



CITTÀ DI COPERTINO

PROVINCIA DI LECCE
Tel. 0832/938311- Fax 0832/933522

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED OO.PP
SETTORE URBANISTICO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DI UN BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI COPERTINO EX ART. 48 DEL D. LGS. N. 159/2011 RECANTE "CODICE ANTIMAFIA"

1. FINALITÀ E OGGETTO

Il Comune di Copertino, in conformità alla D. Lgs. 159/2011 promuove l'utilizzo a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Copertino e non utilizzati per finalità istituzionali.

Oggetto della presente selezione è l'individuazione dei soggetti cui concedere in uso tali beni immobili.

Il presente avviso con l'elenco dei beni immobili confiscati, la relativa modulistica, il capitolato d'onere sono consultabili sul sito internet www.comune.copertino.le.it. Copia degli stessi può essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico, Via G.B. Del Prete, 2 – COPERTINO.

Le schede relative a ciascun immobile sono visionabili nei giorni martedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00, presso l'Ufficio Tecnico, Via G.B. Del Prete, 2 – Copertino previo accordo con il personale.

Il sopralluogo agli immobili di interesse dovrà essere richiesto con istanza sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente da presentare presso l'Ufficio Tecnico – Sezione Patrimonio, concordando la data di sopralluogo con il personale.

I beni sono concessi a titolo gratuito a seguito di stipula di contratto-convenzione.

2. DESTINATARI

Possono avanzare richiesta di concessione in uso a titolo gratuito ex art. 48 del D.Lgs. n. 159 del 6 settembre 2011, c.d. "Codice antimafia beni confiscati alla criminalità organizzata", per finalità sociale conferente con la destinazione d'uso stabilita dall'Amministrazione e riportata nell'elenco di cui all'allegato 1, a pena di esclusione, i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

- Comunità, anche giovanili;
- Enti, associazioni, maggiormente rappresentative degli Enti Locali;
- Organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11 agosto 1991, n. 266;

- Cooperative sociali di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381 o comunità terapeutiche e centro di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309;
- Associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modificazioni.
- Comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti o sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n.309 del 09/10/1990;
- Operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti..

I beni disponibili, ai fini della presente concessione, da intendersi come lotti unici, sono di seguito elencati:

Lotti oggetto dell'avviso pubblico

n. lotto	Com Immob.	Indirizzo Immobile	Sotto tipologia Bene	Dati catastali			superficie in m ²	Stato immobile
				Fg	P.IIa	Sub		
06	Copertino	Terreno coltivato a seminativo in località Paraida	Terreno agricolo	7	144-146		ha 0.34.27	immediatamente utilizzabile
07	Copertino	Terreno coltivato a seminativo in località Pizzo dell'Olmo	Terreno agricolo	10	164		ha 0.45.00.	immediatamente utilizzabile
08	Copertino	Terreni coltivati ad uliveto ubicati in località Giancani.	Terreno agricolo	29	60-34-35-3-33-43-95-156		ha 4.97.88	immediatamente utilizzabile
12	Copertino	Terreno agricolo in località Li Monaci	Terreno Agricolo	58	113-118-221-139-140-142-144-146		Ha. 0.09.24	immediatamente utilizzabile
13	Copertino	Appartamento a p.t. con autorimessa di mq. 59, sito in via T. Fiore, 12	Immobile	43	3260	1-2	Garage 59 e appartamento p 199 mq 8 vani	da ristrutturare
14	Copertino	Terreno agricolo in località Li Tumi	Terreno Agricolo	49	410		Ha.3.61.28	immediatamente utilizzabile

15	Copertino	Immobile in corso di costruzione costituito da civile abitazione e p.1°, locale commerciale di mq. 168 e autorimessa di mq. 33 a p.t., sito in piazza Resistenza	Immobile	24	441	4-5-6-7	168+33	Piano terra da completare impianti e piano primo da completare finiture, impianti, infissi
16	Copertino	Immobile in corso di costruzione costituito da civile abitazione a piano primo, sito in via Po	Immobile	18	784	4		Allo stato rustico, da completare

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A PENA DI ESCLUSIONE

1. I soggetti interessati alla concessione in uso a titolo gratuito di uno o più beni di cui all'elenco **riportato al paragrafo precedente del presente avviso**, dovranno avanzare all'Amministrazione Comunale, per uno o più beni che intendono ottenere in concessione in uso a titolo gratuito, apposita domanda, utilizzando il modello allegato al presente avviso (**allegato C**) - da compilare in ogni sua parte, a pena di esclusione, completa delle autodichiarazioni ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 - sottoscritta dal rappresentante legale del Soggetto richiedente, in carta semplice e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, attestante:
 - a) di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrattare con la P.A., di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - b) i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero Registro, Albo o altro Elenco (eventualmente da specificare) in relazione alla ragione giuridica del soggetto istante;
 - c) la tipologia e gli estremi dell'atto con cui sono stati conferiti i poteri al legale rappresentante del soggetto istante;
 - d) di applicare, per i soci dipendenti o dipendenti, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
 - e) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - f) di aver esaminato le schede dell'elenco immobili confiscati e di aver visionato l'immobile/gli immobili di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito e, quindi, di essere a conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla realizzazione del progetto proposto, sulle condizioni della concessione in uso a titolo gratuito e sull'espletamento delle attività previste nel progetto, oltre che dei lavori manutentivi necessari;
 - g) di ritenere l'immobile/gli immobili di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito idonei rispetto al progetto che si intende realizzare;
 - h) di impegnarsi a comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;

- i) di essere in regola, ove tenuti, con le norme di cui alla legge n. 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili oppure di non essere soggetti a tale norma;
- j) di assumersi l'onere delle spese condominiali nonché di quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per eventuali lavori di ristrutturazione e messa a norma dei locali rispetto all'effettivo utilizzo, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- k) di impegnarsi a fornire, a richiesta dell'Ente,, tutti i dati necessari alla verifica dei requisiti auto dichiarati;
- l) di accettare tutte le prescrizioni di cui al presente avviso, nonché del capitolato d'oneri.

2. Progetto che il soggetto richiedente propone di svolgere tramite l'utilizzo del bene o dei beni del/i quale/i si richiede la concessione in uso a titolo gratuito.

Si precisa che, ai fini dell'ammissibilità, le proposte progettuali dovranno concernere i seguenti ambiti di intervento:

- 1) **inclusione sociale e cittadinanza attiva**
(es. qualità della vita, giovani, anziani, sport, pari opportunità, apprendimento, accesso al lavoro, disabilità, minori, etc.);
- 2) **sviluppo di attività di natura culturale**
- 3) **tutela e valorizzazione del territorio**
(es. sviluppo sostenibile, turismo, sviluppo urbano e rurale, tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale, culturale ed artistico etc.).

La proposta progettuale a presentarsi dovrà constare delle seguenti parti:

- Specificazione e descrizione delle attività da svolgersi nell'immobile o negli immobili richiesti;
- Individuazione dei destinatari del progetto;
- Possibili contatti di rete a livello cittadino sia con soggetti pubblici sia con soggetti privati (parte eventuale)
- Interventi manutentivi che si intendono svolgere e costi presunti relativi;
- Tempo di durata della concessione, da correlarsi allo svolgimento del progetto ed all'investimento previsto per i lavori di manutenzione sull'immobile o sugli immobili richiesti.
- Relazione sulla struttura organizzativa del richiedente, dalla quale emerga:
 - l'idoneità della medesima a far fronte al progetto da mettere in atto;
 - le capacità professionali - organizzative dei soggetti impiegati per la realizzazione del progetto da realizzarsi

4. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO

Per la partecipazione alla selezione il soggetto interessato dovrà far pervenire, a pena di esclusione, entro il termine delle ore **12:00 del 13/01/2024** in unico plico sigillato e controfirmato sui lembi la seguente documentazione:

- 1) Richiesta di partecipazione (BUSTA 1) a pena di esclusione, sigillata su cui, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura “Richiesta di partecipazione”;
- 2) Proposta progettuale (BUSTA 2)) a pena di esclusione, sigillata su cui, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura “Proposta progettuale”.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Copertino attraverso le seguenti modalità:

- 1) consegna a mani presso l’Ufficio Protocollo in via Malta n. 10;
- 2) a mezzo raccomandata A.R. del servizio Poste Italiane, oppure a mezzo corriere o agenzia di recapito.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l’Amministrazione non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non perverrà entro la scadenza fissata.

Detto plico debitamente sigillato dovrà essere trasmesso al seguente indirizzo:

COMUNE DI COPERTINO – UFFICIO PATRIMONIO –BANDO PER L’ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI CONFISCATI – VIA MALTA M. 10;

Il plico sigillato deve recare, oltre all’intestazione del mittente e l’indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: “NON APRIRE - RICHIESTA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA”.

Oltre il termine stabilito non sarà ritenuta valida alcun’altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di altra precedentemente presentata.

5. PROCEDURE DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

La Commissione interna debitamente nominata, acquisite le richieste, individuerà il Concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate che dovranno tendere all’effettivo utilizzo del bene in argomento per finalità pubbliche meritorie, anche nel rispetto delle prescrizioni del decreto di destinazione dell’Agenzia del Demanio – Direzione Centrale per i servizi immobiliari - Direzione Gestione beni confiscati, e delle finalità di cui al vigente Codice delle leggi Antimafia e delle misure di prevenzione (D.lgs. n° 159/2011 e ss.mm.ii.).

Previa verifica dei requisiti di ammissibilità, ai fini della valutazione comparativa per l’individuazione del Concessionario, si applicheranno i seguenti criteri riferiti ad una pluralità di elementi in merito alla qualità della proposta progettuale ed alla capacità tecnico/organizzativa a cui verranno attribuiti i seguenti punteggi:

- 5.1 Qualità della proposta progettuale in termini di effettiva e concreta ricaduta positiva sul territorio dal punto di vista socio-sanitario, socio-culturale e socio-economico, fondata anche sull’analisi del contesto di appartenenza e dell’eventuale coinvolgimento di soggetti fragili; punteggio massimo 50 punti;
- 5.2 Capacità organizzativa relativa all’assetto organizzativo del soggetto richiedente e al personale che si intende impiegare per la realizzazione del progetto, con indicazione dell’esperienza

eventualmente già maturata nel complesso dall'associazione/ente e dai singoli operatori (da documentare attraverso curriculum);

punteggio massimo 24 punti;

5.3 Capacità tecnica relativa all'esperienza e alla professionalità acquisita nella gestione di beni pubblici, con eventuale specifico riguardo per il settore dei beni confiscati a favore di Enti Pubblici;

punteggio massimo 16 punti

5.4 Tempi effettivi previsti per la funzionalità a regime della proposta progettuale presentata;

punteggio massimo 10 punti.

Si precisa sin d'ora che – fermi restando i fattori ponderali sopra evidenziati – saranno valutate più favorevolmente le proposte progettuali che sviluppino:

- a) attività a favore della tutela della salute pubblica, della ricerca medica, della prevenzione e della sensibilizzazione;
- b) attività in favore di persone che si trovano in condizione di disagio sociale;
- c) attività di promozione culturale e della legalità;
- d) attività in favore dei disabili;
- e) attività in favore dei giovani, in particolare per l'orientamento/avviamento al lavoro.

È sempre possibile, in funzione tanto della specificità delle singole proposte progettuali pervenute all'Amministrazione Comunale quanto dell'intensità di utilizzo desumibile dalle stesse, che l'Ente stabilisca di concedere l'uso di singole parti dell'immobile a più di un soggetto, con obbligo di condivisione degli spazi comuni e di compartecipazione alle spese secondo modalità che saranno meglio disciplinate nelle rispettive convenzioni d'uso.

Si puntualizza, infine, che ogni candidato potrà essere destinatario dell'affidamento di n. 1 (uno) solo bene confiscato e, pertanto, qualora risultasse assegnatario di più immobili sarà invitato ad optare a pena di decadenza per l'assegnazione del solo ed unico immobile che gli potrà essere.

6. CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO - MODALITÀ E ORGANO COMPETENTE

Il giorno fissato per la gara, che sarà debitamente comunicato sul sito istituzionale del Comune di Copertino, la Commissione procederà in seduta pubblica all'esame della documentazione prodotta dagli offerenti ai fini dell'ammissione alla gara.

Successivamente, in forma riservata, la Commissione di gara procederà alla valutazione della proposta progettuale.

Conclusa la valutazione tecnica con l'attribuzione dei singoli punteggi, si procederà alla stesura della graduatoria finale sommando i punteggi attribuiti.

In caso di parità di punteggio, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Il bene potrà essere concesso anche in presenza di una sola domanda pervenuta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione del bene se nessuna proposta progettuale conseguirà il punteggio minimo di 50 punti e di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso si renda necessario.

In una successiva seduta pubblica sarà data lettura della graduatoria e si procederà all'assegnazione in via provvisoria del bene al partecipante che si sarà collocato al primo posto.

Si precisa che la concessione del bene al partecipante provvisoriamente individuato dalla Commissione esaminatrice è subordinata all'acquisizione delle informazioni prefettizie sul soggetto richiedente, ai sensi della normativa vigente in materia di antimafia, sulle persone dei soci, degli amministratori e del personale che lo stesso soggetto intende impiegare a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività previste nella proposta gestionale.

Il Responsabile del Settore competente, preso atto dell'esito della gara, previo accertamento del possesso di tutti i requisiti dichiarati e della capacità tecnica e organizzativa, nonché dell'esito delle informazioni prefettizie acquisite individuerà, con apposita determinazione, il Concessionario per l'adozione del provvedimento di concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere alla stipula della Convenzione 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.

L'aggiudicazione è senz'altro impegnativa per il concorrente provvisoriamente aggiudicatario, mentre nei riguardi dell'Amministrazione Comunale 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.

Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per legge, sono a carico del Concessionario.

Perfezionata la concessione, il Responsabile ne darà notizia all'Agenzia Nazionale, al Prefetto ed ai Responsabili territoriali della Polizia di Stato, dell'Arma dei Carabinieri e della Guardia di Finanza.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare sugli immobili affidati in concessione d'uso a titolo gratuito eventuali ulteriori lavori di manutenzione straordinaria (oltre a quelli eseguiti prima della pubblicazione del presente Avviso), anche in ipotesi di acquisizione di finanziamenti.

7. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso a titolo gratuito è rilasciata per un periodo non superiore a 6 anni ai sensi dell'ex art. 14 del D.P.R. 296/2005, dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

Potrà essere valutata l'opportunità in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, per una durata superiore ai sei anni, comunque non eccedente i diciannove anni.

Può essere stabilito un termine superiore ai sei anni anche nell'ipotesi in cui il concessionario si obbliga a eseguire consistenti opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose con indicazione del termine di ultimazione delle stesse.

Su motivata richiesta del Concessionario, previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale della permanenza e dell'attualità di tutti i requisiti di assegnazione iniziali e di un nuovo progetto gestionale esteso all'intero periodo di proroga, la concessione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto, fermo restando il limite massimo dei 19

anni complessivi in relazione all'entità dei lavori di ristrutturazione effettuati o da effettuarsi sul bene immobile in concessione in uso a titolo gratuito. In ogni caso, alla scadenza della concessione non competerà al Concessionario alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

La durata della concessione in uso a titolo gratuito sarà modulata tenendo conto di quanto argomentato in sede di offerta progettuale. Pertanto, la Commissione valutatrice – in base agli elementi forniti in fase di proposta progettuale circa il rapporto durata progettuale/attività manutentive ed investimenti – potrà accogliere la richiesta temporale avanzata dal soggetto istante, ovvero rimodularla.

8. CESSIONE DEL BENE E DELLA CONVENZIONE

Il Concessionario non potrà cedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi a qualunque titolo la convenzione neanche nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto.

9. CONTROLLI

Il bene non potrà essere utilizzato come mera sede sociale di rappresentanza di associazioni, enti e cooperative sociali, dovendosi in esso altresì svolgere in concreto attività a servizio del territorio e della collettività.

È rimesso all'Amm.ne Com.le, attraverso gli uffici appositamente incaricati in ragione delle loro specifiche competenze, il controllo sul Concessionario, sul bene concesso e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato l'effettivo conseguimento dell'interesse pubblico, delle disposizioni di legge e di quelle stabilite nell'atto di concessione.

L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza a carico del Concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi della D.Lgs. 159/2011 e s.m.i., la concessione in uso a titolo gratuito.

Il Comune potrà in ogni momento attivare a carico del Concessionario ispezioni, accertamenti d'ufficio, disponendo anche l'esibizione di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità citate.

Ciò per il tramite delle Strutture funzionalmente a tanto competenti.

10. DECADENZA

La concessione in uso a titolo gratuito sarà dichiarata decaduta o revocata nei casi previsti dall'art. 5 del Capitolato d'oneri.

Il Dirigente Area Pianificazione Territorio e OO.PP.

Ing. Fabio Minerva