



**Comune di Buccheri**  
**“Comune d’Eccellenza tra le 100 mete d’Italia”**  
*(Liberio Consorzio Comunale di Siracusa)*  
*Palazzo Municipale “Dott. Vito Spanò”*  
*P.zza Toselli, 1*  
*Tel 0931880359 – Fax 0931880559*  
*Pec: protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it*

## **IL CAPO AREA TECNICA**

### **VISTI:**

- l’art. 3 bis del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della legge 23 novembre 2001 n. 410, recante “valorizzazione e utilizzazione ai fini economici dei beni immobili dello Stato tramite concessione e locazione” e l’art. 58 del D.l. 25.06.2008 n. 112 convertito in legge n. 153/2008 che, tra l’altro, ha esteso l’applicabilità della citata normativa agli enti locali;
- la deliberazione del Giunta Comunale n.72 in data 23.05.2022 con la quale i beni oggetto della presente procedura è stato dichiarato soggetto a valorizzazione;

### **RENDE NOTO**

che l’Amministrazione Comunale intende procedere a raccogliere manifestazioni d’interesse per la valorizzazione di immobili di proprietà comunale, in esecuzione della determinazione del responsabile dell’area tecnica n. 334 del 17.08.2022 avente ad oggetto la Procedura per manifestazione di interesse finalizzata alla valorizzazione.

Il presente avviso è volto a verificare un eventuale interesse alla valorizzazione da parte di soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura negoziata per la valorizzazione di uno o più beni tra quali individuati nell’allegato n. 1 del presente avviso. Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d’interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegno o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l’amministrazione.

La manifestazione d'interesse potrà riguardare uno o più beni immobili oggetto dell'avviso e non costituisce impegno vincolante all'acquisto. L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di valorizzazione, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE E FINALITA'**

La presente procedura ha ad oggetto la concessione di valorizzazione ex art. 3 bis del D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, dall'art. 1 della L. n. 410/2001 di beni comunali.

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche al privato affidatario: l'area oggetto dell'affidamento rimane in proprietà al Comune.

Le finalità che con la concessione si intendono perseguire sono quella di valorizzare il patrimonio immobiliare di proprietà comunale, acquisendo proposte progettuali finalizzate al recupero, riqualificazione, potenziamento dell'area e proposte di attività gestionali che valorizzino la medesima.

Resta inteso che qualunque attività offerta, ancorché valutata positivamente dalla commissione giudicatrice in sede di valutazione delle proposte, dovrà essere approvata dall'Amministrazione Comunale, contestualmente allo schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'Ente. Si specifica inoltre che qualsiasi onere scaturente dalla proposta resterà a totale carico dei proponenti.

Finalità principale della presente procedura, è la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in oggetto nei termini, modalità ed esclusivamente per le destinazioni d'uso compatibili già indicate. Il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi ai sensi e per gli effetti delle richiamate disposizioni sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati. Alla presente procedura ed alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, salvo quanto espressamente richiamato per analogia.

### **DURATA DELLA CONCESSIONE – VALORE DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione sarà quella offerta dal concessionario, fermo restando che non potrà essere superiore a 20 anni.

Il rapporto contrattuale avrà inizio dalla data di sottoscrizione della concessione mediante stipula della convenzione che, contestualmente alla richiesta di partecipazione verrà accettata e non sarà suscettibile a variazione.

I lavori previsti nell'offerta, come eventualmente adeguati in conformità alla disciplina urbanistica e ai vincoli insistenti sull'immobile, a seguito delle modifiche eventualmente intervenute in fase di

approvazione del progetto, dovranno essere terminati alle scadenze indicate nella proposta. Il mancato rispetto di detti termini costituisce, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale.

La durata della concessione, come offerta in sede di partecipazione, potrà essere rideterminata, fermo restando il limite massimo di durata dell'intera concessione fissato in 20 anni, sia in termini riduttivi sia aggiuntivi, per effetto di prescrizioni imposte dagli Enti preposti alla tutela dei vincoli ai fini del rilascio dei rispettivi nulla osta, tali da incidere sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario offerto in sede di gara.

La durata può altresì essere rideterminata, sempre nel limite massimo dei complessivi 20 anni, per effetto di proposte presentate da parte del concessionario durante il corso di esercizio della concessione, di interventi ulteriori rispetto a quelli offerti in sede di gara, ritenuti di interesse pubblico da parte dell'Ente concedente e comportanti investimenti a carico del concessionario stesso tali, anch'essi, da incidere sull'equilibrio del Piano Economico Finanziario prodotto in sede di gara.

Il Concessionario non avrà nulla a pretendere dal Comune di Buccheri nel caso in cui l'area oggetto della concessione non fosse pienamente rispondente o non potesse essere, per qualsiasi motivo, adeguata e reso funzionale al progetto di valorizzazione dal medesimo proposto.

Trattandosi di valorizzazione e gestione di immobili con oneri a carico del solo concessionario, senza alcun corrispettivo economico da parte della Pubblica Amministrazione, il solo compenso dovuto al Concessionario è rappresentato dai proventi, posti a carico degli utenti, derivanti dalla gestione del compendio per la durata della concessione.

## **SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura le persone fisiche e giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti :

- 1) Inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che qui si applica in analogia essendo espressione del principio generale di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 2) Assenza di provvedimenti di applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art.6 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii. oppure di estensione, negli ultimi cinque anni, nei confronti del dichiarante, degli effetti di una delle misure stesse irrogate nei confronti di un convivente;
- 3) assenza di sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'articolo 67, comma 8, del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii.;

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la non ammissibilità della proposta e l'esclusione dalla fase negoziale.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse a pena di esclusione entro e non oltre le ore 13,00 il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso, all'Ufficio Protocollo del Comune di Buccheri piazza Toselli, 1 - 96010 Buccheri. Per la consegna dei plichi sono ammesse tutte le forme, ivi compresa la modalità tramite invio attraverso posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it , agenzia di recapito autorizzata e la consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Buccheri, da recapitare negli orari d'ufficio. In ogni caso fa fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune attestante la data e l'ora di consegna della candidatura a tale ufficio. Ed in particolare nel caso di consegna a mano del plico presso l'Ufficio Protocollo, fa fede l'orario di consegna riportato manualmente sul plico dall'operatore addetto alla ricezione dell'Ufficio Protocollo. Non potrà essere accettata la candidatura inviata a mezzo posta elettronica non certificata. L'indirizzo al quale inviare le candidature è il seguente: Comune di Buccheri Piazza Toselli, 1 - 96010 Buccheri. La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in conformità alle disposizioni contenute nel presente avviso preferibilmente utilizzando il modello allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dalla proposta progettuale contenente i seguenti elaborati:

A) Relazione tecnico descrittiva (max 20 facciate complessive - compresi gli elaborati planimetrici e/o altri allegati grafici - carattere times new roman - 12, interlinea 1,5 righe), ulteriori pagine non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione, contenente i seguenti elementi essenziali ai fini della valutazione:

1. Chiara indicazione dell'area interessata (se estesa a tutto l'immobile o parte );
2. La durata richiesta in concessione dell'immobile, in relazione anche agli investimenti che si intendono fare;
3. I tempi di realizzazione della proposta progettuale con cronoprogramma contenente le varie fasi di realizzazione e valorizzazione dell'immobile;
4. I vantaggi dal punto di vista sociale, culturale, ludico ecc. che derivino dalla realizzazione del

- progetto-proposta di valorizzazione per la collettività;
5. La stima dei costi per la valorizzazione del bene;
  6. Offerta di canone annuo da corrispondere all'amministrazione;
  7. Piano di gestione delle attività economiche e dei servizi;
- B) lo Schema di convenzione da proporre all'amministrazione (vedi fac-simile allegato).

## **SOPRALLUOGO**

Ai fini dell'eventuale sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno richiedere appuntamento al responsabile del procedimento, Sig.ra Maria Maddalena Pantorno tel. 0931/880643 pec: [areatecnica@pec.comune.buccheri.sr.it](mailto:areatecnica@pec.comune.buccheri.sr.it), almeno 3 giorni prima della data richiesta. I sopralluoghi saranno effettuati sino a 10 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte.

## **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE - ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE SELETTIVE**

Il Segretario Generale procederà alla nomina di una commissione interdisciplinare da scegliere tra i dipendenti del Comune per la valutazione delle proposte. Per gli immobili da valorizzare la commissione all'uopo nominata si pronuncerà valutandone i contenuti ed i vantaggi per l'Ente, redigendo apposito verbale da sottoporre all'approvazione del responsabile dell'area tecnica;

A conclusione della procedura in oggetto, per le proposte meritevoli di accoglimento, saranno attivate le singole procedure negoziate per la definizione dello schema di convenzione da sottoporre prima della stipula all'approvazione dell'Amministrazione.

## **INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alle procedure di affidamento sopra richiamate. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte istanti. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza. I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

## **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Buccheri sul profilo del committente: <http://www.comunedibuccheri.it/> per trenta giorni consecutivi dalla pubblicazione;

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Servizio competente dell'Amministrazione è l'area tecnica. Ai sensi dell'art. 5, comma 1 della legge 241/90 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del procedimento è la sig. Pantorno Maria Maddalena

## ALTRE INFORMAZIONI

- Il termine stabilito per la presentazione delle offerte è perentorio;
  - I partecipanti sono vincolati all'offerta per un periodo di 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte;
  - Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale, ove per qualsiasi motivo la stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
  - Non sono ammesse, offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o comunque difformi dalle presenti prescrizioni;
  - Con la partecipazione dell'avviso in oggetto, si accettano tutte le condizioni in esso contenute, compreso lo schema di convenzione;
  - Privacy: tutti i dati dei quali l'Amministrazione verrà in possesso in occasione dell'espletamento del procedimento di aggiudicazione della presente concessione, verranno trattati nel rispetto del GDPR.
  - Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto (raccomandata a.r. o pec, con prova di ricezione) ai seguenti indirizzi e recapiti: Comune di Buccheri Piazza Toselli 1, 96010 Buccheri – pec: [protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it](mailto:protocollo@pec.comune.buccheri.sr.it) ;
- Per informazioni e chiarimenti di ordine amministrativo è possibile contattare: tel. 0931880643,  
email: [marilena.pantorno@comune.buccheri.sr.it](mailto:marilena.pantorno@comune.buccheri.sr.it)

Allegati:

- Istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse;
- Fac-simile schema di convenzione;
- Allegato 1;

IL CAPO AREA TECNICA f.f.  
Geom. Giuseppe Pupillo



**All' Ufficio Protocollo**  
**Al Comune di Buccheri**  
**Piazza Toselli, 1**  
**96010 Buccheri (SR)**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL' AVVISO PUBBLICO PER VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

della Società / Impresa \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

via \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

partita IVA \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_

numero di fax \_\_\_\_\_

indirizzo di posta elettronica certificata al quale saranno inoltrate le comunicazioni \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

1. Di essere in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione, ed in particolare di non essere incapaci a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del Codice Penale;
2. Che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla valorizzazione o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è stata comminata la sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

3. Di essere a conoscenza che la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento di selezione avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa;
4. Di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal comune di Buccheri nei modi di legge in occasione della procedura alienazione dell'immobile;
5. L'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara;
6. di conoscere e accettare senza riserva le disposizioni contenute nell'avviso pubblico, nonché quanto indicato nello schema di convenzione, non soggetto a variazione;
7. di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali;
8. Di manifestare il proprio interesse per :  
(barrare le opzioni che interessano)
  - Valorizzazione

Dell'immobile ubicato in Via/ Contrada \_\_\_\_\_ in catasto distinto al foglio \_\_\_\_\_ part \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre in caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Il sottoscritto dichiara di essere a conoscenza dell'art.75 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 relativo alla decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato qualora l'Amministrazione, a seguito di controllo, riscontri la non veridicità del contenuto della suddetta dichiarazione.

Il sottoscritto, ai sensi del D.lgs. 196/2003 (codice di protezione dei dati personali), dichiara di essere a conoscenza che i propri dati saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per assolvere agli scopi istituzionali ed al principio di pertinenza.

Il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità in corso di validità.

DATA E FIRMA \_\_\_\_\_,

**(N.B. La presente dichiarazione deve essere, a pena d'esclusione, sottoscritta in originale dal legale rappresentante dell'impresa. La dichiarazione può essere sottoscritta, in originale, anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.**

**La dichiarazione deve essere corredata, a pena d'esclusione, da copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del sottoscrittore, in alternativa la firma del sottoscrittore, a pena d'esclusione, deve essere autenticata ai sensi di legge.)**





Comune di Buccheri  
"Comune d'Eccellenza tra le 100 mete d'Italia"  
(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)  
Palazzo Municipale "Dott. Vito Spanò"  
P.zza Toselli, 1  
Tel 0931880359 - Fax 0931880559  
AREA TECNICA

REP. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BUCCHERI E \_\_\_\_\_ PER LA  
CONCESSIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN CATASTO DISTINTI FOGLIO \_\_\_\_ PART.LLA/E \_\_\_\_\_.

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno duemilaventidue, nell'Ufficio del  
Responsabile dell'area Tecnica allocato al secondo piano del Palazzo di Città,

**da una parte**

il Comune di Buccheri, con sede legale corrente in Buccheri, Piazza Toselli n. 1 C. F. 80001590894  
presso il Palazzo di Città, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la carica presso la sede istituzionale di Buccheri, di seguito denominato il  
"Concedente" o "Comune".

**dall'altra**

Sig./ra \_\_\_\_\_, nella persona titolare della Società/impresa/Azienda  
\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, residente in  
\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, di seguito nominato il "Concessionario"

Premesso che:

- con nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ a seguito di manifestazione di interesse per la  
valorizzazione degli immobili ubicati in \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_ Particella/e \_\_\_\_\_.

il concessionario, ha chiesto la concessione delle aree di suolo demaniale individuate come terreno  
agricolo per utilizzo a pascolo regolare ("Bene").

Viste:

- le D. G.C. n. 72 del 23.05.2022;

- la Determina A.T. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale è stata approvato ed aggiudicato la proposta

di valorizzazione degli immobili della suddetta azienda e concesso l'uso a titolo oneroso;  
- la D.G.M. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

#### ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'assegnazione degli immobili di proprietà comunali ubicati in \_\_\_\_\_ distinto al foglio \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_:

#### ART.2 – DESTINAZIONE DEL BENE

Il Bene dovrà essere utilizzato alle condizioni contenute nella presente convenzione, con divieto generale di ogni diverso uso, salvo autorizzazione da parte del Comune.

Il Bene concesso in uso al Concessionario consiste \_\_\_\_\_ - .

Sottoscrivendo la presente convenzione il Concessionario si impegna a non destinare il Bene oggetto di concessione ad usi diversi da quelli stabiliti, se non dietro approvazione da parte del Comune.

Il cambiamento della destinazione d'uso originariamente convenuta, anche se parziale, in assenza di autorizzazione scritta concessa dall'Amministrazione proprietaria, comporta la decadenza di diritto della convenzione, fatto salvo in ogni caso il risarcimento dei danni subiti dal Comune.

#### ART.3 – DURATA DELLA CONCESSIONE. RECESSO. RESTITUZIONE

La concessione ha durata di anni \_\_\_\_\_, e qualora venga fatta richiesta, con eventuale diritto di prelazione nei confronti del Concessionario.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla convenzione, con preavviso di non meno di sei mesi da notificarsi al Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

In tal caso rimarranno a carico del Concessionario tutte le spese, per gli interventi e gli adempimenti stabiliti dalla presente convenzione, sino a quel momento sostenute, senza alcun onere o indennità di sorta da parte del Comune.

Al termine della concessione, per qualunque motivo avvenuta, tutte le opere, addizioni e migliorie realizzate sul Bene oggetto di concessione rimarranno acquisiti al Comune senza diritto ad indennità alcuna o rimborsi a qualsiasi titolo da parte del Concessionario.

#### ART.4 – CANONE D'USO

Alla proposta di valorizzazione presentata il Comune concede l'uso dei relativi beni immobili, il concessionario è tenuto al pagamento del canone d'uso, stabilito dal Concedente in € \_\_\_\_\_

Il pagamento avverrà mediante bonifico sul cc di Tesoreria Comunale IBAN **IT64E0760103200001060158910 - Poste Italiane** o c.c. postale n. 11660966 intestato a Comune di Buccheri, con rata annuale anticipata; la prima rata da versare contestualmente alla stipula della

presente. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, costituisce motivo di decadenza della concessione e dà luogo alla automatica costituzione in mora del Concessionario anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo di ritardo, senza necessità di diffida, fatta salva ed impregiudicata la richiesta di maggiori danni.

Il pagamento non può essere sospeso, né ritardato, né eseguito in misura parziale in base alle pretese od eccezioni di sorta.

Sul concessionario gravano gli oneri di carattere tributario, per cui eventuali imposte, tributi e tariffe e che gravano sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.

#### ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune a provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità per tutto l'arco temporale della concessione, alla manutenzione ordinaria, straordinaria e cura del Bene e a qualsiasi intervento necessario alla conservazione, efficienza, agibilità e fruibilità del bene.

Il Concessionario si obbliga, altresì a farsi carico di ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dallo stesso a mezzo della presente convenzione.

Il Comune non sarà responsabile per qualsiasi danno che dovesse derivare a terzi per la mancata manutenzione del bene da parte del concessionario. Se la mancata manutenzione e/o gestione dei lotti oggetto della convenzione provoca e/o alimenta incendi o danni di varia natura il Concessionario sarà ritenuto unico responsabile dei danni a terzi, sollevando il Comune di Buccheri da ogni responsabilità civile e penale con revoca immediata della concessione del bene;

Il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- a) Assicurare lo svolgimento delle attività previste nel progetto allegato;
- b) Tenere sollevato e indenne il Comune di Buccheri da tutti i danni sia diretti che indiretti che dovessero verificarsi in connessione o in dipendenza delle attività che vengono svolte nei luoghi oggetto della presente concessione;
- c) Provvedere ad una adeguata recinzione del bene concesso in conformità con il paesaggio rurale;
- d) Acquisire, ove ne ricorresse la necessità, tutte le certificazioni e le autorizzazioni amministrative necessarie;
- e) Varie ed eventuali

#### ART. 6 – OPERE E MIGLIORIE SULL'AREA CONCESSA

Le opere previste nella proposta di valorizzazione rimangono a carico del concessionario;

Ulteriori interventi finalizzati al miglioramento dell'area o alla sua fruizione richiesti per legge, che si rendessero necessari in corso di contratto dovranno essere concordati preventivamente tra il Comune ed il Concessionario. Il comune previa valutazione autorizzerà l'effettuazione degli interventi sulla base delle proposte presentate dal Concessionario.

Qualora il Concessionario ottenga contributi economici inerenti gli interventi di miglioria dell'immobile da parte di soggetti pubblici o privati, dovrà obbligatoriamente darne comunicazione al concedente.

In caso di linee di finanziamento pubbliche individuate dal concessionario per il miglioramento dell'area, il comune di Buccheri si impegna a collaborare nella predisposizione della documentazione necessaria e nella presentazione della relativa istanza.

#### ART.7 – DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE

E' fatto espresso divieto al Concessionario cedere, in tutto o in parte, la presente convenzione, a pena di decadenza della concessione del bene.

Il Comune, ad insindacabile giudizio dello stesso, potrà autorizzare il Concessionario a sub concedere a terzi l'uso parziale o totale del Bene per lo svolgimento delle attività e per le finalità indicate nel progetto di utilizzazione e Valorizzazione presentato dallo stesso.

#### ART.8- CONTROLLI E ACCESSO

La concessione del bene è soggetta al controllo del Comune che potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza delle attività progettuali effettivamente svolte a quelle di cui al precedente art. 2, nonché l'osservanza delle clausole contenute nella presente Convenzione.

In merito, il Concessionario si impegna a consentire al Comune, a mezzo di propri incaricati, accessi ed ispezioni al bene preso in consegna dal Concessionario, verificarne lo stato d'uso e di manutenzione, nonché di controllarne la conduzione rispetto alle disposizioni della convenzione

#### ART.9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente concessione.

Il Concessionario è costituito custode del bene dato in concessione ed esonera espressamente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare allo stesso da fatti od omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, manlevando l'Amministrazione da ogni responsabilità ai sensi degli art. 2050 e 2051 del codice civile.

#### ART. 10 - RESPONSABILITÀ VERSO TERZI E PER DANNI

Il concessionario assicura il corretto adempimento degli obblighi derivanti dall'applicazione delle norme anti covid e di quelle relative alla sicurezza e all'igiene nei luoghi di lavoro, ai sensi di Legge,

in relazione alle attività progettuali e all'utilizzo del Bene di cui alla presente convenzione. Il L'utilizzo del Bene si intende effettuato a rischio del concessionario con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune. In ogni caso il concessionario si intende espressamente obbligato a tenere sollevato e indenne il Comune di Buccheri e i suoi collegati da tutti i danni sia diretti che indiretti che potessero comunque ed a chiunque derivare in connessione o in dipendenza delle attività oggetto della presente convenzione.

Il concessionario risponde inoltre, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o a beni di proprietà del Comune causato dagli utenti o dal pubblico che partecipa alle attività.

Il Comune conseguentemente riconosce sin d'ora al concessionario il diritto ad ogni azione di rivalsa nei confronti dei responsabili.

E' esclusa la responsabilità del concessionario per danni non riconducibili a violazione degli obblighi di cui ai precedenti articoli, compresi il caso fortuito o la forza maggiore.

#### ART. 11 - DECADENZA E REVOCA DELLA CONVENZIONE

La concessione all'uso del Bene può essere revocata o modificata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e per esigenze relative a eventi organizzate direttamente dal Comune.

E' facoltà del concedente, in caso di violazione da parte del concessionario di qualsiasi degli obblighi stabiliti dalla presente, previa diffida ad eliminare la situazione di inadempienza entro il termine di dieci giorni, dichiarare la decadenza della presente convenzione.

Il Comune di Buccheri si riserva in ogni caso, per motivate esigenze di pubblico interesse, di sospendere o revocare la presente convenzione, senza che il concessionario abbia nulla da pretendere.

#### ART. 12 - INFORMAZIONE E PUBBLICIZZAZIONE

Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti riguardanti le forme di pubblicizzazione delle attività, quindi il Comune di Buccheri non sarà responsabile di eventuali abusi.

#### Art. 13 - COSTI DI CONVENZIONAMENTO

Ogni costo di convenzionamento è a carico del concessionario.

#### Art. 14 - CONTROVERSIE

Si conviene che le eventuali controversie riguardanti l'interpretazione e l'applicazione della presente convenzione, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione. Qualora non

fosse possibile risolvere in via amministrativa, le parti riconoscono la competenza del Foro di Siracusa.

**Art. 15 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

- 1) Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente concessione si rinvia alle disposizioni normative vigenti, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.
- 2) Il rapporto tra il Comune di Buccheri ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa di uso di spazio di proprietà dell'Amministrazione Comunale.
- 3) Il Comune sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dalla presente concessione.
- 4) La registrazione della presente convenzione è a cura e spese del Concessionario.

titolare della Società/impresa/Azienda

Il Titolare

---

---

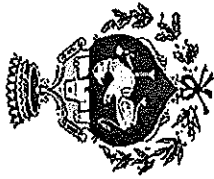
Per il Comune di Buccheri

Il Capo Area Tecnica

---

---

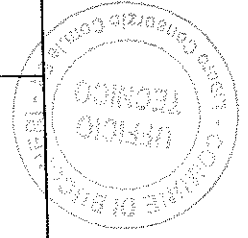
**100**  
mete  
d'Italia



**Comune di Buccheri**  
**“Comune d’Eccellenza tra le 100 mete d’Italia”**

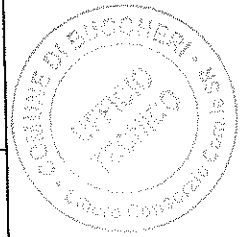
*(Libero Consorzio Comunale di Siracusa)*  
 Palazzo Municipale “Dott. Vito Spanò”  
 P.zza Toselli, 1 - 96010 Buccheri  
 Tel 0931880359 – Fax 0931880559  
 \*\*\*\*\*AREA TECNICA\*\*\*\*\*

F A B B R I C A T T I	N.O	Ubicazione immobile	Dati urbanistici		Utilizzazione attuale	dati catastali			Valore stimato		Intervento previsto alienazione o valorizzazione	Destinazione urbanistica o d'uso in variante	note
			Z.to P.R.G	descrizione		Fg	Part.	consistenza	Unitario mq	Importo			
1		c.da Piana Sottana	Fic/3	edificata	centro sociale	34	594 sub3 sub 2	mc 1.789,00 mq 541		/	valorizzazione	destinazione d'uso compatibile alla zona	
2		Viale Europa	Fu/4	edificata	scuola media	33	155	mc 8.406,00		/	valorizzazione	destinazione d'uso compatibile alla zona	
3		c.da Margi	E0	Unità collabente	Non Uso	25	407	lotto: mq 7.062,80; fabbricati: mq 3.200		€ 600.000	alienazione	destinazione d'uso compatibile alla zona	Ex frantoio con annesso cortile pertinenziale



N.O	Ubicazione immobile	Dati urbanistici		Utilizzazione attuale	dati catastali			Valore stimato		Intervento previsto alienazione o valorizzazione	Destinazione urbanistica o d'uso in variante	note
		Z.to P.R.G	descrizione		Fg	Part.	consistenza	Unitario mq	Importo			
4	c.da S.Andrea	E0	agricola	incolto	26	20	Ha 00.65.31		€ 3.265,50	alienazione	agricola	V.A.M.
5					26	515	Ha 17.13.05	/	/	valorizzazione	agricola	
6	c.da Stretta	E0	agricola	incolto	25	110	Ha 2.68.74	/	/	valorizzazione	agricola	
7					25	111		/	/	Valorizzazione	agricola	
8	c.da Travana	E1	agricola	Pascolo arborato	7	102	Ha 00.27.39		€ 330,22	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
9	c.da Travana	E1	agricola	Vigneto	7	103	Ha 00.08.72		€ 151,89	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
10	c.da Travana	E0	agricola	Pascolo arborato	7	104	Ha 00.67.69		€ 815,44	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
11	c.da Travana	E0 E1	agricola	Uliveto Pascolo arborato Seminativo	7	113	Ha 00.02.00 Ha 00.25.00 Ha 00.02.97		€ 382,58	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
12	c.da Travana	E0 E1	agricola	Pascolo arborato	7	114	Ha 00.48.20		€ 580,61	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
13	c.da Travana	E0	agricola	Uliveto Pascolo	7	115	Ha 00.07.97 Ha 00.49.60		€ 510,62	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione

T E R R E N I





N.O	Ubicazione immobile	Dati urbanistici		Utilizzazione attuale	dati catastali			Valore stimato		Intervento previsto alienazione o valorizzazione	Destinazione urbanistica o d'uso in variante	note
		Z.to P.R.G	descrizione		Fg	Part.	consistenza	Unitario mq	Importo			
14	c.da Travana	E0	agricola	Pascolo arborato	7	121	Ha 00.63.54		€ 765,68	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
15	c.da Travana	E0	agricola	Pascolo arborato	7	122	Ha 00.71.39		€ 860,03	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
16	c.da Travana	E0	agricola	Uliveto seminativo	7	135	Ha 00.21.00 Ha 00.14.31		€ 742,35	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
17	c.da Travana	E0 E1	agricola	Vigneto	7	197	Ha 00.15.68		€ 272,68	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
18	c.da Travana	E0 E1	agricola	Seminativo	7	198	Ha 00.27.26		€ 218,76	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
19	c.da Travana	E0	agricola	Vigneto	7	202	Ha 00.08.13		€ 141,52	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
20	c.da Travana	E1	agricola	Vigneto	7	249	Ha 00.24.79		€ 431,31	Alienazione diritto del concedente/affrancazione	agricola	Valore di affrancazione
21	c.da Coste Grotte	E1	agricola	pascolo	34	34	Ha 00.00.70		/	Valorizzazione	agricola	Porzione di particella
22					44	414	Ha 00.50.59			Valorizzazione	Servizi	Porzione di particella

T E R R E N I

