

AVVISO PUBBLICO
**DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO, AI
SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LGS. N. 159/2011, DI IMMOBILI CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Messina, in conformità dell'art.48 comma 3 lettera C) del D.Lgs.n.159 del 06.09.2011 e ss.mm.ii, intende promuovere l'utilizzo per fini sociali degli immobili confiscati attraverso attività progettuali a servizio del territorio;
- con deliberazione n. 114 del 01/07/2019 il Consiglio Comunale ha inteso, fra l'altro, di trasferire alla Patrimonio Messina S.p.A., società in house providing, le competenze relative alla gestione delle procedure per l'ottimizzazione dell'uso e la valorizzazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- con verbale di trasferimento, sottoscritto in data 04/01/2021 fra il Comune di Messina e la società Patrimonio Messina S.p.A., quest'ultima ha acquisito nelle proprie esclusive competenze anche il servizio **"Istruttoria e predisposizione bandi di gara per la concessione dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili, compresi immobili confiscati provenienti da attività illecite"**
- con determinazione n.9 del 07/06/2023 è stata disposta l'attivazione della procedura a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 48 del decreto lgs. n. 159/2011, di immobili confiscati alla criminalità organizzata .

Visto il **"Regolamento per l'uso e l'affidamento in concessione a favore dei soggetti privati di beni confiscati alla mafia"**, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 72/C del 19/10/2010, il Presidente del C.d.A. della società Patrimonio Messina S.p.A.

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale di Messina intende individuare i soggetti cui concedere/rinnovare in uso gratuito gli immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Messina

ART. 1 - IMMOBILI OGGETTO DELLA SELEZIONE

Il presente avviso è finalizzato ad individuare i soggetti cui concedere/rinnovare in uso gratuito gli immobili confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Messina riportati nell'**Elenco Allegato**

Si provvederà all'affidamento in gestione dei beni confiscati di proprietà comunale e di seguito si riportano le condizioni di gestione:

- Durata affidamento: fino a 7 anni e potrà essere rinnovata, con giudizio insindacabile della Società Patrimonio Messina S.p.A., previa richiesta formale del concessionario da notificarsi almeno sei mesi prima della scadenza;
- Consumi di energia elettrica, acqua e gas: totalmente a carico del concessionario, ivi compresi gli oneri per le volture necessarie;
- Attività di sorveglianza, custodia;

- Ogni altra utenza per servizio di funzionamento dell'immobile a carico del concessionario (es. rifiuti, ecc.);
- Manutenzione ordinaria e pulizia dell'immobile, delle attrezzature e degli eventuali spazi esterni e/o accessori a carico del concessionario;
- Interventi di miglioria (adeguamento e messa a norma). Tali interventi potranno essere proposti in sede di manifestazione di interesse, ma saranno oggetto di obbligo del concessionario nella fase successiva, sulla base delle valutazioni tecniche e riscontri della società Patrimonio Messina S.p.A. Gli interventi strettamente strumentali alla gestione ed al mantenimento dell'immobile e finalizzati ad accrescere l'efficienza e funzionalità dello stesso contribuiranno a determinare la durata dell'affidamento;
- È fatto divieto di sub concessione.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Potranno presentare la propria disponibilità alla gestione, anche in forma associata tra di loro e con altri soggetti giuridici comunità, enti, associazioni, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11/08/1991 n.266, cooperative sociali di cui alle legge 08/11/1991 n.381, comunità terapeutiche e centri di recupero e cura per tossicodipendenti di cui al T.U. delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti, ad associazioni ambientaliste o di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art.13 della legge 08/07/1986, n.349 e successive modifiche ed altre tipologie di cooperative purchè a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali.

Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del D.lgs. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal D.lgs n. 117/2017 (con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. Terzo Settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del Terzo Settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del D.lgs 117/2017.

Possono avanzare istanza anche i soggetti già assegnatari di beni confiscati che non sono stati dichiarati decaduti.

In caso di partecipazione in forma aggregata E' possibile la partecipazione di ATS presentando **una dichiarazione di impegno**, in caso di assegnazione della concessione, prima della stipula del contratto, a costituire l'ATS conferendo mandato speciale con rappresentanza e procura al legale rappresentante del soggetto capofila, qualificato come capogruppo mandataria, che accetta, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. La documentazione va presentata per ogni soggetto componente l'ATS.

ART. 3 – PIATTAFORMA TELEMATICA

La procedura verrà espletata in modalità telematica, mediante la piattaforma di e-procurement (di seguito "Piattaforma"). Il presente avviso e gli allegati sono disponibili e scaricabili in formato elettronico sul profilo della Patrimonio Messina S.p.A., al seguente indirizzo web:

[Portale gare d'appalto/Avvisi pubblici in corso \(comune.messina.it\)](http://Portale_gare_d'appalto/Avvisi_pubblici_in_corso_(comune.messina.it))

Si invitano quindi i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo della Piattaforma telematica.

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte, è necessario:

- essere in possesso di una firma digitale valida, del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta;
- essere in possesso di una casella di Posta Elettronica Certificata (PEC);
- essere in possesso delle credenziali di accesso alla Piattaforma. Per il primo accesso è necessario registrarsi alla stessa, raggiungibile all'indirizzo: [Portale gare d'appalto|Accesso area riservata \(comune.messina.it\)](https://portale.gare.d'appalto/comune.messina.it) seguendo la procedura di iscrizione ed ottenendo username e una password per gli accessi successivi all'area riservata;
- visionare le istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nel "Manuale del Portale Appalti, reperibile all'indirizzo: [Portale gare d'appalto|Istruzioni e manuali \(comune.messina.it\)](https://portale.gare.d'appalto/istruzioni-manuali-comune.messina.it);

Le procedure per eventuali richieste di assistenza sono reperibili all'indirizzo: [Portale gare d'appalto|Assistenza operatori economici \(comune.messina.it\)](https://portale.gare.d'appalto/assistenza-operatori-economici-comune.messina.it)

Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021, e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma. L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale dove sono accessibili i documenti di gara nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma e sono accessibili nella sezione comunicazioni.

È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

ART. 4 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Tutti i soggetti rientranti nelle categorie sopra indicate, possono avanzare apposita istanza di ammissione per l'assegnazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata, esclusivamente in modalità telematica, mediante la Piattaforma (*SEZIONE COMUNICAZIONI*) di cui al precedente articolo.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovrà essere prodotta singola istanza per ogni singolo lotto con relativa proposta progettuale (*documentazione tecnica*).

Per quanto riguarda la documentazione amministrativa, nel caso di partecipazione a più lotti, potrà essere prodotta una sola volta inserita in uno dei lotti di interesse.

La suddetta istanza dovrà pervenire, in tutti i casi, a pena di esclusione, entro le **ore 14.00 del 19.04.2024**

Dovrà essere allegata la seguente documentazione:

"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

- a) Domanda di partecipazione redatta, in carta semplice (vedi allegato 1);
- b) Copia documento di identità del sottoscrittore della domanda;
- c) Copia dell'atto costitutivo dell'ente;
- d) Copia dello Statuto dell'ente da cui risultino i poteri del legale rappresentante;
- e) Certificazioni di avvenuto sopralluogo sottoscritte da un dipendente della Società Patrimonio Messina all'uopo incaricato (una per ogni bene per cui si presenta domanda di partecipazione, allegato 2);
- f) Dichiarazione sostitutiva cause di esclusione di cui agli artt.94 e 95 del D.Lgs.n.36/2023 (allegato n.3);

In caso di partecipazione in forma aggregata, la documentazione va presentata per ogni soggetto componente il raggruppamento presentando, altresì, **una dichiarazione di impegno**, in caso di assegnazione della concessione, prima della stipula del contratto, a costituire l'ATS conferendo mandato

speciale con rappresentanza e procura al legale rappresentante del soggetto capofila, qualificato come capogruppo mandataria, che accetta, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

“DOCUMENTAZIONE TECNICA”

Per ciascun lotto per cui si partecipa, progetto riportante la seguente dicitura: **“PROGETTO RELATIVO AL BENE N.____”**, che dovrà contenere una relazione illustrativa e descrittiva in massimo 10 cartelle A4 + 5 cartelle A3 e dovrà avere ad oggetto le seguenti priorità tematiche:

1. Creazione di spazi per la promozione delle attività volte a prevenire e rimuovere situazioni di particolare bisogno o emergenza rivolte a fasce disagiate; per attività di volontariato per l'integrazione sociale di soggetti svantaggiati; per attività socio-assistenziali e socio-sanitarie ispirate ai principi della solidarietà; creazione di orti sociali con le principali finalità dell' autoprodotto alimentare e dell'integrazione sociale di soggetti svantaggiati anche al fine di creare opportunità occupazionali e/o auto sostentamento, ispirandosi ai principi della solidarietà e della legalità.
2. Creazione di spazi per la promozione, organizzazione e realizzazione di iniziative e attività culturali anche in collaborazione con enti pubblici e privati, con particolare attenzione all'impatto sul territorio e al sociale; per la promozione di attività cinematografiche e audiovisive, musicali, artistiche e spettacolistiche; per la diffusione della cultura nel territorio, la conoscenza e la tutela del patrimonio storico-artistico anche attraverso archivi, biblioteche e attività di aggregazione e divulgazione.
3. Creazione di spazi per le attività educative e ludico-ricreative, per promuovere l'incontro, la partecipazione e lo sviluppo di percorsi di cittadinanza attiva, compresa la gestione di servizi e sportelli per politiche giovanili del lavoro; per favorire la socializzazione e le relazioni, il diritto al gioco per lo sviluppo e il benessere psico-fisico di bambini/e, ragazzi/e giovani; per favorire l'acquisizione di abilità artistico-espressive anche attraverso attività ludiche; per offrire attività di sostegno alle famiglie nei percorsi educativi anche attraverso il loro coinvolgimento.
4. Realizzazione di giardini condivisi da utilizzare a verde ricreativo: luoghi aperti che incoraggiano l'incontro e i rapporti tra le generazioni e le culture, che rappresentano un metodo nuovo di gestione del verde e di recupero di aree pubbliche degradate o abbandonate.
5. Servizi di Protezione Civile.

ART. 5 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La data di apertura dei plichi sarà resa nota mediante comunicazione pubblicata sulla piattaforma telematica.

Così come chiarito dal Tar Friuli Venezia Giulia con sentenza 266/2021:

- l'utilizzo di una piattaforma telematica, garantendo l'inviolabilità della documentazione caricata e la tracciabilità dei flussi di dati, è di per sé strumento in grado di garantire la regolarità della procedura;
- la gara telematica costituisce una modalità alternativa di svolgimento della procedura, la quale, secondo quanto dispone l'art. 58 del D.Lgs.50 del 2016 (Codice dei contratti) non contempla alcuna fase pubblica;

Richiamando l'orientamento prevalente della giurisprudenza, il giudice ha evidenziato che il caricamento della documentazione sulla piattaforma informatica messa a disposizione dei concorrenti consente di:

- tracciare in maniera incontrovertibile i flussi di dati tra i singoli operatori partecipanti e la stazione appaltante;
- garantire un'immediata e diretta verifica della data di confezionamento dei documenti trasmessi, della loro acquisizione, di ogni eventuale tentativo di alterazione (Cons. St., sez. I, V, 1° marzo 2021, n. 1700).

In sintesi:

- la procedura telematica è sufficiente per garantire la regolarità della documentazione;
- la procedura telematica garantisce gli interessi sostanziali dei concorrenti;
- la disposizione di seduta pubblica rappresenta solo un aggravamento del procedimento;

pertanto, trattandosi di procedura interamente svolta su piattaforma telematica, si precisa che non sono previste sedute pubbliche.

La Commissione giudicatrice provvederà all'esame della documentazione prodotta dagli offerenti ai fini dell'ammissione alla gara e successivamente alla valutazione delle offerte e all'attribuzione dei singoli punteggi, stilando graduatoria finale ottenuta sommando i punteggi attribuiti.

Delle fasi di verifica e di valutazione verranno redatti appositi verbali.

Le risultanze verranno rese note tramite pubblicazione nel Portale Appalti e nei sito istituzionale del Comune e della Patrimonio Messina S.p.A.

La proposta di assegnazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta che avrà conseguito il maggior punteggio. La Società Patrimonio Messina S.p.A. si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al canone posto a base di gara.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la Società Patrimonio Messina S.p.A. la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dal procedimento senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dello stesso.

Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

ART. 6 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E CRITERI DI SELEZIONE

Il Responsabile del Procedimento provvederà all'esame della documentazione amministrativa prodotta dai soggetti interessati.

Delle fasi di verifica e di valutazione verranno redatti appositi verbali che verranno inviati alla commissione aggiudicatrice.

La documentazione tecnica prodotta da ogni soggetto interessato saranno valutate da una commissione *(appositamente costituita come previsto dall'art.5 del " Regolamento per l'uso e l'affidamento in concessione a favore di soggetti privati di beni confiscati alla mafia" giusta Delibera C.C. n.72/C del 19/10/2010)* che si riunirà in data che verrà previamente comunicata sul sito istituzionale del Comune di Messina e sul sito istituzionale della società Patrimonio Messina S.p.A. Oltre che sulla Piattaforma.

La Commissione giudicatrice sarà formata da un componente della Società Patrimonio Messina S.p.a., da un componente di una società partecipata del comune di Messina e dal Dirigente o Funzionario del Dipartimento Patrimonio del Comune di Messina. Essa terminerà i lavori entro 30 giorni dal decreto di nomina.

La Commissione individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate che devono tendere al miglioramento e allo sviluppo dei beni e che, nel rispetto delle prescrizioni dei decreti di destinazione, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico e alle finalità della Legge n.109 del 07.03.1996 (Disposizioni in materia di gestione e destinazione di beni sequestrati e confiscati) e dell'art.48 co.3, lett. c) del D.Lgs.n.159 del 06.09.2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione – destinazione beni confiscati)

I punti complessivamente assegnabili sono **100/100 (cento/cento)**. Saranno esclusi i progetti che riporteranno un punteggio inferiore a **50 (cinquanta)**. Nel caso in cui due o più soggetti dovessero raggiungere eguale punteggio, si procederà a sorteggio pubblico.

Tabella 1. Punteggio per valutazione domande

CRITERI VALUTAZIONE DEL PROGETTO		INDICATORI	PUNTEGGIO
A	QUALITA' DEL PROGETTO	<p>Relazione descrittiva dell'attività che si intende svolgere presso il bene richiesto in coerenza alla tipologia del bene individuato, con i seguenti contenuti minimi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Responsabile del progetto, avendo cura di indicare le competenze tecniche e gestionali. 2. Obiettivi che si intendono raggiungere 3. Piano del progetto indicando le modalità operative del raggiungimento degli obiettivi 4. Risorse impiegate 	MAX 30
B	COERENZA DEL PROGETTO CON LE PRIORITA' INDICATE DALL'AMMINISTRAZIONE	<p>Idee progettuali che siano economicamente, socialmente e ambientalmente sostenibili che prevedano il recupero urbano e la valorizzazione del territorio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Creazione di spazi per la promozione delle attività volte a prevenire e rimuovere situazioni di particolare bisogno o emergenza rivolte a fasce disagiate; per attività di volontariato per l'integrazione sociale di soggetti svantaggiati; per attività socio-assistenziali e socio-sanitarie anche al fine di creare opportunità occupazionali e/o auto sostentamento, ispirandosi ai principi della solidarietà e della legalità. 2. Creazione di spazi per la promozione, organizzazione e realizzazione di iniziative e attività culturali anche in collaborazione con enti pubblici e privati, con particolare attenzione all'impatto sul territorio e al sociale; per la promozione di attività cinematografiche e audiovisive, musicali, artistiche e spettacolistiche, per la diffusione della cultura nel territorio, la conoscenza e la tutela del patrimonio storico-artistico anche attraverso archivi, biblioteche e attività di aggregazione e divulgazione. 3. Creazione di spazi per le attività educative e ludico-ricreative, per promuovere l'incontro, la partecipazione e lo sviluppo di percorsi di cittadinanza attiva, anche attraverso il coinvolgimento delle famiglie; per favorire la socializzazione e le relazioni, il diritto al gioco per lo sviluppo psico-fisico di bambini/e, ragazzi/e e giovani; per favorire l'acquisizione di abilità artistico espressive anche attraverso attività ludiche; per offrire attività di sostegno alle famiglie nei percorsi educativi. 	MAX 70

La Commissione, sulla base del punteggio attribuito, predisporrà apposita graduatoria per ciascuna unità immobiliare in base alle domande pervenute.

La formula utilizzata è la seguente:

$$P_T = P_A + P_B$$

P_T = punteggio totale

P_A = punteggio attribuito al criterio A

P_B = punteggio attribuito al criterio B

ART. 7 – SOPRALLUOGHI PRESSO GLI IMMOBILI.

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà, a pena di esclusione, certificare la conoscenza di ogni bene per il quale presenta offerta, previa esecuzione di un sopralluogo, da effettuarsi secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene) da concordare con la Società Patrimonio Messina S.p.A.

A tal fine, l'interessato, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 22.03.2024**, dovrà inviare, mediante la piattaforma di e-procurement di cui all'art.3, richiesta di sopralluogo, riportando nell'oggetto la seguente dicitura **"SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA - RICHIESTA DI SOPRALLUOGO PER IL BENE N.____"** e specificando i propri dati anagrafici e telefonici.

A seguito della visita sarà rilasciato un attestato di sopralluogo che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.

Qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante del concorrente è necessaria apposita delega con allegati i documenti di identità del soggetto delegante e delegato.

I soggetti che risulteranno affidatari della gestione saranno tenuti a sottoscrivere apposita convenzione con relative spese a loro carico.

Lo stesso soggetto può essere concessionario di più beni, se aggiudicatario delle rispettive gare.

ART. 8 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Si specifica che si procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) il soggetto non sia in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt.94 e 95 del D.Lgs.n.36/2023 per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) il soggetto richiedente non soddisfi i requisiti di ammissione alla selezione di cui all'art.2 del presente avviso;
- c) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione delle domande;
- d) non siano rispettate le indicazioni relative alla redazione ed alle modalità di trasmissione della domanda di partecipazione previste dal presente avviso;
- e) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;

f) non sia stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile richiesto in concessione previsto al precedente art.7;

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dal R.U.P. o dalla Commissione e comunicato al concorrente mediante la Piattaforma. Eventuali carenze nelle proposte tecniche non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

ART. 9 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto di concessione avverrà nelle forme e modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale, e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

La sottoscrizione della concessione da parte dell'ente risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

ART. 10 CONCESSIONE IN USO DEI BENI

I beni oggetto della concessione saranno affidati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione giudicatrice in base agli elementi di valutazione su indicati.

La Patrimonio Messina S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione, nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso si renda necessario.

La Commissione richiederà al soggetto che si colloca al primo posto in graduatoria, di comprovare il possesso di tutti i requisiti dichiarati e della capacità tecnica ed organizzativa. Quando tale prova non sia fornita ovvero non si confermano le dichiarazioni allegate alla richiesta di assegnazione, la Commissione procede alla esclusione del concorrente dalla procedura nonché alla eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni. In tal caso la Commissione scorrerà la graduatoria e procederà ai sensi del periodo precedente nei confronti dei soggetti che seguono. I beni sono concessi in uso per la durata prevista a titolo gratuito.

La Concessione prevederà, oltre agli specifici diritti ed obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità di autorizzazione per l'utilizzazione del bene, la disciplina delle modalità di autorizzazione per apportare modificazioni o addizioni al bene stesso.

La Patrimonio Messina S.p.A., indipendentemente dalle risultanze della selezione pubblica, si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla concessione del bene qualora il progetto di utilizzazione del bene

richiesto non risponda all'interesse pubblico o non sia coerente con i programmi dell'Amministrazione Comunale in materia di utilizzo dei beni confiscati.

Le spese della concessione-contratto sono a carico del soggetto aggiudicatario.

La concessione è comunque subordinata alla presentazione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati in sede di selezione pubblica.

ART. 11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, saranno previsti a carico del concessionario, i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo di utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per responsabilità civile con un massimale di € 250.000,00 (*duecentocinquantamila/00*), per tutta la durata della concessione;
- d) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- e) l'obbligo di rispettare le disposizioni legislative in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- f) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso bene;
- g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene, la cui esecuzione è comunque subordinata all'eventuale necessaria acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti;
- i) l'onere delle spese per le utenze necessario alla gestione del bene, procedendo all'attivazione o volturazione delle stesse;
- j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e l'andamento economico in riferimento alla proposta progettuale presentata in fase di candidatura;
- k) l'obbligo di esporre nel bene una o più targhe con la dicitura "Bene del patrimonio del Comune di Messina confiscato alla mafia" ed il logo del Comune di Messina;
- l) l'obbligo 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 Messina e la dicitura "Bene del patrimonio del Comune di Messina confiscato alla criminalità organizzata e restituito alla comunità";
- m) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui, al momento della restituzione, si riscontrassero danni relativi al bene concesso in uso, sarà richiesto al concessionario l'immediato ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza, la l'Amministrazione può prevedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- n) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa antimafia.

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare ogni unità immobiliare assegnata per le finalità che hanno determinato la concessione e assumerà gli obblighi previsti nello schema di concessione allegato, quale parte integrante e sostanziale, al presente avviso. Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione, né funzioni ed attività previste nel progetto e nel contratto di concessione.

ART.12 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI DI GARA, COMUNICAZIONI E RICHIESTA CHIARIMENTI

Il presente avviso viene pubblicato nella Piattaforma di cui all'art.3, nel sito istituzionale del Comune di Messina e nel sito istituzionale della società Patrimonio Messina S.p.A.

Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza. Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate mediante la Piattaforma.

Nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura "SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA-RICHIESTA DI CHIARIMENTI".

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno pervenire non oltre il settimo giorno antecedente la data di scadenza per la presentazione delle domande con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente

ART.13 - CONTROLLI

Il Comune si riserva il diritto di controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione e dell'immagine del Comune di Brindisi. A tal fine i propri uffici potranno, in ogni momento, procedere ad effettuare ispezioni, verifiche e accertamenti d'ufficio. Il concessionario dovrà favorire l'attività di controllo e verifica, consentendo il libero accesso al bene fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

ART.13 - POTERE SANZIONATORIO

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'Ente concedente.

La concessione sarà in ogni caso revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e nel rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno elementi tali da far ritenere possibile che il soggetto concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione, ai sensi della Legge 07/03/1996 n.109 e dell'art. 48 comma 3, lettera c) del D. Lgs 159 del 06/09/2011;

- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il soggetto concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la P.A.;
- d) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- e) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- f) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte e diritti di pertinenza comunali.

ART.14 – NORME FINALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e ss.mm.ii. esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le relative modalità di trattamento ineriscono esclusivamente a questa procedura;
- un eventuale rifiuto di fornire la suddetta documentazione comporta l'impossibilità a partecipare al presente bando;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
- il personale interno dell'Amministrazione coinvolto nel procedimento;
- ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L.7/08/ 1990 n. 241;
- il soggetto attivo della raccolta dei dati è Patrimonio Messina S.p.A.;
- In caso di controversia è esclusa la competenza arbitrale.

Ai sensi della L.241/90 si rende noto che il responsabile del procedimento per quanto ritiene all'istruttoria relativa al presente avviso, è il Presidente del C.d.A. Avv. Maurizio Cacace, mail: [**patrimonio@patrimoniomessina.it**](mailto:patrimonio@patrimoniomessina.it)

Messina 22.02.2024

Il Presidente del C.d.A.
Avv. Maurizio Cacace

(firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 d.lgs. 39/1993)