

# **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI N. 3 IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DA UTILIZZARSI PER FINALITA' DI LUCRO E DISCIPLINARE D'ASTA PUBBLICA – SECONDO ESPERIMENTO**

## **Premesso che:**

- l'art. 48, comma III, lett. c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possano essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerente ai beni medesimi;
- la concreta utilizzazione di un bene sottratto alla criminalità organizzata ha un elevato valore simbolico, consentendone la trasformazione da bene di illecita provenienza in risorsa concreta per la collettività amministrata, divenendo così strumento per l'affermazione dei principi di legalità e democrazia nella comunità amministrata;
- con deliberazione n. 169 del 29/07/2025 la Giunta Comunale, in linea con quanto disposto dall'art. 48, comma III, lett. c) del D.Lgs 159/2011, ha approvato l'indirizzo politico, ai fini della pubblicazione del presente bando, avente ad oggetto beni confiscati con finalità di lucro già facenti parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, demandando al Dirigente del Settore Patrimonio i relativi adempimenti giuridico-amministrativi;

## **Sistema normativo-regolatorio di riferimento:**

- Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. - *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”* e, in particolare, l'art. 48, comma III, lettera c);
- Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. - *“Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”*;
- linee guida ANBSC per l'Amministrazione finalizzata alla destinazione degli immobili sequestrati e confiscati, adottate ai sensi dell'art. 112, comma IV, lettera d), D.Lgs 159/2011 e pubblicate in data 1° ottobre 2019;
- Legge 27 luglio 1978, n. 392 e ss.mm.ii - *“Disciplina delle locazioni di immobili urbani”*;
- Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 50 del 29 giugno 2018 - *“Regolamento sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria”*;
- Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 47 del 13 ottobre 2015 - *“Approvazione regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione Comunale per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani”*;
- Regio Decreto n. 827 del 1924 - *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*;

- Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, limitatamente ai principi e requisiti generali, alle disposizioni applicabili ed alle relative modalità di attuazione;
- Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 117 del 22/12/2018 - *Approvazione Regolamento comunale per la disciplina dei contratti*;
- Legge 6 novembre 2012, n. 190 e ss.mm.ii. - “*Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione*”;
- Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza 2025-2027 del Comune di Reggio Calabria, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di conflitto di interessi;
- vigente Statuto Comunale;
- vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 914/1998 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione 18 marzo 2025, n. 7, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento unico di programmazione (DUP) per il triennio 2025/2027;
- Deliberazione 31 marzo 2025, n. 12, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;
- Deliberazione 4 giugno 2025, n. 13, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;
- Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 - “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”;
- *Regolamento di contabilità* approvato con delibera di Consiglio Comunale 28 aprile 2016, n. 22;
- Regolamento approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria del 28/12/2012, n. 68 - “*Istituzione del sistema integrato dei controlli interni*”;
- Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 679 - “*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*”;
- Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 - “*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*” e s.m.i.;
- Regolamento Comunale approvato con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 21/06/2021 - “*Nuovo regolamento di organizzazione per il trattamento dei dati personali in attuazione del regolamento europeo n. 679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali*”;
- D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. - “*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*”;
- Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 – “*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*”;

- Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*” (TUEL);
- Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ii., recante “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”;
- Decreto sindacale 8 luglio 2024, n. 33, con cui è stato conferito l’incarico di Dirigente del Settore Patrimonio alla sottoscritta, Dott.ssa Luisa Nipote.

In considerazione ed attuazione di tutto quanto sopra esposto, il Comune di Reggio Calabria, di seguito anche “Ente” o “Amministrazione”

## **INDICE UN AVVISO PUBBLICO**

ai sensi e per gli effetti dell’art. 48, comma 3, lett. c), D.Lgs. 159/2011, finalizzato all’individuazione di soggetti terzi cui assegnare, a titolo oneroso e per uso commerciale, n. 3 beni immobili confiscati, facenti parte del patrimonio indisponibile dell’Ente, già destinati per finalità di lucro.

### **ART. 1 – BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA**

I beni immobili confiscati oggetto di concessione a terzi sono identificati nel sottostante elenco:

<b>LOTTO</b>	<b>CODICE BENE</b>	<b>DECRETO ANBSC DI DESTINAZIONE</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>DATI CATASTALI</b>	<b>CATEG. CATAST.</b>	<b>CONS. (Vani/Mq)</b>
<b>1</b>	I-RC322238	n. 2936 del 20/01/2017	Piazza Carmine	NCEU, Sez. RC, Fg. 128, Part. 502, Sub. 8	D/8	92 mq
<b>2</b>	I-RC280680	n. 10496 del 09/03/2016	Via Giudecca n. 11	NCEU, Sez RC, Fg.125, Part. 204, Sub.5 (ex sub.1)	C/1	108 mq
<b>3</b>	I-RC-322196	n. 2875 del 20/01/2017	Via Reggio Campi n. 91	NCEU, Sez. RC, Fg. 87, Part. 279, Sub. 69	C/1	119 mq

Il Settore Patrimonio rende disponibile ai partecipanti la documentazione tecnica relativa ai suddetti cespiti, che può essere richiesta scrivendo all’indirizzo di posta elettronica [w.tripodi@comune.reggio-calabria.it](mailto:w.tripodi@comune.reggio-calabria.it) o all’indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it). Gli interessati possono, altresì, prendere visione dello stato degli immobili mediante sopralluogo, previa autorizzazione e appuntamento concesso dall’Ufficio dietro richiesta inoltrata ai succitati indirizzi. L’Ufficio si riserva la possibilità di calendarizzare i sopralluoghi mediante avviso da pubblicare sul sito istituzionale dell’Ente al fine di garantire massima partecipazione.

## **ART. 2 - PATTI E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

Gli immobili saranno concessi a titolo oneroso, secondo il canone annuo determinato all'esito della procedura ad evidenza pubblica di cui al successivo art. 10, per l'esercizio di attività commerciale; a tal proposito, non è ammesso lo svolgimento di attività incompatibili con la natura confiscata del bene e che, come tali, possano recare pregiudizio all'immagine del Comune. In tali ipotesi, l'Ente può, a sua discrezione, procedere alla riedizione dell'asta o all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente avviso.

I cespiti immobiliari si concedono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che ogni partecipante ha dichiarato di conoscere ed accettare con la sottoscrizione della domanda di partecipazione. Eventuali modifiche interne dei locali possono essere eseguite, a cura e spese del concessionario, fatta salva preventiva approvazione del progetto da parte del Comune. È esclusa qualsiasi responsabilità del Comune per l'eventuale esistenza di vizi, pesi e gravami sul bene oggetto di concessione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria, le spese condominiali ordinarie e straordinarie degli immobili assegnati in uso sono tutte a carico dei concessionari, senza rivalsa alcuna nei confronti dell'Ente.

I miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dal concessionario o da chi per essa resteranno acquisite all'immobile locato ed a beneficio del Comune al termine della concessione, senza che il concessionario o altri possano pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni può compensare eventuali deterioramenti della cosa locata.

La destinazione d'uso dei locali è commerciale. Non è ammessa variazione di tale destinazione e il concessionario assume l'impegno, all'atto della sottoscrizione del contratto, a non destinare l'immobile ad usi diversi da quelli stabiliti. L'eventuale richiesta di cambio di destinazione d'uso del bene dovrà essere redatta in forma scritta da parte del concessionario e trasmessa al Comune, per il rilascio, qualora valutate positivamente le motivazioni della richiesta, di espresso consenso.

Il concessionario dovrà adeguare il bene alla normativa vigente e richiedere tutte le autorizzazioni tecniche e/o amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività commerciale, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità in ordine al mancato rilascio e/o costo od onere.

Il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa sulla responsabilità civile per danni a terzi e per i rischi che possano gravare sull'immobile, con massimale adeguato al valore del medesimo.

Il concessionario dovrà, altresì, stipulare, ove richiesta, polizza assicurativa a copertura dei canoni da corrispondere.

Il concessionario dovrà, inoltre, rinunciare all'indennità di avviamento commerciale; a tale scopo, la sottoscrizione della domanda di partecipazione, allegata alla busta amministrativa di cui al successivo art. 8, vale come apposita rinuncia all'indennità medesima.

Il Comune si riserva di differire, revocare o annullare d'ufficio il presente bando e di non procedere all'aggiudicazione definitiva, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

### **ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione a titolo oneroso ha una durata di 6+6 (sei anni + sei anni) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e può essere rinnovata alla scadenza, ma solo in presenza di un esplicito atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, escludendosi il tacito rinnovo. Nei casi di diniego di rinnovazione o di disdetta non è dovuta al concessionario l'indennità per la perdita di avviamento di cui all'art. 34 della Legge 1978 n. 392, per come già precisato all'art. 2 e dichiarato nella domanda di partecipazione.

Al concessionario è fatto assoluto divieto di sublocazione o concessione a terzi, anche gratuita, totale o parziale, del bene concesso. La riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata revoca della concessione.

L'Amministrazione Comunale può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico, previo avviso al concessionario da comunicare almeno sei mesi prima della data in cui la revoca avrà effetto.

Per tutto quanto non espressamente previsto, si fa rinvio al citato *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione Comunale per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani* n. 47/2015, al *Regolamento sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria* n. 50/2018, alla Legge n. 392/1978 ed ai principi ordinamentali in materia.

### **ART. 4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CANONE ANNUO**

L'importo di aggiudicazione determina il canone annuo per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, di cui la prima contestualmente alla data di decorrenza del contratto, entro i primi 15 giorni del mese di riferimento, mediante bonifico sul conto corrente che verrà indicato all'atto della stipula del contratto. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per i mesi successivi al primo anno, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'aumento ISTAT, così come determinato, sarà automatico, senza bisogno di richiesta alcuna da parte del Comune Concedente.

Il ritardo nel versamento del canone comporta l'applicazione degli interessi legali per il periodo di ritardo. Se il ritardo supera le sei mensilità, il concessionario sarà considerato moroso e il concedente può rescindere il contratto in danno, incamerando a titolo di penale la cauzione.

### **ART. 5 TIPOLOGIA D'ASTA E CANONE A BASE D'ASTA**

L'asta si svolgerà, ai sensi dell'art. 73 del R.D. 827/1924, con il metodo delle offerte segrete di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta. Si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato la valida offerta segreta di importo più alto, non eguagliata da altra valida offerta. Si procederà all'aggiudicazione anche se venga presentata una sola offerta valida.

Secondo il verbale d'asta pubblica acquisito a prot. 30/10/2025.0263332.I, non essendo pervenute offerte relativamente ai lotti come sopra descritti in occasione della seduta di gara di cui al bando già espletato, il canone a base d'asta subirà un abbattimento del 20% rispetto al prezzo

precedentemente determinato dalla Commissione Valutazioni Immobiliari, per ciascun lotto, così come segue:

<b>LOTTO</b>	<b>CODICE BENE</b>	<b>UBICAZIONE</b>	<b>DATI CATASTALI</b>	<b>CANONE MENSILE A BASE D'ASTA</b>	<b>CANONE ANNUO A BASE D'ASTA</b>
<b>1</b>	I-RC322238	Piazza Carmine	NCEU, Sez. RC, Fg. 128, Part. 502, Sub. 8	€ 1.212,96	€ 14.555,52
<b>2</b>	I-RC280680	Via Giudecca n. 11	NCEU, Sez. RC, Fg.125, Part. 204, Sub.5 (ex sub.1)	€ 996,36	€ 11.956,32
<b>3</b>	I-RC-322196	Via Reggio Campi n. 91	NCEU, Sez. RC, Fg. 87, Part. 279, Sub. 69	€ 1.047,2	€ 12.566,4

Il prezzo annuo a base d'asta, come sopra indicato, si intende al netto di IVA, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 21 gennaio 1999, n. 22.

I partecipanti alla gara dovranno presentare, secondo le modalità indicate al successivo art. 9, un'offerta economica che sia pari o superiore al canone annuo posto a base d'asta, al netto dell'IVA. Saranno escluse dalla procedura le domande contenenti un'offerta economica inferiore al canone annuo posto a base d'asta.

#### **ART. 6 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTE**

Possono presentare offerta le persone fisiche e giuridiche, pubbliche o private, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non possono presentare offerte i soggetti nei cui confronti sussistono i motivi ostativi di cui agli artt. 67 ed 84 del D.Lgs 159/2011.

Non possono altresì presentare offerte i soggetti nei cui confronti sussistano le cause di esclusione automatica previste dall'art. 94 del D.Lgs 36/2023.

Nel caso in cui gli offerenti siano persone giuridiche, i predetti requisiti devono sussistere in capo a ciascun membro degli organi direttivi all'atto di presentazione dell'offerta e, in caso di aggiudicazione, per tutta la durata della concessione a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 13 del presente avviso/disciplinare.

Non sono ammesse offerte per conto di altri soggetti interessati alla concessione, nominati e/o da nominare.

In caso di aggiudicazione, si procederà alla verifica dei requisiti dichiarati mediante l'acquisizione delle informazioni e dei dati relativi a stati, qualità personali e fatti oggetto delle dichiarazioni. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia

dichiarato il falso decade dall'aggiudicazione, fatte salve le sanzioni penali normativamente previste. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni e/o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario; rimane fermo il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento del maggior danno.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione può, a sua discrezione, procedere alla riedizione dell'asta o all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente avviso.

I requisiti suddetti dovranno persistere in capo al concessionario per tutta la durata della concessione a pena di decadenza, ai sensi del successivo art. 13.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di effettuare i suddetti controlli anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione della concessione.

## **ART. 7 - MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare all'asta, a pena di esclusione dalla stessa, gli interessati dovranno far pervenire un plico sigillato recante a scavalco dei lembi di chiusura la firma del concorrente, con l'indicazione all'esterno dello stesso plico:

- del mittente (cognome e nome, se persona fisica; denominazione o ragione sociale, se persona giuridica);
- del destinatario: "Comune di Reggio Calabria - Settore Patrimonio";
- della seguente dicitura: "Offerta per asta pubblica del 22 maggio 2026 per la concessione d'uso a titolo oneroso del bene immobile confiscato di cui al lotto n\* ....." \* indicare il lotto.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dall'asta, due buste sigillate entrambe recanti, rispettivamente, la dicitura e il contenuto di seguito indicati:

<b>Busta n.</b>	<b>Dicitura</b>	<b>Contenuto</b>
<b>1</b>	<i>"Documentazione amministrativa – Asta pubblica del 22 maggio 2026 per la concessione d'uso a titolo oneroso bene confiscato lotto n. ...."</i>	Documentazione amministrativa di cui all'art. 8 del presente avviso e disciplinare d'asta.
<b>2</b>	<i>"Offerta economica – Asta pubblica del 22 maggio 2026 per la concessione d'uso a titolo oneroso bene confiscato lotto n. ...."</i>	Offerta economica di cui all'art. 9 del presente avviso e disciplinare d'asta.

Qualora il partecipante intenda presentare domanda per più lotti, dovrà predisporre un plico, come sopra descritto, per ciascun lotto d'interesse.

Sia il plico che le buste dovranno essere non trasparenti, cioè tali da non rendere conoscibile il loro contenuto.

Le espressioni "busta/e sigillata/e" e "plico sigillato" comportano che la busta e il plico, oltre alla normale chiusura loro propria, dovranno essere chiusi mediante l'applicazione su tutti i lembi di chiusura di un sigillo con ceralacca, o di una qualsiasi impronta o segno impresso su un materiale

plastico, o di una striscia di carta incollata sui lembi di chiusura, o sigillatura equivalente atta in ogni caso ad assicurare la segretezza dell'offerta e nello stesso tempo a confermare l'autenticità della chiusura originaria.

**Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 21 maggio 2026, all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Reggio Calabria (per il Settore Patrimonio) – Palazzo San Giorgio – Piazza Italia n. 1 – 89125 Reggio Calabria.** Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato può essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- a mezzo posta con raccomandata A/R (avviso di ricevimento);
- mediante corrieri privati o agenzie di recapito autorizzati, nel rispetto della normativa in materia;
- mediante consegna a mano (anche da un incaricato del soggetto interessato) presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Reggio Calabria, nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, secondo l'orario di seguito indicato: dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 13:00 / martedì e giovedì anche dalle 15:00 alle 16:45.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Comune ove per disguidi postali o di altra natura, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo, e non saranno ammessi reclami: tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

La mancanza o l'integrità non garantita del plico e delle predette buste e qualsiasi inadempimento delle prescrizioni inerenti la redazione della documentazione amministrativa e dell'offerta economica che determini l'incertezza assoluta circa la provenienza dell'offerta stessa ne determineranno la nullità e l'irricevibilità, comportando l'esclusione dalle successive fasi della procedura.

## **Art. 8 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (busta n. 1)**

La busta n. 1 dovrà contenere, a pena di esclusione, la documentazione amministrativa, composta da:

- a) Domanda di partecipazione.  
La domanda di partecipazione, a pena di esclusione, deve essere redatta in bollo (marca da €16,00), in lingua italiana, utilizzando il **modello Allegato 1A (per le persone fisiche)** o **Allegato 1B (per le persone giuridiche)** e sottoscritta dall'offerente o, in caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante;
- b) autorizzazione al trattamento dei dati personali (all. 1C);
- c) autocertificazione antimafia (all. 1D);

- d) dichiarazione sostitutiva d'impegno antimafia (all. 1E);
- e) copia del documento di identità del titolare/rappresentante legale.

La domanda di partecipazione, redatta secondo i modelli allegati 1A e 1B, dovrà indicare il lotto per il quale si intende partecipare. Qualora il partecipante intenda presentare domanda per più lotti, dovrà predisporre un plico, per come meglio descritto all'art. 7, per ciascun lotto d'interesse.

La domanda di partecipazione dovrà, altresì, indicare la tipologia di attività commerciale che si intende svolgere. A tal proposito, non è ammesso lo svolgimento di attività incompatibili con la natura confiscata del bene e che, come tali, possano recare pregiudizio all'immagine del Comune. In tali ipotesi, l'Ente può, a sua discrezione, procedere alla riedizione dell'asta o all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente avviso.

La mancanza di uno o più documenti elencati ai punti a), c) e d) di cui al comma precedente è da considerarsi causa di inammissibilità insanabile della proposta e dà luogo ad esclusione della proposta.

La presentazione della domanda per conto di altro soggetto, nominato o da nominare, è causa di esclusione dalla procedura.

Nel caso in cui gli offerenti siano persone giuridiche, i requisiti di cui all'art. 6 devono sussistere in capo a ciascun membro dell'organo direttivo; in tale ipotesi, le dichiarazioni di cui alle lettere c) e d) del presente articolo dovranno essere sottoscritte da ciascun membro del direttivo.

## **ART. 9 - OFFERTA ECONOMICA (busta n. 2)**

A pena di esclusione, la busta n. 2 dovrà contenere:

- a) l'offerta economica, redatta in lingua italiana secondo il **modello Allegato 2 - Offerta economica** allegato al presente avviso;
- b) copia del documento di identità del titolare/rappresentante legale.

La mancanza di uno o più documenti elencati ai punti a) e b) di cui al comma precedente è da considerarsi causa di inammissibilità insanabile della proposta e di conseguente esclusione della medesima.

A pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere:

- pari o superiore al prezzo annuo a base d'asta;
- espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più favorevole per l'Amministrazione (art. 72, comma 2, R.D. n. 827/24). In ogni caso, il prezzo offerto dovrà essere espresso in euro, fino a un massimo di due cifre decimali dopo la virgola;
- sottoscritta dall'offerente o, in caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante;
- incondizionata.

Qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta, si procederà all'esclusione della stessa.

Le offerte presentate sono vincolanti e irrevocabili per il periodo indicato nel provvedimento di aggiudicazione.

Si avverte che la formulazione dell'offerta economica con modalità diverse dalla compilazione del modello allegato al presente avviso ovvero la mancata compilazione del medesimo in ogni sua parte comporterà l'esclusione dalla gara.

## **ART. 10 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA, AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO**

**L'asta pubblica si terrà giorno 22 maggio 2026 alle ore 10:00 presso gli uffici del Settore Patrimonio del Comune di Reggio Calabria, siti in Via Michele Barillaro s.n.c. - Palazzo Ce.Dir., Torre 4, Piano 1°.**

L'asta sarà dichiarata aperta da un'apposita Commissione nominata secondo la vigente disciplina regolamentare dell'Ente. La Commissione, nel giorno e nell'ora stabiliti dal presente avviso e presso la sede ivi indicata, procederà, in seduta aperta al pubblico, nell'ordine:

- alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi e alla verifica della presenza delle buste nn. 1 e 2;
- all'apertura delle buste n. 1 e n. 2 e al conseguente accertamento dell'esistenza e della regolarità dei documenti in esse contenuti.

La Commissione, quindi, riunita ove necessario in apposita seduta riservata, procederà all'esame dei documenti contenuti nella busta n. 1 al fine della formulazione dei relativi giudizi di ammissione o di esclusione.

Alle sedute pubbliche possono presenziare tutti coloro che ne hanno interesse. Possono intervenire, richiedendo l'iscrizione a verbale, gli offerenti o loro incaricati, che dovranno produrre apposita delega con l'indicazione dei relativi poteri o degli estremi della procura speciale, con allegata fotocopia di un documento d'identità. L'accesso e la permanenza dei predetti soggetti nei locali ove si procederà alle operazioni di gara sono subordinati all'assoluto rispetto delle procedure di accesso e di sicurezza in vigore presso il Comune e all'esibizione dell'originale del documento d'identità. Si fa presente, inoltre, che le sedute della Commissione diverse da quella di apertura delle buste nn. 1 e 2 e da quella, eventuale, per l'espletamento delle operazioni di sorteggio in caso di parità di offerte, si svolgeranno a porte chiuse.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta. In caso di parità fra due o più offerte si procederà al sorteggio, che dovrà avvenire in seduta pubblica ed in presenza di testimoni. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di gara mediante determinazione del Dirigente del Settore Patrimonio, ad intervenuti accertamenti relativi alla capacità a contrattare del migliore offerente, alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate e al possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso e disciplinare d'asta e suoi allegati.

Il Comune si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte la procedura di selezione per l'individuazione del soggetto cui affidare in concessione l'immobile e senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Il contratto di concessione dovrà essere stipulato entro 45 giorni dal provvedimento di aggiudicazione. In caso contrario il Comune può procedere alla stipula del contratto con altro offerente.

La cauzione per la puntuale osservanza del contratto è fissata in due mensilità di canone. Tale cauzione sarà infruttifera e sarà restituita alla scadenza del contratto salvo le detrazioni resesi necessarie. Il Comune si riserva, altresì, il diritto di richiedere eventuale polizza assicurativa a garanzia dei canoni. Resta fermo l'obbligo per il concessionario di produrre polizza assicurativa a tutela dell'immobile ai sensi del reg. com. 47/2015, esonerando il proprietario da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi derivante dalla conduzione dei locali medesimi.

Il Comune si riserva la facoltà di acquisire, ai fini della stipula del contratto, la prevista certificazione antimafia dalla competente Prefettura – U.T.G. e, in caso di concessione anticipata dell'immobile, eventuali successivi accertamenti ostativi sul soggetto concessionario comporteranno l'immediata decadenza dell'affidamento e la risoluzione automatica del contratto, con esclusione di qualsiasi diritto alla restituzione del deposito cauzionale e dei canoni versati.

## **ART. 11- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO DELL'IMMOBILE**

Il concessionario è obbligato a:

- a) sottoscrivere il contratto di concessione dell'immobile, accettandone tutte le condizioni previste;
- b) a rispettare dichiarazione sostitutiva d'impegno antimafia per come allegata nella busta amministrativa;
- c) a non subconcedere i beni ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsiasi strumento giuridico, pena la revoca dell'assegnazione;
- d) ad adeguare il bene alla normativa vigente ed all'uso convenuto, richiedendo tutte le autorizzazioni tecniche e/o amministrative;
- e) stipulare apposita polizza assicurativa sulla responsabilità civile per danni a terzi e per i rischi che possano gravare sull'immobile, con massimale adeguato al valore del medesimo;
- f) stipulare, ove richiesto, polizza assicurativa a copertura dei canoni da corrispondere.
- g) consentire le verifiche in loco a favore del Comune di Reggio Calabria;
- h) rispettare le prescrizioni contenute nell'art. 23 del reg. com. 47/2015;
- i) esporre una o più targhe recanti la seguente dicitura "Bene confiscato alla 'ndrangheta del patrimonio del Comune di Reggio Calabria";
- j) a rispettare gli obblighi di comportamento, in quanto compatibili, previsti dall' art. 2, comma 3 del D.P.R. n. 62/2013 "*Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001*" e dal codice integrativo di comportamento approvato con deliberazione della Giunta Comunale 02/08/2021, n. 155. Il concessionario si impegna affinché tali obblighi siano osservati anche dai propri dipendenti/collaboratori a qualsiasi titolo.

## **ART. 12 – CONTROLLI**

Il Comune di Reggio Calabria si riserva il diritto di esercitare, in ogni tempo, con le modalità che riterrà opportune, verifiche e controlli sulla gestione degli immobili, oltre che sul rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente, nonché dal presente avviso e dal provvedimento di concessione in uso circa la veridicità delle dichiarazioni e informazioni prodotte dal beneficiario. In ogni caso, l'Ente effettuerà almeno una volta l'anno le verifiche sul concessionario previste e regolamentate dall'art. 26 del citato regolamento comunale n. 47/2015.

Il Comune di Reggio Calabria rimane, altresì, estraneo ad ogni danno arrecato a terzi conseguentemente all'uso dei beni.

## **ART. 13 –DECADENZA, REVOCA, RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Sono causa di decadenza, revoca o risoluzione, senza indennizzo, del provvedimento di concessione:

- a) l'accertata violazione delle normative antimafia e anticorruzione adottate dall'Ente, con particolare riguardo alle linee guida in materia di conflitto d'interesse ed al codice etico-comportamentale, ove la stessa non sia risolta e/o rimossa;
- b) mancato rispetto degli obblighi di comportamento, in quanto compatibili, previsti dall' art. 2, comma 3 del D.P.R. n. 62/2013 "*Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 165/2001*" e dal codice integrativo di comportamento approvato con deliberazione della Giunta Comunale 02/08/2021, n. 155;
- c) l'accertata presenza di elementi ostativi in capo al concessionario ai sensi della normativa antimafia;
- d) l'accertata violazione della dichiarazione di impegno antimafia per come allegata nella busta amministrativa;
- e) l'accertata violazione del divieto di *pantouflage*;
- f) la falsità o non veridicità degli stati e delle condizioni dichiarate dall'istante;
- g) la violazione di prescrizioni amministrative ritenute essenziali per il perdurante godimento dei benefici;
- h) la sublocazione e/o concessione a terzi dell'immobile assegnato;
- i) l'accertata morosità di n. 6 canoni consecutivi;
- j) l'accertata violazione, in via definitiva, da parte degli organismi competenti, degli obblighi applicabili in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro, di contrattazione collettiva di lavoro e in materia previdenziale ed assicurativa;
- k) sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- l) gli altri casi previsti dal provvedimento di concessione in uso, dagli artt. 25 e 27 del citato regolamento comunale n. 47/2015, nonché dalla normativa vigente.

Il provvedimento di decadenza e/o revoca e/o risoluzione costituisce in capo al Comune di Reggio Calabria il diritto ad esigere immediatamente la restituzione dell'immobile.

## **ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, e del D.Lgs. 196/2003 recante “*Codice in materia di protezione dei dati personali*” e relativi atti di attuazione. In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

- i dati forniti sono trattati per l'espletamento degli adempimenti relativi allo svolgimento della procedura (compresi i controlli sulle autocertificazioni) oggetto del presente disciplinare, la quale è finalizzata alla scelta del contraente;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere: l'interessato, se intende partecipare alla procedura, deve rendere i dati richiesti dal Comune ai sensi della normativa vigente. La conseguenza di un eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- quanto alla loro natura, i dati acquisiti riguardano l'identificazione delle persone fisiche che partecipano alla procedura di gara – comprese quelle che agiscono in rappresentanza di persone giuridiche – anche ai fini della verifica dell'assenza di condizioni di esclusione;
- il trattamento dei dati personali sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale;
- i dati possono essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, agli enti preposti ai fini del controllo delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, a ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990 e all'autorità giudiziaria competente in caso di contenzioso. I dati saranno diffusi secondo le norme in materia di trasparenza e pubblicità degli atti amministrativi;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento UE 679/2016. L'interessato può esercitare i propri diritti inviando PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it). In ogni caso, l'interessato può presentare reclamo presso l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali all'indirizzo [protocollo@gpdp.it](mailto:protocollo@gpdp.it) o utilizzando il modello di reclamo presente sul sito [www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), oppure può presentare ricorso all'Autorità Giudiziaria competente;
- il titolare del trattamento è il Comune di Reggio Calabria con sede in Palazzo San Giorgio - Piazza Italia n. 1, PEC: [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it). Il responsabile del trattamento è la dirigente del Settore Patrimonio, Dott.ssa Luisa Nipote, PEC: [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it). Il responsabile della protezione dei dati è la Fondazione Logos P.A. con sede in Reggio Calabria - via Lia n. 13, email: [info@logospa.it](mailto:info@logospa.it), PEC: [fondazione-logospa@legpec.it](mailto:fondazione-logospa@legpec.it).

## **ART. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, INFORMAZIONI E CONTATTI**

Il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90, è l'istruttore amministrativo, Dott. Calabrò Bruno. Il diritto di accesso agli atti e documenti del procedimento oggetto del presente avviso può essere esercitato mediante richiesta scritta motivata al responsabile del procedimento e/o al Settore Patrimonio rivolta ai seguenti indirizzi di posta elettronica: [a.macheda@comune.reggio-calabria.it](mailto:a.macheda@comune.reggio-calabria.it), [luisa.nipote@comune.reggio-calabria.it](mailto:luisa.nipote@comune.reggio-calabria.it), [b.calabro@comune.reggio-calabria.it](mailto:b.calabro@comune.reggio-calabria.it) o

all'indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it) . Ai medesimi recapiti sarà, inoltre, possibile richiedere informazioni o chiarimenti in merito al presente Avviso. Sarà possibile richiedere un sopralluogo, da concordarsi con i tecnici del Settore, indicando un recapito telefonico e inviando un'email all'indirizzo di posta elettronica [w.tripodi@comune.reggio-calabria.it](mailto:w.tripodi@comune.reggio-calabria.it) o all'indirizzo PEC [protocollo@pec.reggiocal.it](mailto:protocollo@pec.reggiocal.it).

**Reggio Calabria, 07/05/2026**

**L'istruttore amministrativo**

**F.to Dott. Bruno Calabrò**

Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3, comma II, D.Lgs. 39/1993

**Il Dirigente**

**F.to Dott.ssa Luisa Nipote**

Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3, comma II, D.Lgs. 39/1993