



# **Città di CASARANO**

Provincia di Lecce

[www.comunedicasarano.com](http://www.comunedicasarano.com)

## **AVVISO PUBBLICO**

**Avviso pubblico finalizzato alla scelta di un soggetto gestore con cui co-progettare gli interventi di recupero, riconversione e gestione del bene confiscato alla mafia sito nel Comune di Casarano in Via V. Emanuele II nr.82, ai fini della partecipazione al bando della Regione Puglia "Libera il Bene".**

### **Premessa - Finalità dell'Avviso Pubblico**

Con Determinazione della Dirigente del Servizio Innovazione n. 48 del 20 Ottobre 2009 la Regione Puglia ha pubblicato "Libera il Bene", l'Avviso Pubblico per la promozione del riuso dei beni confiscati in Puglia alla criminalità organizzata.

Libera il Bene è un'iniziativa promossa dalla Regione Puglia - Assessorato alla Trasparenza e Cittadinanza Attiva - Servizio Innovazione - Ufficio Cittadinanza Attiva nell'ambito del Programma per le Politiche Giovanili Bollenti Spiriti.

Lo scopo di Libera il Bene è promuovere il riuso dei beni confiscati alla criminalità organizzata per scopi sociali, economici e di tutela ambientale.

Libera il Bene è un'iniziativa rivolta ai comuni e alle province pugliesi destinatari di beni confiscati già iscritti nei rispettivi patrimoni immobiliari.

Attraverso Libera il Bene, la Regione Puglia intende finanziare la ristrutturazione/adeguamento dei beni confiscati, la loro rifunzionalizzazione attraverso l'acquisto di forniture (attrezzature, arredi, macchinari, veicoli, ecc.) e la gestione del primo anno di attività.

La gestione dei beni confiscati dovrà affidata a organizzazioni del territorio selezionate dai comuni partecipanti attraverso procedure di evidenza pubblica.

Ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso Pubblico "Libera il Bene", il soggetto gestore deve essere selezionato ricorrendo a procedure di evidenza pubblica dal soggetto proponente, preliminarmente alla candidatura della domanda al bando regionale.

Il Comune di Casarano rientra tra i soggetti proponenti previsti dall'articolo 4 dell'Avviso Pubblico "Libera il bene".

Il Bene sito in Via V. Emanuele II nr.82 e riportato al N.C.E.U. al fg.20 particelle nr. 135 e nr. 2203 sub.2 risulta destinato e consegnato al Comune di Casarano con disposizione del Dirigente dell'Agenzia del Demanio con provvedimento nr. 42169 del 29/10/2007 e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Lecce al nr.9616 del Registro Generale e nr.6225 del Registro particolare (cfr. Allegato 1).

Il Comune di Casarano con D.G.C. n. 372 del 31.12.2009 ha deliberato la propria partecipazione all'Avviso Pubblico "Libera il Bene" in qualità di soggetto proponente individuando il suddetto bene

come immobile oggetto delle attività progettuali.

Al fine della partecipazione all'Avviso Pubblico "Libera il Bene", il Comune di Casarano intende selezionare un soggetto gestore sulla base della valutazione di proposte progettuali relative ad ipotesi di riutilizzo del bene confiscato, proposte utili alla co-progettazione finalizzata alla partecipazione all'iniziativa regionale "Libera il Bene".

Tale selezione è disciplinata attraverso il presente Avviso Pubblico.

### **Art. 1 - Destinatari**

Possono partecipare al presente Avviso Pubblico i soggetti appartenenti nelle categorie previste dalla Legge 109/96 (comunità, enti, associazioni, organizzazioni di volontariato, cooperative sociali, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti, ecc.).

### **Art. 2 - Proposte progettuali ammissibili**

In linea con le previsioni dell'iniziativa "Libera il Bene", le proposte progettuali ammissibili dovranno essere riferite ai seguenti ambiti di intervento:

- tutela e valorizzazione del territorio (es. sviluppo sostenibile, turismo, sviluppo urbano e rurale, tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale, culturale e artistico, ecc.);
- inclusione sociale e cittadinanza attiva (es. qualità della vita, disabilità, antirazzismo, migranti, minori, giovani, anziani, sport, pari opportunità, apprendimento, accesso al lavoro, impegno civile, legalità, ecc.);
- sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali per la produzione di beni e l'erogazione di servizi.

Ogni soggetto proponente può presentare una sola proposta progettuale riguardante il bene confiscato oggetto di concessione.

### **Art. 3 - Documentazione da presentare**

I soggetti interessati alla concessione del bene confiscato oggetto del presente Avviso dovranno avanzare all'Amministrazione Comunale un'apposita richiesta utilizzando il modello allegato al presente Avviso (allegato 2). La richiesta, da compilare in ogni sua parte, a pena di esclusione, deve essere firmata dal legale rappresentante e dovranno essere allegati a pena di esclusione i seguenti documenti:

1. atto costitutivo e statuto
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà resa, ai sensi e per gli effetti degli art. 46, 47 del D.P.R. n. 445/2000 dal rappresentante legale del soggetto richiedente, in carta semplice e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità, da redigere utilizzando il modello allegato al presente avviso (allegato 3) attestante:
  - a) di non trovarsi in condizioni di incapacità a trattare con la P.A., di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia (art. 10 della L. 575/65), e la non sottoposizione a procedimenti penali e misure preventive;

- b) per le cooperative sociali: il numero e la data di iscrizione al relativo Albo delle Società Cooperative presso la Camera di Commercio, secondo quanto previsto dal decreto 23 giugno 2004 del Ministero delle Attività Produttive;
  - c) per le organizzazioni di volontariato ex L. 266/91 e s.m.i.: il numero e la data di iscrizione nel relativo Registro regionale;
  - d) di applicare per i soci 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 visionato l'immobile del quale si richiede la concessione e, quindi, di essere a conoscenza delle condizioni e delle circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla realizzazione del progetto proposto, sulle condizioni della concessione e sull'espletamento delle attività previste nel progetto;
  - g) l'idoneità dell'immobile di cui si richiede la concessione 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 con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
  - j) di essere in regola con le norme di cui alla L. 68/99 in materia di diritto al lavoro di disabili oppure di non essere soggetti a tale norma;
  - k) di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse;
  - l) di assumersi l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile.
3. il progetto di gestione che il soggetto richiedente propone di svolgere tramite l'utilizzo del bene del quale si richiede la concessione, redatto e sottoscritto dal legale rappresentante, contenente:
- a) la descrizione degli obiettivi qualitativi e quantitativi che si intendono raggiungere attraverso la realizzazione dell'idea;
  - b) la descrizione sintetica degli interventi di ristrutturazione /adeguamento/rifunzionalizzazione necessari alla realizzazione dell'idea
  - c) la descrizione del sistema di attività, servizi e/o prodotti che si intendono realizzare nella attuazione del progetto;
  - d) il modello organizzativo del progetto in termini di combinazione di risorse umane in funzione della realizzazione delle attività;
  - e) le eventuali partnership/reti attivate o da attivare;
  - f) la durata del progetto;
  - g) Il follow up in termini di possibilità di prosecuzione, continuità e sviluppo dell'idea progettuale nel tempo;

- h) Il piano economico relativo alla gestione (analisi dei costi e dei ricavi di gestione).
4. Curriculum vitae dell'organizzazione richiedente, con l'indicazione delle attività svolte, dei committenti pubblici e privati per i quali si è prestato servizio e degli importi relativi a ciascuna attività.

#### **Art. 4 - Modalità e termini per la presentazione della domanda**

Il plico contenente la richiesta di concessione firmata dal legale rappresentante e la documentazione richiesta deve pervenire pena l'esclusione dalla selezione, a mano ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 12.02.2010** al seguente indirizzo:

**"COMUNE DI CASARANO" P.zza San Domenico nr.1 - 73042 Casarano (LE) -**

Il plico deve essere a pena di esclusione chiuso con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **"NON APRIRE - RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE PER L'AVVISO PUBBLICO LIBERA IL BENE"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione comunale non è responsabile per il mancato tempestivo recapito del plico suddetto.

Il plico deve contenere al suo interno a pena di esclusione, oltre alla richiesta di concessione, anche tutti i documenti di cui ai punti 1, 2,3 e 4 del precedente art. 3.

#### **Art. 5 - Modalità di selezione**

Una apposita commissione tecnica nominata dall'amministrazione comunale esaminerà le richieste pervenute e la documentazione presentata e valuterà, sulla base dei criteri di valutazione di cui al successivo art.6, le proposte progettuali.

#### **Art. 6 - Criteri di valutazione**

Al fine della valutazione comparativa, la commissione avrà a disposizione complessivamente 100 punti da attribuire nel seguente modo:

**Progetto preliminare per la realizzazione dei lavori di recupero e la dotazione di forniture del bene confiscato**

<i>Indicatore</i>	<i>Criteri</i>	<i>Punteggio</i>
Qualità del progetto preliminare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adeguatezza e coerenza delle previsioni progettuali (realizzazione di lavori e dotazione di forniture) rispetto alle ipotesi di riutilizzo del bene.</li> </ul>	Fino a 15 punti
Fattibilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cantierabilità dell'intervento;</li> <li>congruità dei tempi di realizzazione</li> </ul>	Fino a 5 punti
Sostenibilità ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adozione di interventi per la sostenibilità ambientale (es. utilizzo di materiali ecocompatibili, previsione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili).</li> </ul>	Fino a 10 punti
<b>Totale</b>		<b>Fino a 30 punti</b>

**Progetto di riutilizzo del bene riconvertito**

<i>Indicatore</i>	<i>Criterio</i>	<i>Punteggio</i>
Qualità del Progetto di riutilizzo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analisi del contesto settoriale e territoriale di riferimento;</li> <li>chiarezza degli obiettivi qualitativi e quantitativi;</li> <li>chiarezza nella definizione del sistema di attività, servizi e/o prodotti servizi previsti;</li> <li>coerenza tra obiettivi, sistema di attività e servizi e risorse umane;</li> <li>realizzabilità concreta delle attività e servizi previsti nel progetto in relazione ai vincoli e criticità specifiche del settore di intervento;</li> <li>partecipazione e coinvolgimento del territorio;</li> <li>elementi di innovatività.</li> </ul>	fino a 30 punti
Sostenibilità economico-finanziaria e follow up	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coerenza interna tra attività e servizi previsti dal progetto e piano finanziario;</li> <li>prospettive di prosecuzione e ulteriore sviluppo delle attività dopo il primo anno di gestione</li> </ul>	fino a 15 punti
<b>Totale</b>		<b>Fino a 45 punti</b>

**Soggetto gestore del bene riconvertito**

<i>Indicatore</i>	<i>Criterio</i>	<i>Punteggio</i>
Esperienza e competenze dell'organizzazione selezionata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adeguatezza del soggetto selezionato rispetto ai contenuti del progetto;</li> <li>esperienza del soggetto selezionato nel settore di intervento.</li> </ul>	fino a 15 punti
Partnership	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di partner e coerenza degli stessi con il settore di intervento</li> </ul>	fino a 10 punti
<b>Totale</b>		<b>Fino a 25 punti</b>

## **Art. 7 - Funzioni del soggetto selezionato, modalità e durata della concessione**

Sulla base della graduatoria formulata dalla commissione di valutazione, in base ai criteri di cui all'art. 6, risulterà vincitore del presente avviso pubblico il soggetto primo classificato.

Il soggetto selezionato (vincitore) dovrà affiancare, a titolo gratuito e senza oneri a proprio carico, l'amministrazione comunale nelle attività di progettazione dell'intervento di recupero e riuso del bene confiscato di cui alla premessa del presente Avviso.

Tale co-progettazione è finalizzata alla partecipazione all'Avviso Pubblico "Libera il Bene".

Il bene verrà concesso in gestione al sotto selezionato con apposita determina dirigenziale.

Come previsto dall'art. 8 dell'Avviso Pubblico "Libera il bene", il soggetto selezionato potrà avvalersi per lo start-up delle attività di gestione (riferito ai primi 12 mesi) di un contributo massimo pari al 10% dell'importo totale del progetto finanziato.

I rapporti tra amministrazione e concessionario/gestore saranno disciplinati da apposita convenzione.

In caso di mancato finanziamento da parte della Regione Puglia attraverso l'Avviso Pubblico "Libera il Bene", al soggetto selezionato sarà riconosciuta la facoltà di recedere dalle obbligazioni assunte con il presente avviso, ovvero di rinegoziare con l'amministrazione le condizioni d'uso e gestione del bene confiscato.

## **Art. 8 - Cessione del bene e della convenzione**

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di convenzione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, la convenzione stipulata.

## **Art. 9 - Controlli**

L'amministrazione comunale ha facoltà di esercitare il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nella convenzione di concessione. Analoghi controlli potranno essere effettuati dagli uffici prefettizi.

## **Art. 10 - Decadenza**

Oltre che per scadenza naturale, la concessione potrà cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolta la convenzione nei seguenti casi:

- a) mutamento dell'uso pattuito della struttura;
- b) venir meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale;
- c) scioglimento del soggetto concessionario o sua accertata procedura in atto;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- e) inosservanza da parte del concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempimento agli obblighi previsti dalla convenzione.

La concessione sarà inoltre revocata nei seguenti casi:

- a) qualora le informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento delle proprie attività;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della legge 575/65 e s.m.i. la concessione;
- c) qualora il concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale, la convenzione o il bene oggetto di concessione;
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Pronunciata la decadenza\revoca della concessione, l'immobile dovrà essere acquistato alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Casarano, nonché sul sito del Comune di Casarano [www.comunedicasarano.com](http://www.comunedicasarano.com) a far data dal 12 gennaio 2009.

Casarano, 12.01.2010

Il Responsabile di Servizio  
F.to Ass. del Terr. - Urbanistica - Edilizia  
(Arch. Andrea CARROZZO)