

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**REGIONE SICILIANA**  
**Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea**  
**Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale**  
**SERVIZIO 14 - SERVIZIO PER IL TERRITORIO DI PALERMO**  
**BANDO PUBBLICO**  
**PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE SITO A CORLEONE, LOCALITA' FICUZZA**

- VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTO il D.P.R. 1 dicembre 1961, n. 1825, recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di demanio e patrimonio;
- VISTE le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e di contabilità generale dello Stato, R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
- VISTA la legge regionale 16 aprile 1949 n. 10; VISTO il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.; VISTA la legge regionale 6 aprile 1996, n. 16 e s.m.i.; VISTA la legge regionale 15 maggio 2000 n. 10;
- VISTA la legge regionale 14 aprile 2006 n. 14 e s.m.i.;
- VISTA la legge regionale 5 aprile 2011 n. 5 - Disposizioni per la trasparenza la semplificazione e l'efficienza dell'azione amministrativa;
- VISTO il RDL 30 dicembre 1923 n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- VISTA la legge n. 136 del 2 aprile 2001, recante disposizioni in materia di sviluppo, valorizzazione e utilizzo di beni patrimoniali;
- VISTO il D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296 "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso dei beni immobili appartenenti allo Stato";
- VISTO il Decreto 21 dicembre 2009 recante le "Modalità e criteri per la concessione in uso dei beni Demaniali e Patrimoniali";
- VISTO il D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) e s.m.i.;
- VISTO il D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- VISTA la legge regionale n. 2 del 05/01/2026, che approva il bilancio pluriennale della regione siciliana per il triennio 2026-2028 pubblicata sulla GURS n. 2 del 09/01/2026;
- VISTA la Delibera della Giunta Regionale n. 13 del 12 Gennaio 2026, con cui si approva il "Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di Previsione 2026-2028";

---

VISTO il D.P.R n. 731 del 11.02.2025 con il quale il Presidente della Regione ha conferito all'Ing. Alberto Pulizzi l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, dell'Assessorato dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea;

VISTO il D.D.G. n. 956 del 01.04.2026 con il quale è stato conferito al dott. Pierfausto Guzzo l'incarico di Dirigente del Servizio n. 14 "Servizio per il Territorio di Palermo" del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale;

### **Si rende noto**

che il Servizio 14 Servizio per il Territorio di Palermo, intende affidare in concessione per 9 (nove) anni, l'unità immobiliare sita nel comune di Corleone, piazza Giuseppina Pagliaro P. terra, foglio 111, part. 77, composta da tre vani, localita Ficuzza.

### **ART 1 - AMMINISTRAZIONE COMPETENTE**

Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale , Servizio 14- Servizio per il Territorio di Palermo, C.F. 80012000826, Viale Regione Siciliana n. 4600, CAP 90145.

### **ART. 2 - OGGETTO DEL BANDO**

#### **- CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

La superficie complessiva dell'immobile *de quo* e pari a 148,69 mq, come emerge dalla documentazione allegata al presente bando; precisandosi che lo stesso e composto da tre vani (aventi le seguenti dimensioni: civico n. 8, 43,34 mq; civico n. 9, 47,85 mq e civico n.10, 57,50 mq) e rientra nella categoria A/4, Classe 3 (abitazioni di tipo popolare)

L'immobile in oggetto verra concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ivi incluse le pertinenze, le eventuali servitu attive e passive.

### **ART. 3 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

La priorit  del presente Dipartimento consiste nel promuovere percorsi virtuosi che possano incentivare lo sviluppo economico, l'occupazione e il miglioramento della qualita della vita nelle aree demaniali della Sicilia, garantendo mediante procedure ad evidenza pubblica la gestione di beni di proprieta al fine di garantirne la fruibilit  ai cittadini.

Il Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale nel perseguimento dei propri fini istituzionali intende, quindi, valorizzare i propri demani, mediante l'individuazione di un soggetto idoneo e qualificato al quale affidare l'immobile *de quo*.

Questa Amministrazione, dunque, intende dare in concessione l'immobile in esame affinche venga utilizzato, secondo i principi di eco-sostenibilit  e di valorizzazione e promozione del territorio, per l'accoglienza e l'ospitalita conseguenti all'espletamento di attivita di valenza culturale, educativa, sociale, sportiva e ricreativa.

---

#### **ART. 4 – IMPORTO CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il canone annuo a base d'asta è determinato in Euro 2.000,00 (duemila) calcolato sulla base dei dati desunti dall'O.M.I dell'Agenzia dell'Entrate.

Esso sarà ricondotto all'importo offerto dall'aggiudicatario e sarà corrisposto al momento della consegna del bene, relativamente al primo anno.

In riferimento agli anni successivi, lo stesso dovrà essere pagato entro il 31 gennaio di ogni anno di validità della concessione. In caso di mancato pagamento entro il 31 marzo dell'anno di riferimento, salvo diverso preventivo accordo scritto tra le parti, la concessione si intenderà revocata a decorrere dall'1 aprile del medesimo anno.

Il canone annuo, così come determinato in sede di aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente in riferimento alle variazioni dell'indice ISTAT.

La durata della concessione è di anni 9 (nove) a decorrere dalla data di stipula del presente contratto di concessione ed è rinnovabile per una sola volta, per la medesima durata, previa richiesta formulata da parte del concessionario almeno 6 (sei) mesi prima dalla data di scadenza, mediante raccomandata A/R da inviare a questo Dipartimento, ovvero mediante PEC da inoltrare al seguente indirizzo: [dipartimento.azienda.foreste@certmail.regione.sicilia.it](mailto:dipartimento.azienda.foreste@certmail.regione.sicilia.it).

E, comunque, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione concedente di negare la richiesta di rinnovo per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'istituzione del presente rapporto concessorio.

Nell'ipotesi di mancata richiesta di rinnovo, la concessione in esame si risolverà di diritto alla naturale scadenza, senza necessità di disdetta espressa.

#### **ART. 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Gli obblighi ed oneri del concessionario, che verranno ulteriormente specificati in seno al successivo contratto di concessione, sono i seguenti:

- A.** Tenere, per tutta la durata del rapporto concessorio, una condotta conforme ai principi di buona fede contrattuale di cui al codice civile.
- B.** Utilizzare l'immobile succitato per le finalità a cui lo stesso è destinato, considerandolo un luogo di accoglienza e presidio della zona.

---

**C.** Rispettare le norme di sicurezza, igiene, nonché i regolamenti e le norme vigenti relativi alle attività svolte.

**D.** Corrispondere il canone predetto entro i termini contrattuali di cui all'art. 4 del presente bando.

**E.** E' vietata ogni variazione della destinazione d'uso dell'immobile *de quo*; qualora il concessionario intenda variare la stessa, dovrà presentare apposita istanza all'Amministrazione concedente, che si riserverà di valutarne l'ammissibilità ed accoglibilità; l'eventuale violazione dell'obbligo in esame comporterà la risoluzione di diritto della concessione, con riserva dell'Amministrazione di agire in giudizio per la tutela dei propri diritti.

**F.** E' fatto espresso divieto di subconcessione a terzi dell'immobile *de quo*; l'eventuale violazione dell'obbligo in esame comporterà la risoluzione di diritto della concessione, con riserva dell'Amministrazione di agire in giudizio per la tutela dei propri diritti.

**G.** Incombono sul concessionario tutti i lavori di ordinaria manutenzione dell'immobile in esame; eventuali lavori di straordinaria manutenzione dovranno essere preventivamente autorizzati da questa Amministrazione, essendo gli stessi, ad ogni modo, a carico del concessionario.

**H.** L'Amministrazione si riserva di trattenere alla conclusione del rapporto concessorio le migliorie apportate non rimuovibili senza alterazioni dello stato dei luoghi.

**I.** Sarà ad esclusivo carico del concessionario l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso, necessari per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione, anche in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici. Il periodo di validità di tali autorizzazioni è circoscritto al periodo di concessione e non è consentita la trasferibilità delle stesse.

**L.** Stipula, per l'intera durata della concessione, di adeguata polizza assicurativa contro i danni da incendio e RCT nonché per danni derivanti da atti vandalici e/o da eventi atmosferici con riferimento ai beni e all'attività oggetto del contratto. La polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore a 50.000,00 Euro e dovrà indicare il Dipartimento concedente quale beneficiario e quale soggetto che potrà, direttamente, attivare la richiesta di risarcimento del danno.

**M.** Rigorosa osservanza delle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale per la Provincia di Palermo.

**N.** Il bene in esame verrà concesso nello stato d'uso, di diritto e di fatto, in cui si trova. Il concessionario dovrà assicurare il decoro e la pulizia della struttura in esame e dell'area pertinenziale esterna assegnata, comprensiva di viabilità di accesso e relativa segnaletica.

**O.** Rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale, contributivo e di pubblica sicurezza.

---

**P.** Pagamento di tutte le spese di utenze, quali energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, trasporto e smaltimento dei rifiuti, e di ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge o ascrivibile al servizio di gestione. Entro i successivi trenta giorni dall'avvenuta consegna della struttura, il concessionario dovrà volturare a proprio nome le utenze.

**Q.** Attuazione di norme di comportamento sostenibili, quali l'utilizzo di prodotti di consumo non inquinanti, contenimento degli sprechi (idrici, energetici etc.) e pratica della raccolta differenziata dei rifiuti.

**R.** Garantire la facile ed efficiente reperibilità, dotandosi a proprie spese di adeguati strumenti di comunicazione.

Per tutta la durata del contratto, il concessionario deve garantire, nei confronti del personale addetto, la scrupolosa osservanza delle disposizioni dettate dal contratto collettivo di lavoro e degli eventuali contratti integrativi aziendali e di tutte le norme in materia sicurezza del lavoro, nonché l'esecuzione di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e dei soci.

Il Dipartimento può dichiarare decaduta la concessione in caso di inadempienza degli obblighi stabiliti e/o di riscontrata cattiva gestione. Il concedente, in alternativa alla decadenza, si riserva la facoltà di applicare al concessionario penali fino ad un ammontare annuo pari al 10% del canone previsto su base annua, a seconda della gravità e della reiterazione dell'inadempimento.

#### **ART. 6 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

L'aggiudicatario dovrà produrre, entro trenta giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, una cauzione in forma di polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, a prima escussione, per un importo pari al 50% del primo canone annuale dovuto, e con validità per l'intero periodo di concessione più un anno e quindi per complessivi anni 10 in coerenza con la durata della concessione.

Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di garanzia. La mancata costituzione della garanzia determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

La garanzia coprirà ogni onere che potrà derivare dal mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali, compreso il pagamento del canone e di penali.

Nel caso di inadempimento anche di una sola delle obbligazioni assunte dal concessionario e fatti salvi i maggiori diritti dell'Amministrazione, quest'ultima procederà alla riscossione della suddetta cauzione, con obbligo per il concessionario della sua reintegrazione. La cauzione sarà restituita in seguito al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione. Resta salvo, per l'Amministrazione, l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

---

## **ART. 7 - MODALITA' DI GARA, CONDIZIONI E CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO**

Alla gara per la concessione dell'immobile di cui al presente bando possono partecipare tutti i soggetti del settore pubblico/privato in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Non possono partecipare alla procedura di gara:

- a) coloro i quali si trovino in situazione di morosità anche parziale, alla data di partecipazione alla presente procedura, per eventuali immobili di proprietà dell'Amministrazione regionale detenuti e/o gestiti;
- b) coloro per i quali l'Amministrazione abbia iniziato procedimenti di recupero crediti o proposto domanda di risoluzione per grave inadempienza contrattuale;
- c) coloro i quali si siano resi responsabili di reati contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica, il patrimonio, e di reati in materia ambientale, economica e finanziaria che incidono sulla moralità professionale;
- d) coloro che non sono in possesso dei requisiti di ordine morale e generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui al D.lgs. 36/2023 e s.m.i, nonché dei reati di cui agli artt. 32-ter e 32-quater del codice penale, anche ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia) e s.m.i.;

I requisiti di cui alle precedenti lettere del presente articolo, dovranno essere posseduti, e quindi dichiarati da tutti coloro che, a qualsiasi titolo, hanno la rappresentanza legale del soggetto partecipante, nonché, da ciascun componente del Consiglio di Amministrazione ove esistente.

La gara sarà aggiudicata a colui che presenterà l'offerta più alta sull'importo a base d'asta.

## **ART. 8 - TERMINE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA APERTURA DELLE OFFERTE**

Le offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12.00** del giorno **31 luglio 2026** mediante lettera raccomandata A/R da inviarsi alla sede del presente Dipartimento sopra indicata o tramite consegna del plico *brevi manu* da parte dell'interessato.

Ciascun interessato potrà partecipare presentando l'apposita domanda, in bollo, e l'offerta economica contenuti, a pena di esclusione dalla gara, in un plico chiuso e sigillato controfirmato, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, recante la dicitura "**NON APRIRE** – Bando per la concessione di un immobile sito a Corleone, località Ficuzza"

Il plico sopra indicato dovrà, pertanto, contenere:

1. Busta chiusa sigillata controfirmata, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, recante la dicitura "**BUSTA A: Domanda di partecipazione**" contenente, a

---

pena d'esclusione, i seguenti documenti debitamente compilati e sottoscritti dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica:

- Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo il Modello A1 allegato.;
- Autocertificazione antimafia, secondo il Modello A2;
- Dichiarazione sostitutiva conviventi, secondo il Modello A3;
- Dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A., secondo il Modello A4;
- Protocollo di Legalità, secondo il Modello A5;

Alle dichiarazioni dovranno essere allegati il documento di riconoscimento e codice fiscale dei titolari, del direttore tecnico ove presente, dei soci e di tutti i loro conviventi.

La mancanza di uno solo dei suelencati documenti, superati i 10 giorni lavorativi dalla richiesta di soccorso istruttorio, comporterà l'esclusione dalla gara.

Al fine della partecipazione è previsto il sopralluogo, pena l'esclusione dalla gara, alla presenza di un incaricato del Servizio 14 del Dipartimento Regionale dello Sviluppo rurale e territoriale, in giorni e orari da concordarsi preventivamente; il funzionario incaricato, a tal fine, dall'Amministrazione rilascerà apposita attestazione. In alternativa all'attestato di sopralluogo potrà essere presentata la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi Modello 6.

2. Busta chiusa sigillata, controfirmata, a pena di esclusione, sui lembi di chiusura e indicante il nominativo del/i mittente/i, contenente l'offerta economica e recante la dicitura "*BUSTA B: Offerta economica per l'affidamento in concessione di un immobile sito a Corleone, località Ficuzza*" da porre all'interno dell'unico plico, contenente:

Offerta sottoscritta dal partecipante con indicazione di offerta a rialzo del canone annuo fisso con un rialzo minimo di € 200,00. L'offerta di cui sopra dovrà essere espressa, a pena di nullità, sia in cifre che in lettere e con l'indicazione dei decimali.

L'offerta è valida per **180** giorni dalla data di presentazione delle offerte e, comunque, fino alla data della stipula del contratto.

**TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE:** Il plico sopra descritto dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **31 luglio 2026** al Servizio 14 del Dipartimento dello Sviluppo Rurale e Territoriale Viale Regione Siciliana 4600 90145 Palermo.

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, le stesse devono pervenire al protocollo entro la data succitata, non verrà considerata la data del timbro postale.

Decorso il termine indicato, non sarà ricevibile alcuna offerta.

---

#### **MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

I plichi saranno aperti il giorno **03 agosto 2026** alle ore **10,00**, in seduta pubblica, da una Commissione appositamente nominata che procederà alla valutazione delle offerte economiche presentate, predisponendo, con apposita Determina, una graduatoria provvisoria, assegnando il termine di 30 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni.

Dopo tale termine l'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di successivo provvedimento amministrativo, previa verifiche ai sensi di legge.

**PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** i soggetti concorrenti ovvero i procuratori muniti di delega, all'uopo rilasciata.

#### **ART. 9 - ELEMENTI DI VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA**

L'aggiudicazione verrà disposta in favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Se due offerte avranno ad oggetto il medesimo importo, si procederà all'aggiudicazione mediante apposito sorteggio da effettuarsi nella medesima seduta pubblica.

L'aggiudicazione avverrà, anche in presenza d'una sola offerta valida, mediante il criterio dell'offerta del miglior prezzo in aumento rispetto al canone annuale stabilito a base della procedura.

**Non saranno pertanto ritenute valide offerte al ribasso o pari a quelle poste a base di gara.**

In qualunque caso, e fatta salva l'insindacabile determinazione dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ove ritenga le proposte presentate inadeguate.

#### **ART 10 - TERMINI DI AGGIUDICAZIONE E DI CONSEGNA DEL BENE**

L'aggiudicazione avverrà nel rispetto dei termini fissati dalla Commissione di valutazione per la definizione dei propri lavori, anche in relazione al numero delle offerte giunte. I locali e gli ambienti saranno forniti dall'Ente al concessionario nello stato di fatto di cui al verbale di consegna.

Si precisa che dalla data di stipula del contratto di concessione l'immobile saranno immediatamente disponibile per l'aggiudicatario, il quale ad ogni modo dovrà, a pena di decadenza, prendere possesso degli stessi entro i 20 giorni da tale data, dandone comunicazione al Servizio 14- Servizio per il Territorio di Palermo di questo Dipartimento, entro e non oltre 3 giorni.

#### **ART. 11 - SPESE IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula, scrittura e registrazione del contratto relativo alla concessione, ivi comprese le eventuali variazioni sopraggiunte nel corso del periodo di validità dello stesso, sono a carico del concessionario.



---

### **ART. 13- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, l'Amministrazione informa che i dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla gestione della presente procedura ad evidenza pubblica e per l'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Titolare del trattamento dei dati e l'Assessore regionale pro tempore dell'Assessorato dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della pesca mediterranea.

Responsabile della protezione dei dati (DPO) e il Dirigente pro tempore del Servizio Territoriale i cui recapiti sono i seguenti: Viale Regione Siciliana n. 4600 N.O. -Cap 90145 - tel.091 7070907,

email : pierfausto.guzzo@regione.sicilia.it

Il trattamento dei dati sarà effettuato nel rispetto dei principi di liceità correttezza e trasparenza, mediante strumenti manuali e informatici, nei limiti strettamente necessari al perseguimento delle finalità sopra indicate.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della gestione della presente procedura. Ciascun interessato potrà esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679.

### **ART. 13 - RESPONSABILE DELLA PROCEDURA**

Il responsabile della presente procedura è il Dott. Pierfausto Guzzo

**Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito del Dipartimento dello Sviluppo Rurale e Territoriale alla voce "Bandi"**

Il Responsabile del Procedimento  
Il Dirigente del Servizio 14  
*Dott. Pierfausto GUZZO*



PIERFAUSTO GUZZO  
REGIONE SICILIANA  
DIRIGENTE  
03.07.2026 13:54:52 GMT+02:00