



COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valor Civile

SETTORE 4

LAVORI PUBBLICI

Via Zanella, 2 - 04012 - Cisterna di Latina (LT) - Centralino 06/968341

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO, EX ART. 48 DEL D.LGS. N. 159 DEL 6 SETTEMBRE 2011, A FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI DI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CISTERNA DI LATINA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4

RENDE NOTO

che è indetta procedura di evidenza pubblica per la concessione in uso a titolo gratuito, ex art. 48 del D.lgs. n. 159 del 6 settembre 2011, a favore di soggetti privati di beni confiscati alla criminalità organizzata di proprietà del Comune

Finalità e oggetto del presente avviso

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

Oggetto della presente selezione è l'individuazione dei soggetti cui concedere in uso l'immobile ubicato in via della Curva in località Piano Rosso a Cisterna di Latina meglio individuato in catasto al Foglio 47 particella 17, 18, 19, 20, 22, 79, e 81 composto da un fondo agricolo destinato a vigneto e da fabbricati rurali annessi in cui è stato realizzato un centro di inclusione sociale rivolto a giovani adulti con disabilità e/o disagio psichico medio-grave.

Il sopralluogo all'immobile dovrà essere richiesto con istanza sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente da presentare presso il Settore 4 – Servizio Manutenzioni e Patrimonio, concordando la data di sopralluogo con il personale.

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

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 Comunale, 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.

Documentazione da presentare a pena di esclusione

I soggetti interessati alla concessione in uso a titolo gratuito del bene meglio individuato in catasto al Foglio 47, particelle 17, 18, 19, 20, 22, 79, e 81 composto da un fondo agricolo destinato a vigneto e da fabbricati rurali annessi dovranno inoltrare all'Amministrazione Comunale apposita domanda, utilizzando il modello allegato al presente avviso - 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 visionato l'immobile 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 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.

Il soggetto richiedente dovrà allegare alla domanda apposita proposta progettuale concernente l'utilizzo del bene del quale si richiede la concessione in uso a titolo gratuito. Si precisa che, ai fini dell'ammissibilità, le proposte progettuali dovranno individuare i seguenti ambiti di intervento:

- inclusione sociale e cittadinanza attiva (es. qualità della vita, giovani, anziani, sport, pari opportunità, apprendimento, accesso al lavoro, disabilità, minori, etc.);
- sviluppo di attività di natura culturale;
- 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 da presentarsi dovrà constare delle seguenti parti:

- Specificazione e descrizione delle attività da svolgersi nell'immobile;
- 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;
- Piano economico riferito alla gestione;
- Relazione sulla struttura organizzativa del richiedente, dalla quale emerge l'idoneità della medesima a far fronte al progetto da mettere in atto e le capacità professionali - organizzative dei soggetti impiegati per la realizzazione del progetto da realizzarsi allegando ove possibile i curriculum debitamente sottoscritti dagli interessati specificando l'esistenza di dipendenti o soci dipendenti;
- Eventuale proposta di apertura del centro ovvero dei fabbricati rustici alla comunità locale.

Modalità e termini di presentazione della richiesta di concessione

La domanda di partecipazione in carta semplice indirizzata al Comune di Cisterna di Latina, Via Zanella 2 – 04012 Cisterna di Latina (LT) ad oggetto “RICHIESTA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA” e la proposta progettuale dovranno pervenire entro e non oltre le ore 24,00 del giorno 7 novembre 2021 nelle seguenti modalità:

1. a mezzo PEC all'indirizzo *mail@postacert.comune.cisterna.latina.it*
 2. a mezzo del servizio postale all'indirizzo: Comune di Cisterna di Latina – Via Zanella, 2 – 04012 Cisterna di Latina (LT)
 3. consegnata a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Cisterna di Latina in Via Zanella, 2 – racchiusa quest'ultima in apposito plico sigillato recante all'esterno la dicitura “Proposta progettuale” – devono pervenire in apposito plico sigillato, pena l'esclusione dalla selezione, Il recapito del plico contenente la domanda di partecipazione con tutta la documentazione richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non pervenga in tempo utile.
- Oltre il termine perentorio predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di altra precedentemente presentata.

Procedure di scelta del concessionario

Le proposte progettuali saranno valutate da apposita Commissione valutatrice – da nominarsi alla scadenza del termine di presentazione delle istanze – che, previa verifica della completezza della domanda, ai fini dell'ammissibilità, valuterà le proposte progettuali secondo i seguenti criteri:

- ✓ qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista sociale, culturale ed economico, del contesto cui territorialmente esso appartiene anche in relazione alla continuità delle attività attualmente intraprese nell'immobile e all'eventuale proposta di apertura del centro ovvero dei fabbricati rustici alla comunità locale: punteggio massimo 30 punti;
- ✓ riqualificazione del bene di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito, in base agli eventuali lavori di ristrutturazione e di adeguamento per rendere il suddetto bene funzionale al progetto proposto: punteggio massimo 10 punti;
- ✓ tempi previsti per la funzionalità a regime della proposta presentata: punteggio massimo 10 punti;
- ✓ capacità organizzativa relativamente all'assetto del soggetto richiedente ed al personale che intende a qualunque titolo impegnare nell'attività: punteggio massimo 20 punti.

Si precisa che – fermi i fattori ponderali di cui sopra – saranno valutate migliori le proposte progettuali che sviluppino:

- attività in favore di persone che si trovano in condizione di disagio sociale;
- attività a favore dei giovani;

- attività in favore dei disabili.

Concessione in uso a titolo gratuito a terzi - Modalità e organo competente

Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento del Dirigente del Settore 4.

Il bene è concesso ed assegnato con determinazione dirigenziale, sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione giudicatrice in base ai criteri precedentemente indicati. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta progettuale consegua il punteggio minimo di 40 punti anche in presenza di una sola proposta valida qualora non sia ritenuta congrua in relazione all'oggetto del presente avviso nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso si renda necessario.

I rapporti tra Amministrazione Comunale e Concessionario vengono disciplinati da apposito contratto-convenzione per la concessione in uso a titolo gratuito a soggetti privati dei beni di proprietà comunale confiscati alla criminalità organizzata. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare sugli immobili dati in concessione in uso a titolo gratuito eventuali lavori di manutenzione straordinaria in caso di acquisizione di finanziamenti.

Durata della concessione in uso a titolo gratuito

La concessione in uso a titolo gratuito è rilasciata per un periodo non inferiore a 6 anni fino ad un massimo di 19 anni ex art. 14 del D.P.R. 296/2005. La durata della concessione in uso a titolo gratuito è rinnovabile, 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. 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, fermo il limite minimo di 6 anni.

Cessione del bene e del contratto-convenzione

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente il bene oggetto di concessione in uso a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto-convenzione.

Obblighi del concessionario

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo del bene affidato per la sola realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale e dell'eventuale ristrutturazione degli spazi qualora prevista in progetto;
- b) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
- c) l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività progettuali e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali e per l'adeguamento dei medesimi alle attività progettuali la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;

- i) l'obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- k) l'obbligo di restituire il bene nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- l) l'obbligo di esporre nei beni concessi una o più targhe di dimensioni 30x60 cm di metallo color bianco con la scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma del Comune di Cisterna di Latina in alto al centro, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura: "Bene del patrimonio del Comune di Cisterna di Latina, confiscato alla criminalità organizzata";
- m) l'obbligo volto alla promozione originale del territorio dell'Amministrazione Comunale, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Cisterna di Latina in alto al centro e nel caso si tratti di beni produttivi o nei quali avvenga la produzione o lavorazione di beni, inserire nelle ceste di raccolta e nelle confezioni di vendita anche la dicitura: "Prodotti provenienti dal riutilizzo di beni del Comune di Cisterna di Latina confiscati alla criminalità organizzata".

È vietato al Concessionario, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte. E' vietato esporre, all'esterno dei locali, merci, tavoli od altro, senza l'espresso e condizionato consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

Sono a carico del Concessionario:

- l'attivazione o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione;
- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

Controlli

È rimesso al Sindaco, attraverso uffici dell'Ente appositamente incaricati in ragione delle loro specifiche competenze, 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 nell'atto di concessione in uso a titolo gratuito. Analogo controllo potrà essere esercitato dagli uffici prefettizi. 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., concessione in uso a titolo gratuito. Il Sindaco può in ogni momento procedere a carico del concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio, disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità citate. Ciò per il tramite delle Strutture funzionalmente a tanto competenti.

Decadenza

Oltre che per scadenza naturale, la concessione in uso a titolo gratuito può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) non provveda ad avviare l'attività istituzionale all'atto della consegna dell'immobile o, comunque, entro i termini massimi obbligatoriamente pattuiti con il Comune per l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria riguardanti l'immobile affidato;
- b) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- c) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- d) scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- f) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto-convenzione.

La concessione in uso a titolo gratuito inoltre sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- ✓ qualora dalle 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 d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- ✓ qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della D.lgs. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni, la concessione;
- ✓ qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto-convenzione o il bene oggetto di concessione;
- ✓ qualora dovessero sopravvenire cause determinano per l'Ente Concedente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ qualora il concessionario non provveda ad eseguire le manutenzioni ordinarie, nonché le manutenzioni straordinarie/ristrutturazioni eventualmente previste entro i termini pattuiti nella convenzione.

Pronunciata la decadenza dalla concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno. Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

Cisterna di Latina, 17 ottobre 2021

Il Dirigente del Settore 4
Arch. Luca De Vincenti

Responsabile del Procedimento: arch. Elisabetta Misdaris
Settore 4 – Lavori Pubblici, Servizio Manutenzioni e Patrimonio
Tel. 06/96834263
Mail: e.misdaris@comune.cisterna.latina.it