



**BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE CONFISCATO
ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA**
sito in via G. Trono, 53-55- Mesagne -

DETERMINA NR. 1766 DEL 21.09.2018

1. Premessa

Il Comune di Mesagne in conformità alla legge 73 1996 nr. 109 s.m.i, promuove l'utilizzazione ai fini sociali e/o occupazionali dei beni confiscati ad organizzazioni mafiose come strumento di sviluppo e riscatto del proprio territorio.

Il Comune di Mesagne ha nella sua disponibilità un immobile sito in via Giuseppe Trono nr. 53-55, trasferito dall'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, con Decreto nr. 18582 del 16/05/2003; registrato catastalmente sul foglio 132, particella 3743 come da scheda ricognitiva dell'immobile, comprensiva di planimetria, allegata.

L'Amministrazione Comunale intende riutilizzare il bene nel rispetto del Regolamento Comunale "per l'affidamento in concessione a favore di soggetti o privati di beni confiscati ad organizzazioni criminali", approvato con Delibera di C:C; nr. 2 del 28/01/2012, di seguito "Regolamento".

2. Oggetto della Concessione

Oggetto della Concessione in comodato gratuito è l'immobile sito in via Giuseppe Trono, 53-55, come meglio identificato nell'allegata planimetria.

3. Soggetti ammessi al Bando

Potranno presentare istanza di partecipazione i soggetti individuati all'art. 5 del Regolamento, nel rispetto della lettera b) art. 2 della Legge nr. 109/1996, comunità, enti, associazioni, organizzazione di volontariato di cui alla legge 11/08/1991 nr. 266 s.m.i, cooperative sociali di cui alla legge 06/11/1991 nr. 381, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al T.U. delle Leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza di cui al D.P.R. 9 ottobre 1990, n.309, di cui al punto 1 dell'art. 4 del D.Lgs 03/07/2017, nr 117 (codice del terzo settore).

Il partecipante dovrà sottoscrivere , a pena di esclusione, una dichiarazione da rendersi ai sensi degli artt 46 e 47 del DPR 445/2000, accompagnata da un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, da cui risulti l'insussistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del *D.lgs n. 50/2016* nonché di qualsiasi altra condizione che determini l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Amministrazione provvederà , nei modi di legge, alla verifica delle superiori dichiarazioni.



4. Modi e Durata della Concessione

L'immobile ed i relativi spazi, saranno concessi, nello stato di fatto in cui si trovano, in comodato gratuito, nel rispetto delle finalità di cui all'art. 2 del Regolamento, per il pieno utilizzo dell'immobile attraverso attività sociali al servizio del territorio, per rafforzare ed accrescere la cultura della legalità, concretizzare opportunità di sviluppo e lavoro, realizzare centri e luoghi di aggregazione al fine di combattere il disagio sociale, l'emarginazione, per la durata di anni 6 (sei), a seguito di sottoscrizione di apposito atto che regolerà tutti gli aspetti del rapporto con l'Amministrazione, di cui all'allegato schema di concessione.

5. Modalità di utilizzo dello spazio

Il concessionario utilizzerà quanto assegnato in modo adeguato, custodendolo con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Il concessionario utilizzerà l'immobile per lo svolgimento delle attività previste come requisito di partecipazione e per tutte le attività ad esse correlate, nel rispetto dei regolamenti comunali.

6. Obblighi a Carico del Concessionario

Saranno a carico del concessionario gli obblighi di cui all'art. 7 del Regolamento e precisate :

- utilizzare ed eventualmente migliorare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;
- richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, compresi quelli derivanti da atti vandalici, a copertura dei rischi RCT, RCO, incendio e furto per un massimale non inferiore € 1.500.000,00;
- ottemperare alle disposizioni delle leggi in materia;
- rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dell'immobile;
- mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- trasmettere annualmente con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento sulle attività del bene concesso e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- trasmettere annualmente, all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti, da trasmettere al Consiglio Comunale entro il 31 dicembre di ogni anno;



- esporre nel bene concesso una o più targhe, secondo caratteristiche tecniche di cui alla lettera L) dell'art. 7 del Regolamento;
- inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, lo stemma del Comune di Mesagne;

restituire i beni concessi nella loro integrità, come da verbale di consegna, salvo deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'Ente concedente richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente Ufficio Comunale. In caso di mancata ottemperanza, l'Ente potrà procedere in proprio, addebitando i costi al concessionario;

Assumere gli oneri relativi:

- all'esecuzione delle attività di cui alla proposta progettuale;
- ad eventuali lavori di adattamento dell'immobile per l'uso convenuto;
- al ripristino dello stato dei luoghi in tutte le ipotesi di decadenza;
- alle spese per allacciamenti o volturazioni delle utenze necessarie alla gestione dell'immobile;
- le spese per i consumi di: energia, acqua, gas, telefono, materiale vario e quanto altro necessario per l'attività;
- le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;

7. Criteri di Valutazione delle istanze

La valutazione delle istanze di partecipazione ai fini della concessione dell'immobile sarà effettuata da apposita commissione, la cui composizione risulta definita dall'art. 6 del Regolamento, la quale provvederà a verificare il possesso dei requisiti e quindi a valutare il progetto di attività presentato dal partecipante secondo i seguenti criteri:

1. Qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale ed economico; Punti max 20(venti)
2. Sostenibilità economico finanziaria del progetto: si dovrà dimostrare la capacità del proponente di dare copertura finanziaria agli investimenti e di autofinanziarsi per tutta la durata della concessione; Punti max 15(quindici);



3. Coerenza del progetto con le priorità indicate dall'Amministrazione ; Punti max 10 (dieci) così ripartiti :
 - 3.1 creazione di spazi per la promozione di attività rivolte a soggetti svantaggiati; Punti max 5(cinque);
 - 3.2 creazione di spazi per la promozione e organizzazione di attività culturali, ludico ricreative ed educative: Punti max 5(cinque);
4. Capacità di offrire servizi gratuiti al territorio con quantificazione dei costi che l'associazione dovrà sostenere; Punti max 15(quindici);
5. Promozione ed attivazione di una rete locale tra tutte le realtà territoriali interessate al fine di garantire il godimento del bene a più soggetti; Punti max 20 (venti);
6. Numero del personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sul bene; Punti max 20 (venti);

Si procederà alla assegnazione anche in presenza di un solo partecipante che abbia almeno totalizzato un minimo di 50 punti; ove nessun concorrente abbia raggiunto tale punteggio , la Stazione Appaltante può determinare, di non procedere ad alcuna aggiudicazione definitiva;

8. Modalità e termine per la presentazione delle istanze

Gli interessati dovranno presentare in un'unica busta chiusa e sigillata nei lembi di chiusura e debitamente controfirmata, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura “ **NON APRIRE - Concessione in comodato d'uso gratuito dell'Immobile sito in via Giuseppe Trono 53-55- Mesagne**” i seguenti documenti :

- Una busta sigillata, riportante all'esterno la sola dicitura **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi contenente :

- 1) domanda di partecipazione, in carta semplice, da predisporre utilizzando lo schema dell'allegato 1;
- 2) dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 che attesti il possesso dei requisiti di partecipazione, da predisporre secondo lo schema dell'allegato2;
- 3) dichiarazione a seguito di protocollo di legalità secondo lo schema dell'allegato 3;
- 4) copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione , cooperativa ecc.;
- 5) attestazione di avvenuto sopralluogo presso l'immobile in parola da cui risulti l'accettazione degli stessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

Le dichiarazioni e la documentazione dovrà essere accompagnata da un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante a pena di decadenza.



- Una busta sigillata, riportante all'esterno la sola dicitura **BUSTA B - OFFERTA TECNICA** -, redatta secondo le modalità di **s e g u i t o** indicate, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, contenente :

1) Proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale ed economico redatta sotto forma di relazione descrittiva da contenersi in un max di 4pagine;

2) Sostenibilità economico finanziaria del progetto: si dovrà dimostrare la capacità del proponente di dare copertura finanziaria agli investimenti e di autofinanziarsi per tutta la durata della concessione, sotto forma di relazione descrittiva da contenersi in un max di 6pagine;

3) Coerenza del progetto con le priorità indicate dall'Amministrazione intese come : creazione di spazi per la promozione di attività rivolte a soggetti svantaggiati; creazione di spazi per la promozione e organizzazione di attività culturali, ludico ricreative ed educative; sotto forma di relazione descrittiva da contenersi in un max di 6pagine;

4) Capacità di offrire servizi gratuiti al territorio con quantificazione dei costi che il concessionario dovrà sostenere; sotto forma di relazione descrittiva da contenersi in un max di 4pagine;

5) Promozione ed attivazione di una rete tra tutte le realtà territorialmente interessate, al fine di garantire il godimento del bene a più soggetti da dimostrarsi a mezzo intese e/o accordi debitamente sottoscritti dalle parti;

6) Numero del personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sul bene, sotto forma di elencazione di numero di addetti per qualifica e tipologia di rapporto.

La busta, contenente i due plichi, così predisposta dovrà pervenire mediante servizio postale, per mezzo di agenzia di recapito o a mano all'indirizzo di seguito riportato, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **26.11.2018** al protocollo dell'Ente Comune di Mesagne, **via Roma 9-Mesagne (BR)**.

Il recapito del plico entro i termini sopraindicati è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Le istanze consegnate o pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione, così come non verranno prese in considerazione istanze sostitutive e/o integrative delle precedenti.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno 10.12.2018 alle ore 09:00 in apposita sala presso l'Ufficio "Percorsi di Legalità" in via Castello, 9.

Alle sedute sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o loro delegati muniti di apposita delega.



9. Modalità di svolgimento della procedura di gara

Nel giorno e nell'ora indicato al punto 8, la Commissione Giudicatrice, appositamente nominata ai sensi dell'art. 6 del Regolamento, in una o più sedute pubbliche, in funzione del numero dei concorrenti, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procedeva:

- a) Verificare l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura della busta nonché dei plichi contenenti le buste "A", "B", e se del caso, a pronunciare le relative esclusioni;
- b) Verificare la correttezza formale dei plichi interni alla busta e, in caso negativo, a escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- c) Accantonare le **BUSTE "B" – OFFERTA TECNICA** affinché siano custodite in luogo sicuro da parte dell'Ente Appaltante;
- d) Aprire le **BUSTE "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** e, per ciascun concorrente, individuare e catalogare il contenuto, accertando altresì la completezza e correttezza formale di detta documentazione;
- e) Verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che, in base alla relativa dichiarazione, siano fra loro in situazione di controllo e, in caso positivo, a escluderli entrambi dalla gara;
- f) Verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti in situazione di collegamento sostanziale e, in caso positivo, escluderle tutte, con motivazione, dalla gara;

La Stazione Appaltante svolge, **ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, attività di verifica sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dai concorrenti qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità di quanto dichiarato, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti da provvedimento emanato sulla base della dichiarazione sostitutiva non veritiera presentata e, sarà soggetto alle altre sanzioni previste dalla normativa vigente.** L'esito di tale istruttoria sarà formalizzato in seduta pubblica.

In successiva seduta pubblica, la cui data e ora sono comunicate ai concorrenti, mediante pubblicazione di avviso sul sito internet <http://www.comune.mesagne.it/>, la Commissione proclama l'elenco definitivo dei concorrenti ammessi e di quelli eventualmente esclusi rappresentandone le motivazioni. Nella medesima seduta la Commissione procede all'apertura delle **BUSTE "B" – OFFERTA TECNICA**, per ciascun concorrente in regola con le specifiche tecniche, verificandone completezza e regolarità del contenuto, rinviando in una o più sedute riservate, la valutazione della documentazione presentata e l'attribuzione dei relativi punteggi, sulla base dei criteri indicati nel punto 9.1.

In successiva seduta pubblica, la cui data e ora sono comunicate ai soli concorrenti ammessi, mediante pubblicazione di avviso sul sito internet <http://www.comune.mesagne.it/>, la Commissione preventivamente dà lettura dei punteggi attribuiti alle **OFFERTE TECNICHE**.

Nella medesima seduta, la Commissione procede, pertanto, a formare la graduatoria sulla base dei punteggi complessivi ottenuti da ciascun concorrente, costituiti dalla sommatoria dei punti attribuiti all'offerta tecnica, dando immediata lettura di detta graduatoria.

Sarà individuato quale aggiudicatario provvisorio, il concorrente che avrà ottenuto il maggiore punteggio complessivo. Qualora sussista, tra uno o più concorrenti, situazione di parità di punteggio complessivo, si procederà seduta stante a sorteggio.



Ultimate le predette operazioni selettive, la Stazione Appaltante comunica ai primi due concorrenti classificati l'avvenuta aggiudicazione provvisoria.

Entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara e, comunque, prima dell'aggiudicazione definitiva, è imposto all'aggiudicatario provvisorio e al concorrente che immediatamente lo segue in graduatoria, di comprovare il possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativa richiesti dal presente avviso.

L'aggiudicatario provvisorio è tenuto a produrre la documentazione necessaria a comprovare il possesso anche degli altri requisiti di partecipazione.

La mancata dimostrazione, anche di uno solo, dei requisiti di qualsiasi tipo richiesti **A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA** determina l'espulsione del concorrente dalla graduatoria e le altre conseguenze previste dalla normativa vigente. Sulla base della graduatoria provvisoria è individuato, ove occorra, un nuovo aggiudicatario provvisorio al quale è chiesto, se del caso, di dimostrare a sua volta il possesso degli anzidetti requisiti di capacità di tecnico-organizzativa.

9.1 - Valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte sarà eseguita da Commissione Giudicatrice, appositamente nominata dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento mediante la sommatoria dei punteggi qualitativi attribuiti.

Il punteggio massimo attribuito dalla commissione giudicatrice è pari a punti 100 (cento):

- **ELEMENTI QUALITATIVI** **PUNTI 100(cento);**

Gli elementi prescelti per la valutazione degli aspetti qualitativi delle offerte sono indicati nella sottostante tabella:

TABELLA – ELEMENTI QUALITATIVI		PUNTI
1- Qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale ed economico		Max 20
2 -Sostenibilità economico finanziaria del progetto		Max 15
3 -Coerenza del progetto con le priorità indicate dall'Amministrazione ;		Max 10
Sub Criterio 3.1 - creazione di spazi per la promozione di attività rivolte a soggetti svantaggiati;	Max 5	



Sub Criterio 3.2 - creazione di spazi per la promozione e organizzazione di attività culturali;	Max 5	
Capacità di offrire servizi gratuiti al Comune con quantificazione dei costi che l'associazione dovrà sostenere		Max 15
Promozione ed attivazione di una rete tra gli enti territorialmente coinvolti al fine di garantire il godimento del bene a più soggetti		Max 20
Numero del personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sul bene		Max 20
TOTALE	//	Max 100

Ultimata la valutazione di tutte le offerte tecniche ed attribuiti i relativi punteggi, sulla scorta delle succitate indicazioni, la Commissione procederà a stilare apposita graduatoria.



10. Disposizioni generali

- a) L'individuazione dell'aggiudicatario potrà aver luogo anche alla presenza di un'unica offerta valida, sempre che sia ritenuta, a insindacabile giudizio della Stazione Appaltante, idonea e conveniente;
- b) Qualora l'offerta tecnica del concorrente risultato primo nella graduatoria provvisoria non abbia ottenuto un punteggio pari o superiore a 50, la Stazione Appaltante può determinare di non procedere all'aggiudicazione definitiva.
- c) All'apertura delle buste potrà assistere il legale rappresentante di ciascun offerente, oppure, in sua vece, una sola persona munita di giusta delega.
- d) La stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto qualora sussistano o intervengano motivi di interesse pubblico determinanti l'inopportunità della stessa. Nulla sarà dovuto, in ogni caso, alle società concorrenti al verificarsi di tale evenienza.
- e) L'aggiudicazione è comunque subordinata al positivo esito delle verifiche, anche d'ufficio, in tema di requisiti generali e all'esito positivo delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.
- f) L'aggiudicazione è senz'altro impegnativa per il concorrente provvisoriamente aggiudicatario, mentre nei riguardi dell'Ente Appaltante essa è subordinata all'ottenimento delle approvazioni di legge, riservandosi, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva senza che l'aggiudicatario provvisorio possa pretendere nulla.

11. Informazioni ed avvertenze

E' facoltà dei concorrenti compiere un sopralluogo presso l'immobile interessato.

La mancata effettuazione del sopralluogo per qualsiasi motivo, anche per cause non ascrivibili al richiedente, non costituirà motivazione ostativa alla presentazione dell'offerta.

Si avvisa che dopo la conferma dell'aggiudicazione definitiva che sarà formulata a cura dell'Ente Appaltante con apposita lettera (trasmessa anche a mezzo fax o per posta elettronica certificata) si farà seguito, con regolare formale contratto di concessione. L'aggiudicatario pertanto dovrà essere in grado di produrre i documenti richiesti entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione.

Il predetto contratto impegnerà l'aggiudicatario all'atto stesso della sua sottoscrizione.

11.1 Documenti da presentare per la stipula del contratto.

Il concorrente, dichiarato aggiudicatario definitivo, dovrà produrre:

- polizza assicurativa con massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) che copra i rischi RCT, RCO ed incendio e furto;

Si avvisa che per ogni comunicazione, si dovrà fare riferimento a: "Ufficio percorsi di Legalità", utilizzando i seguenti recapiti: tel. 0831/776065-email: cultura@comune.mesagne.br.it; posta certificata: cultura@pec.comune.mesagne.br.it

Il Responsabile Unico del procedimento
Dott.ssa Concetta FRANCO