



**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI UN IMMOBILE SITO IN CATANIA
VIA PIETRO DELL'OVA CIVICI 133,135,137,139,141**

DETERMINA A CONTRARRE N.B16/204 DEL 17.06.2016

1. Premessa

Il Comune di Catania ha nella sua disponibilità un immobile sito in via Pietra dell'Ova 133,135,137,139,141, giusta Decreto di Confisca prot. n. 11511 del 19.05.2009, (K 65448-65451-65453), confiscato alla criminalità organizzata;

L'immobile è costituito da una palazzina a due piani fuori terra, sita al superiore indirizzo, consta da appartamenti di cui il primo catastalmente censito come unica unità e posta su due livelli di mq 65 circa al piano terra e mq 83 circa al primo piano, il secondo posto al piano terra, di mq 165 circa ed il terzo ubicato al primo piano di mq 102 circa, censiti al N.C.E.U. al fg 3 particelle 208 il primo, 209 sub 1 e 2 il secondo ed il terzo, come da stralcio planimetrico allegato.

Il corpo di fabbrica da affidare in comodato d'uso è l'intera palazzina. L'immobile risulta bisognoso di interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

Considerato che il Comune di Catania promuove la cooperazione, la solidarietà anche attraverso le azioni che mirano alla riduzione delle cause di emarginazione, favorendo lo sviluppo socio-lavorativo, coinvolgendo in progetti la più ampia parte di popolazione, un importante contributo alla rivalutazione e qualificazione dell'immobile può essere dato dall'insediamento in loco di associazioni che promuovono la pratica di attività di laboratorio, di educazione alla legalità, che realizzino attività a sfondo sociale, di educazione alla animazione socio-educativa, di partecipazione per le comunità marginali, in modo da promuovere la loro inclusione ed integrazione nella società.

2. Oggetto della Concessione

Oggetto della Concessione in comodato gratuito è l'immobile sito in via Pietra dell'Ova ai civici 133,135,137,139,141, come meglio identificato nell'allegata planimetria.

3. Soggetti ammessi al Bando

I soggetti che potranno presentare istanza di partecipazione sono tutti quelli individuati all'art. 1 del "Regolamento per l'affidamento di beni confiscati alla criminalità organizzata" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 17.06.2014 ovvero : a comunità, anche giovanili, ad enti, ad organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11 agosto 1991 n.266, a cooperative sociali di cui alla Legge 6 novembre 1991 n.381, o a 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 Decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n.309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art.13 della Legge 8 luglio 1986 n.349, e successive



modificazioni, regolarmente costituite già alla pubblicazione del presente avviso e che dimostrino documentalmente l'attività svolta.

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 cause di esclusione di cui all'art. 80 del *Dlgs 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 , giusta la previsione dell'art. 9 del Regolamento Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.104/2014, per favorire l'insediamento di tali soggetti nell'ambito del territorio e per una durata di anni 10 (dieci), 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. Oneri a Carico del Concessionario

Saranno a carico del concessionario gli oneri di cui all'art. 10 “ Regolamento per l'affidamento di beni confiscati alla criminalità organizzata” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 17.06.2014 e precisamente :

- Stipulare contratti d'assicurazione a copertura dell'integrità del bene;
- Stipulare polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per la responsabilità civile ed esonerare espressamente il Comune da qualsiasi responsabilità;
- Rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- Utilizzare il bene esclusivamente per l'attività oggetto della concessione;
- Tenere informato l'ente dell'attività svolta e accettare i controlli e le ispezioni del Comune;
- Effettuare tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie del bene;
- Effettuare la custodia e la pulizia;
- Sostenere le spese per ogni utenza ritenuta necessaria;
- Richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento dell'attività;



- Trasmettere, annualmente, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione.
- Trasmettere, annualmente, 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;
- Esporre nei beni concessi una o più targhe sulle quali dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Catania, il numero della concessione e la dicitura "Bene confiscato alla mafia acquisito al Patrimonio del Comune di Catania";
- Restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontreranno, al momento della restituzione, danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione ne richiede la rimessa in pristino e, in caso di inottemperanza, provvede in danno;
- Essere in regola con la normativa antimafia;
- Inserire, nel materiale divulgato relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, lo stemma del Comune di Catania al fine di promuovere l'immagine del territorio. Nell'ipotesi di prodotti derivanti dalla coltivazione dei terreni occorre inserire nelle confezioni di vendita la dicitura: "Prodotti provenienti dalle terre del Comune di Catania confiscate alla mafia";
- Dare avvio ai lavori in corso di ristrutturazione e/o avvio del progetto entro mesi sei dalla stipula della convenzione a pena di decadenza della concessione.
- Presentare annualmente una relazione che descriva le attività svolte e gli obiettivi raggiunti.
- Tenere informato il Dirigente responsabile del procedimento sull'attività svolta (il Direttore al Patrimonio)
- Esporre la tabella riportanti il proprio "progetto" (la denominazione) oltre il nome (ragione sociale) dell'ente che si è giudicato il bene confisca.

7. Criteri di Valutazione delle istanze

La valutazione delle istanze di partecipazione ai fini della concessione degli spazi sarà effettuata da apposita commissione, 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 così ripartiti :
 - 3.1 creazione di spazi per la promozione di attività rivolte a soggetti svantaggiati; max 5 punti;
 - 3.2 creazione di spazi per la promozione e organizzazione di attività culturali, ludico ricreative ed educative. max 5 punti;



4 - Capacità di offrire servizi gratuiti al Comune con quantificazione dei costi che l'associazione dovrà sostenere; max 15 punti

5 -Promozione ed attivazione di una rete tra gli enti territorialmente coinvolti al fine di garantire il godimento del bene a più soggetti; max 20 punti;

6- Numero del personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sul bene; max 20 punti;

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 all'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 Catania via Pietra dell'Ova ai civici 133,135,137,139,141**” i seguenti documenti :

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

- a) domanda di partecipazione, in carta semplice, da predisporre utilizzando lo schema allegato;
- 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 allegato;
- 3) copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione , cooperativa ecc.;
- 4) 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 secondo lo schema allegato;

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 seguito indicate, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi, contenete :

- 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 4 pagine;
- 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 6 pagine;



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 6 pagine;

4 - Capacità di offrire servizi gratuiti al Comune con quantificazione dei costi che l'associazione dovrà sostenere; sotto forma di relazione descrittiva da contenersi in un max di 4 pagine;

5 -Promozione ed attivazione di una rete tra gli enti territorialmente coinvolti 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 così predisposta dovrà pervenire mediante servizio postale, per mezzo di agenzia di recapito o a mano all'indirizzo di seguito entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **12.12.2016** al protocollo della **Direzione Patrimonio, via Domenico Tempio 62-64 Catania** , i cui orari sono dal lunedì al venerdì dalla ore 9,00 alle ore 12,30.

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 **19.12.2016** alle ore 10.00 in apposita sala presso la Direzione Patrimonio all'indirizzo di cui ai precedenti commi;

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. 7 del “ Regolamento per l'affidamento di beni confiscati alla criminalità organizzata” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 17.06.2014 , in una o più sedute pubbliche, in funzione del numero dei concorrenti, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- a) Verificare l'integrità e la regolare chiusura e sigillatura dei plichi contenenti le buste “A”, “B”, e se del caso, a pronunciare le relative esclusioni;
- b) Verificare la correttezza formale delle buste interne ai plichi 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, individuandone e catalogandone 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.catania.it/servizi/bandi-di-gara/> , 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 e con l'applicazione delle formule di seguito indicate al 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.catania.it/servizi/bandi-di-gara/> , la Commissione preventivamente da 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'espunzione 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, mediante la sommatoria dei punteggi e dei pesi attribuiti agli elementi qualitativi e valutati secondo le formule indicate nella presente sezione, utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria.

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

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

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

TABELLA – ELEMENTI QUALITATIVI	PONDERAZIONE	TOTALE
1- Qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale ed economico	20	20
2 -Sostenibilità economico finanziaria del progetto	15	15
3 -Coerenza del progetto con le priorità indicate dall'Amministrazione ;		10
Sub Criterio 3.1 - creazione di spazi per la promozione di attività rivolte a soggetti svantaggiati;	5	
Sub Criterio 3.2 - creazione di spazi per la promozione e organizzazione di attività culturali;	5	
Capacità di offrire servizi gratuiti al Comune con quantificazione dei costi che l'associazione dovrà	15	15



sostenere		
Promozione ed attivazione di una rete tra gli enti territorialmente coinvolti al fine di garantire il godimento del bene a più soggetti	20	20
Numero del personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sul bene	20	20
TOTALI		100

Ai fini della valutazione delle offerte tecniche, i punteggi, espressi con due cifre decimali, saranno determinati applicando i seguenti coefficienti di valore:

Eccellente - 1,00	Mediocre - 0,50
Ottimo - 0,80	Insufficiente - 0,40
Distinto - 0,70	Gravemente Insufficiente - 0,30
Sufficiente - 0,60	Scarso 0,20
Nulla - 0,00	

Il punteggio di ogni singolo criterio sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$P_x = \text{Coeff} \times p_y$$

Dove:

P_x = punteggio ottenuto per ogni specifico criterio;

Coeff = coefficiente prescelto dalla Commissione, tra quelli in tabella, per la valutazione del criterio in esame;

x = segno moltiplicatore;

p_y = punteggio massimo previsto per il criterio in esame.

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 non inferiore a 50, la Stazione Appaltante può determinare di non procedere all'aggiudicazione definitiva.
- c) All'apertura delle buste potrà assistere il legale rappresentante di ciascuna società 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 il complesso edilizio 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 entro brevissimo tempo 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 € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila) che copra i rischi RCT,RCO ed incendio;

Si avvisa che per ogni comunicazione, comunque pervenuta, concernente mutamenti delle modalità e dei tempi di espletamento della gara, il concorrente è pregato di chiedere formale conferma alla Stazione Appaltante specificando oggetto, contenuto ed estremi di riferimento (protocollo e data).

F.to Il RUP

Il Direttore del Patrimonio

Arch. Giuseppe Catalano

Ing. Maurizio Trainiti