 Superficie: 3.740 m²

 Impianto meccanografico del 14/04/1978



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)

 Foglio 23 Particella 86

 Impianto meccanografico del 14/04/1978

58

di classamento

Particella divisa in 2 porzioni

Totale particella:

Redditi: dominicale Euro 162,95

agrazo Euro 73,05

Superficie: 18.700 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/12/2010 Pratica n. TP0360825 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11406.1/2010)
Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262. CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2010)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 9,30	Euro 153,65
Reddito agrario	Euro 5,27	Euro 67,78
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	1.200	17.500
Qualità	ULIVETO	VIGNETO
Classe	2	3



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)
Foglio 23 Particella 103

Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totale particella:
Redditi: dominicale Euro 683,97
agrazo Euro 271,39
Superficie: 177.850 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. TP0091095 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 38454.1/2007)
Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

86

Portione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 178,41	Euro 505,56
Reddito agratto	Euro 60,74	Euro 210,65
Deduzioni	-	-
Superficie m²	14.700	163.150
Qualità	VIGNETO	SEMINATIVO
Classe	2	3



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)
• Foglio 23 Particella 104

Impianto meccanografico del 14/04/1978
Annotazione di immobile: ATTIVITA' DI BONIFICA F.
R. VARIA DI DESTINAZIONE DIRUTO.

> Dati di classamento

Particella con destinazione: FABB DIRUTO
Superficie: 150 m²

VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/07/2018 Pratica n.
TP0068891 in atti dal 18/07/2018 (n. 5611.1/2018)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)
• Foglio 23 Particella 105
Partita: 3929

Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 44,58 Lire 86.310
 agranò Euro 16,34 Lire 31.647
Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4
Superficie: 28.770 m²

Impianto meccanografico del 14/04/1978



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)
Foglio 23 Particella 106

Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 91,67
 agranò Euro 39,90
Superficie: 15.100 m²
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle eventuali deduzioni indicate in
tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 69,36	Euro 22,31
Reddito agrario	Euro 30,60	Euro 9,30
Deduzioni	-	-
Superficie m²	7.900	7.200
Qualità	VIGNETO	SEMINATIVO
Classe	3	3

TABELLA DI VARIAZIONE del 15/06/2017 Pratica n. TP0158050 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6968.1/2017)
Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2017 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2017.0507260 (Scheda validazione/ fascicolo prot. n. AGEA.CAA6153.2017.0005720)

78



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)
• Foglio 23 Particella 107
Partita: 3929

Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 124,58 Lire 241.230
 agraio Euro 54,96 Lire 106.425
Particella con qualità: VIGNETO di classe 3
Superficie: 14.190 m²

Impianto meccanografico del 14/04/1978



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MAZARA DEL VALLO (F061) (TP)
• Foglio 23 Particella 131
Partita: 3929

Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 94,91 Lire 183.770
 agraio Euro 41,87 Lire 81.075
Particella con qualità: VIGNETO di classe 3
Superficie: 10.810 m²

Impianto meccanografico del 14/04/1978

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 8 - totale righe intestati: 1

> 1. DISPENSARIO ANTITRACOMATOSO DI
MARSALA

1. Impianto meccanografico del 14/04/1978

Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

584

› Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MAZARA DEL VALLO (F061)

Numero immobili: 8 Reddito dominicale: euro 1.235,50 Reddito agrario: euro 512,00 Superficie: 269.310 m²

› Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: 8 Reddito dominicale: euro 1.235,50 Reddito agrario: euro 512,00 Superficie: 269.310 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

