



**Città di Villa San Giovanni**  
Città Metropolitana di Reggio di Calabria

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO E PER FINALITÀ SOCIALI DEI SEGUENTI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI VILLA SAN GIOVANNI AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011 N.159, COSÌ SUDDIVISI:**

Lotto	Tipologia	Ubicazione	Sez.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria Qualità	Cons.	Stato
1	Terreno	Via Nazionale Tirrena inf. SS18	B	10	63			Sem. arbor.		Libero
					243			Agrumeto		
2	Magazzino	Via Nazionale,811	A	7	236	24	T	C/2	50 m <sup>2</sup>	Comodat o d'uso appena scaduto
3	Appartamento	Via Nazionale,811	A	7	236	7	2	A/2	7 vani	Libero
4	Autorimessa	Via Vittorio Eman. II° snc	B	3	513	16	T	C/6	22 m <sup>2</sup>	Libero
5	In corso di costruzione	Via del Bottaro, 49	A	2	566	5	T	F/3		Libero
6	In corso di costruzione (Garage)	Via del Bottaro, 49	A	2	566	15	S1	F/3		Libero
7	Appartamento	Via Lungomare Cenide,28	A	1	380	12	3	A/3	6 vani	Libero
8	Appartamento	Via Marinai di Italia	A	1	380	14	4	A/3	6 vani	Libero
9	Appartamento	Via Lungomare Cenide,25	A	1	380	17	2	A/3	6 vani	Libero
10	Appartamento	Via Lungomare Cenide,25	A	1	380	18	2	A/3	6 vani	Libero
11	Appartamento	Via Lungomare Cenide,25	A	7	99	6	2	A/3	6 vani	Libero
12	Appartamento	Vico Parisio, snc	A	11	377	5	3	A/3	7 vani	Libero

Premesso che il D. Lgs. n.159/2011 all'art. 48 "Destinazione dei beni e delle somme", comma 3, lettera c) e successive modifiche e integrazioni prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sono *"trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio indisponibile del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio indisponibile della provincia, della città metropolitana o della regione. Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri 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, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché 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. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo."*

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE PATRIMONIO, EDILIZIA E PROTEZIONE CIVILE

In virtù della determinazione propria n. \_\_\_\_\_, indice avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito degli immobili meglio descritti all'art. 1, confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Villa San Giovanni, per finalità sociali.

#### Art. 1 – Oggetto e durata del contratto

Gli immobili confiscati verranno assegnati a titolo gratuito (secondo previsioni contrattuali) per un periodo di tempo ritenuto congruo per lo svolgimento del progetto, in considerazione dei temi sociali individuati per l'uso del bene, e comunque, secondo quanto stabilito dal Regolamento dell'Ente e degli articoli che seguono.

In particolare, per i lotti di appartamenti, gli enti candidati dovranno proporre modalità per la condivisione con l'Amministrazione Comunale delle proposte di inserimento negli alloggi nonché di monitoraggio periodico delle progettualità, al fine di mantenere il più possibile allineate le finalità progettuali e le esigenze via via emergenti.

A tal fine, l'Amministrazione si riserva, nel corso del progetto, la possibilità di segnalare situazioni corrispondenti alle attività proposte dall'Ente assegnatario, di cui la stessa sia venuta a conoscenza tramite la propria attività istituzionale.

E' possibile concorrere, come singola associazione, a più lotti, e la singola unità immobiliare potrà, eventualmente, anche essere condivisa da più partecipanti i cui progetti risultino compatibili tra loro, nelle finalità e nella realizzazione pratica, anche tramite attività di coprogettazione successiva al bando.

È previsto un solo rinnovo del contratto, massimo di pari durata, previa valutazione da parte dell'Amministrazione dell'attività svolta e della coerenza dei progetti con le necessità rilevate.

Art. 2 – Soggetti ammessi alla procedura

Possono partecipare alla procedura tutti gli enti individuati all'art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 e s.m.i. e gli enti del Terzo Settore, come definiti ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, come segue, oltrechè dall'art.11 del Regolamento approvato con Delibera G.C. 46 del 09/10/2024 " MODIFICA DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 36 DEL 17/11/2010 E ADOZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE, LA GESTIONE E L'UTILIZZO DEI BENI SEQUESTRATI O CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA"

Ai sensi dell'art. 48, comma 3 lettere c) e d) del D. Lgs n. 159/2011 e ss.mm.ii., i beni destinati ai fini sociali sono assegnati in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, ai soggetti indicati al comma successivo che manifestino il proprio interesse secondo le modalità di cui al presente regolamento.

Possono usufruire dell'affidamento dei beni immobili: gli Enti del Terzo settore come riconosciuti ai sensi del D.Lgs. 117/2017 e iscritti al RUNTS nonché le associazioni iscritte alla previgente anagrafe delle ONLUS, che attualmente sono in fase di perfezionamento del RUNTS.

Ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) codice antimafia sono concessi "a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri 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, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni , ad altre tipologie di cooperative purché 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".

Non possono concorrere all'assegnazione mediante provvedimento di concessione quegli organismi dei quali facciano parte amministratori (Sindaco, Assessori, Consiglieri) o dipendenti comunali che esercitino, all'interno dell'ente comunale, poteri autoritativi, gestionali, negoziali, o di controllo, ovvero li abbiano esercitati nel triennio precedente la pubblicazione dell'avviso pubblico, nonché loro coniugi, parenti ed affini entro il quarto grado. Non possono concorrere, altresì, quegli organismi i cui soci versano in ipotesi di incompatibilità o esclusione previsti dalla legge.

Fermi restando gli obblighi di comunicazione previsti da leggi o regolamenti, per quanto qui non espressamente disciplinato, si rinvia alle disposizioni di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 recante "codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma

dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”.

Per uno stesso lotto di appartamenti o per una unità immobiliare commerciale, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un'associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in associazione o consorzio. Pertanto, il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/ConSORZI, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione della proposta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

In caso di partecipazione di consorzi costituendi ATS o ATI costituende, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che faranno parte del raggruppamento e dovrà contenere l'impegno, in caso di assegnazione, a costituirsi formalmente nella forma giuridica concordata entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione.

#### Art. 3 – Requisiti di partecipazione

I requisiti per l'accesso alla procedura, da possedersi alla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dell'Ente, si distinguono in requisiti generali e requisiti di capacità tecnica e professionale. In caso di raggruppamenti temporanei, si precisa che i requisiti di carattere generale devono essere posseduti da ciascun soggetto partecipante al Raggruppamento, mentre i requisiti di capacità tecniche e professionali dovranno essere posseduti almeno da un componente del Raggruppamento.

#### REQUISITI GENERALI

Assenza di ogni condizione che possa determinare l'esclusione dalla presente procedura e/o di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della vigente disciplina in materia dei contratti pubblici, analogicamente richiamata in quanto compatibile con le finalità e l'oggetto della presente procedura (Titolo IV, CAPO II D. Lgs 36/2023.) In caso di forma aggregata temporanea o consorzio ordinario di concorrenti, detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto partecipante o dal consorzio stesso.

#### REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO PROFESSIONALE

- esperienza consolidata (almeno due anni), negli ultimi 3 anni (2022/2024) in relazione a progettualità coerenti con i contenuti specifici definiti nell'oggetto, con l'indicazione della tipologia e del relativo periodo di attività. In caso di raggruppamenti temporanei il requisito è dato dal complesso dei requisiti posseduti dai soggetti facenti parte del R.T.I.;
- presenza di una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale presentata, e possesso dei necessari requisiti professionali.

#### Art. 4 – Criteri di valutazione

L'assegnazione avverrà secondo i criteri generali approvati con la deliberazione di Giunta Comunale numero 46 del 09/10/2024 "MODIFICA DEL REGOLAMENTO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 36 DEL 17/11/2010 E ADOZIONE DEL REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE, LA GESTIONE E L'UTILIZZO DEI BENI SEQUESTRA TI O CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA", ed in particolare quelli stabiliti dall'art. 12. Precisamente si dovrà tener conto dei seguenti elementi:

- *esperienza posseduta, nonché struttura e dimensione organizzativa del partecipante alla selezione;*
- *sostenibilità economica del progetto, anche alla luce di eventuali ristrutturazioni;*
- *qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità indicate dall'Amministrazione;*
- *compatibilità del progetto con il contesto territoriale e sociale in cui si trova l'immobile messo a bando;*
- *dimensione dell'impatto sui livelli occupazionali attraverso la creazione di nuovi posti di lavoro;*
- *risultati attesi ed impatto sulla città.*

Alle domande di partecipazione saranno attribuiti i seguenti punteggi:

	<u>ESPERIENZA POSSEDUTA</u>	<u>MAX PUNTI</u> <u>25</u>
1	Valutazione della relazione riguardante la struttura organizzativa dell'ente dalla quale emerga l'idoneità dello stesso al progetto da mettere in atto e le capacità professionali e organizzative con particolare riferimento al progetto da realizzarsi	max punti 15
2	Valutazione dell'esperienza operativa, documentata e pluriennale, nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato sia con il Comune di Villa San Giovanni che con altri enti pubblici o privati	max punti 10
	<u>PROGETTO (solo per i lotti - appartamenti)</u>	<u>MAX PUNTI</u> <u>55</u>
3	Valutazione del progetto in relazione alle attività previste dall'Amministrazione per ciascun lotto di appartamenti o singola unità Immobiliare commerciale, partendo da una breve analisi del contesto territoriale di riferimento	max punti 20
3a	Valutazione della modalità di condivisione con l'Amministrazione delle proposte di inserimento nelle singole strutture e delle loro modalità di monitoraggio	max punti 15
4	Valutazione del piano economico-finanziario e degli investimenti previsti, anche alla luce di ristrutturazioni eventualmente necessarie e dettagliate nel relativo cronoprogramma	max punti 20
	<u>PROGETTO (solo per il terreno)</u>	<u>MAX PUNTI</u> <u>55</u>

3	Valutazione del progetto in relazione alle attività previste dall'Amministrazione, partendo da una breve analisi del contesto territoriale di riferimento	max punti 35
4	Valutazione del piano economico-finanziario e degli investimenti previsti, anche alla luce di ristrutturazioni eventualmente necessarie e dettagliate nel relativo cronoprogramma	max punti 20
	<u>RISULTATI ATTESI, IMPATTO SULLA CITTÀ E SUI LIVELLI OCCUPAZIONALI</u>	<u>MAX PUNTI</u> <u>20</u>
5	Valutazione del valore strategico e valenza simbolica della proposta progettuale in termini di valorizzazione del bene confiscato, riappropriazione della risorsa sottratta illecitamente alla collettività, ridestinazione dell'immobile confiscato al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, anche mediante eventuale creazione di nuovi posti di lavoro, con l'utilizzo di cronoprogramma per la valutazione/misurazione dei risultati attesi e degli interventi attivati, anche con indicatori	max punti 20

In base alla valutazione effettuata, con riferimento ai punteggi attribuiti alle singole domande, verranno attribuiti i seguenti punteggi:

<u>VALUTAZIONE</u>	<u>PUNTEGGIO</u>
non valutabile	0
parzialmente adeguato	0,3
sufficiente	0,6
discreto	0,7
buono	0,8
ottimo	1

Qualora il punteggio complessivo non totalizzi almeno 55 (cinquantacinque) punti su 100 (cento) punti previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente, e pertanto non sarà inserito in graduatoria.

In caso di parità di punteggio, al fine di stabilire l'esatta graduatoria, sarà data preferenza al progetto che in sede di valutazione ha ottenuto il punteggio più elevato.

#### Art. 5 – Modalità e termini di presentazione delle domande

La domanda, pena la non ammissione, dovrà pervenire, esclusivamente tramite PEC-Posta Elettronica Certificata, entro e non oltre giorno 02 MAGGIO 2025 al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: [protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it) riportando nell'oggetto: "AVVISO PER LA CONCESSIONE PER FINALITÀ SOCIALI DI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA -- LOTTO N./Unità Via ... (indicare il lotto per cui si partecipa)".

In caso di forma aggregata, l'invio, tramite un'unica PEC, sarà a cura del solo soggetto capofila che raccoglierà la documentazione necessaria dagli altri partner.

Non saranno prese in considerazione le domande o la documentazione trasmessa con modalità diverse da quelle indicate o inviate da indirizzi e-mail ordinari o pervenute

oltre il termine.

Nel testo della PEC dovrà essere riportato il nominativo, la ragione sociale con relativo indirizzo, il numero di codice fiscale e partita IVA, e l'indirizzo PEC del soggetto partecipante, inclusi eventuali ulteriori indirizzi mail/PEC da convocare per la seduta amministrativa.

In caso di errore o mancanze, di cui il concorrente si accorga dopo l'invio della domanda, sarà possibile ritrasmettere la domanda completa, che annullerà la precedente già presentata, con le stesse modalità e formalità, ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità.

Gli atti e la modulistica della presente procedura sono disponibili e possono essere scaricati all'indirizzo internet: [protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it) - sezione "Bandi e Gare". Durante il periodo di apertura dell'avviso pubblico e fino alla conclusione della procedura, si raccomanda di consultare spesso il sito per la verifica di eventuali aggiornamenti e/o comunicazioni. A riguardo si precisa che la pubblicazione sul sito di informazioni, comunicazioni e aggiornamenti a carattere generale ha valore di notifica per gli interessati.

Le eventuali richieste di chiarimenti, in merito al presente avviso, devono essere formulate a mezzo PEC: [protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it)

Nell'oggetto della richiesta dovrà essere riportata la seguente dicitura "2025/1 Avviso immobili confiscati- Richiesta di chiarimenti". Tutte le richieste devono pervenire non oltre 15 APRILE 2025, con l'indicazione della denominazione del concorrente richiedente.

Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sul sito dell'Amministrazione, entro i 7 giorni lavorativi antecedenti alla data di scadenza per la presentazione delle domande.

L'istanza dovrà essere composta da due cartelle:

1. "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", che dovrà contenere la documentazione amministrativa del soggetto proponente come meglio specificato di seguito. Questa cartella dovrà essere compressa e protetta con Password 7zip, attraverso l'apposito programma gratuito 7zip. È richiesto l'invio della password via PEC, dalle ore 12.00 del giorno 5 MAGGIO entro le ore 12.00 del giorno 06 maggio 2025;
2. "DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE SOCIALE", che dovrà contenere il progetto del soggetto proponente come meglio specificato di seguito. Questa cartella dovrà essere compressa e protetta con Password 7zip, attraverso l'apposito programma gratuito 7zip. È richiesto l'invio della password via PEC, entro il giorno successivo alla chiusura dell'inoltro delle istanze.

È possibile concorrere per l'assegnazione degli appartamenti e loro pertinenze esclusivamente per lotti, e/o per singola unità immobiliare dei locali commerciali e del terreno, a condizione che ogni richiedente inoltri una domanda specifica e separata per ciascun lotto o unità immobiliare per il quale intende concorrere, secondo le condizioni previste dal presente avviso.

## 5.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La documentazione amministrativa, inserita in una cartella compressa e protetta con password 7zip, dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione (Allegato 1), che dovrà essere redatta e compilata in ogni sua parte utilizzando l'apposita dichiarazione.

A pena di esclusione, la domanda deve essere sottoscritta digitalmente, ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale - D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, dal Legale Rappresentante del soggetto; la domanda può essere firmata anche da un procuratore del legale rappresentate ed in tal caso deve essere allegata copia conforme della relativa procura, anch'essa firmata digitalmente.

In caso di raggruppamento Temporaneo costituendo la domanda deve essere compilata dal rappresentante dell'Ente mandatario e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti degli Enti mandanti che costituiranno il predetto raggruppamento e trasmessa dal solo ente capofila della forma aggregata, via PEC.;

- b) dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta digitalmente, completa di copia del/i documento/i di identità del/i sottoscrittore/i, relativa al possesso dei requisiti generali, da rendersi utilizzando i modelli allegati al presente avviso (Allegato 2). Si ricorda che nel caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti o non costituiti, la dichiarazione sostitutiva deve essere resa e sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio. In caso di consorzi tra cooperative, le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale devono essere rese e sottoscritte digitalmente anche dai consorziati per i quali il consorzio stesso concorre;
- c) in caso di raggruppamenti temporanei già costituiti, originale o copia autenticata della procura relativa al mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- d) in caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo non ancora costituito, i Rappresentanti Legali degli Enti che costituiranno il raggruppamento devono compilare apposito modulo (Allegato 3) contenente l'impegno che, in caso di assegnazione, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo, qualificato come mandatario, il cui Rappresentante firmerà la concessione per accettazione in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e) dichiarazione del Titolare Effettivo (Allegato 4);
- f) dichiarazione di impegno (Allegato 5):
- per l'assegnazione dell'immobile:
    - ad avviare l'attività relativa al progetto entro tre mesi dalla stipula del contratto, fatta salva l'esecuzione di eventuali lavori di ristrutturazione/adeguamento della struttura;
    - a verificare e richiedere, a propria cura, tutte le autorizzazioni necessarie per eseguire gli eventuali e ulteriori interventi di adeguamento normativo e di messa a norma degli impianti tecnologici presenti nei locali (a titolo esemplificativo: piano induzione, apparecchiature per il riscaldamento acqua, ecc.) e della struttura, sostenendone i relativi oneri, entro tre mesi dalla data di stipula. I relativi lavori devono anch'essi avere inizio entro tre mesi dalla stipula o dal rilascio dell'eventuale autorizzazione;
    - a fornire le relative certificazioni (impiantistiche, strutturali, ecc.) al

termine degli interventi eventualmente eseguiti;

- in caso di consegna anticipata degli immobili, ad assumere a proprio rischio le spese eventualmente sostenute ed a stipulare contratto di assicurazione RCT/RCO a copertura dei danni eventualmente provocati nel corso delle attività nel periodo. Qualora si pervenga ad una successiva revoca dell'assegnazione per fatto del concessionario per accertata mancanza dei requisiti, nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale;
- g) bozza del contratto di concessione d'uso (Allegato 7) firmato digitalmente dal soggetto singolo o dal mandatario del raggruppamento costituito o non costituito, per presa visione.

La progettazione degli spazi oggetto del presente avviso dovrà attenersi a tutte le normative edilizie e igienico sanitarie vigenti.

## 5.2. CONSEGUENZE IN CASO DI ELEMENTI E/O DICHIARAZIONI MANCANTI, INCOMPLETE O IRREGOLARI DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000 di cui ai precedenti punti devono essere redatte preferibilmente in conformità ai modelli allegati al presente avviso e sottoscritte con firma digitale certificata.

Qualora non siano utilizzati tali modelli, la documentazione presentata dovrà contenere tutte le dichiarazioni richieste in quanto qualificate come essenziali perché relative al possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per la partecipazione. Le carenze della domanda, non indicate a pena esclusione, potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 101 del vigente Codice dei Contratti. In particolare, l'Amministrazione assegnerà un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per integrare ogni elemento mancante.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto e/o incerta l'identità del partecipante.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è escluso dalla procedura.

## 5.3 DOCUMENTAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE SOCIALE

La proposta progettuale, inserita in una cartella compressa e protetta con password 7zip, dovrà contenere tutti gli elementi di valutazione, dovrà essere redatta preferibilmente utilizzando il modello allegato (Allegato 6), e dovrà essere sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Organizzazione partecipante alla procedura.

Nel caso di raggruppamenti non ancora formalmente costituiti, gli allegati costituenti la proposta progettuale, dovranno essere prodotti in forma congiunta e dovranno essere sottoscritti digitalmente da tutti i Legali rappresentanti degli ETS associati/consorzati.

Nel caso in cui venga presentato atto notarile di forma aggregata, la proposta progettuale può essere sottoscritta digitalmente dal solo capogruppo.

Ai sensi dell'art. 101, comma 3, del D. Lgs. 36/2023, in sede di valutazione delle proposte progettuali, l'Amministrazione potrà, in caso di necessità, richiedere, tramite PEC, chiarimenti rispetto alla documentazione presentata, indicando un termine per rispondere non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni.

La proposta progettuale sociale deve contenere quanto segue:

- 1 Relazione riguardante la struttura organizzativa dell'ente dalla quale emerga l'idoneità al progetto da mettere in atto e le capacità professionali e organizzative con particolare riferimento al progetto da realizzarsi;
- 2 Elencazione dei progetti uguali o simili a quello presentato, gestiti nel corso degli anni con una breve descrizione dei progetti stessi, indicazione del luogo di svolgimento, durata e riferimento del committente e/o ente finanziatore (sia con il Comune di Villa San Giovanni che con altre pubbliche amministrazioni o enti privati);
- 3 Descrizione del progetto che si intende mettere in atto coerente con quanto descritto all'art.1 alla voce "Attività progettuali", tenendo conto del contesto territoriale di riferimento;
- 3a per i lotti appartamenti - Descrizione della modalità di condivisione con l'Amministrazione delle proposte di inserimento nelle unità immobiliari e della modalità di monitoraggio;
- 4 Definizione del piano economico-finanziario e degli investimenti previsti, anche alla luce di ristrutturazioni eventualmente necessarie e dettagliate nel relativo cronoprogramma;
- 5 Descrizione della modalità con cui si intende valorizzare il bene confiscato, per restituirlo al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, con valutazione/misurazione dei risultati attesi e degli interventi attivati per i beneficiari del progetto, anche con l'utilizzo di indicatori, da riportare nella scheda di monitoraggio e rilevamento dati che dovrà essere trasmessa con cadenza semestrale al Settore Patrimonio.

In relazione ai fattori da 1 a 5, il concorrente deve presentare una relazione di massimo 10 facciate.

All'interno della cartella progettuale, il concorrente può allegare una dichiarazione motivata e comprovata circa le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali. L'Amministrazione consentirà l'accesso, ai concorrenti che lo richiedano, solo nel caso in cui sia finalizzato alla difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura in oggetto. In mancanza della dichiarazione di cui sopra, o nel caso di valutazione negativa della medesima da parte dell'Amministrazione, l'accesso a tali informazioni sarà sempre consentito solo dopo l'assegnazione definitiva, secondo le modalità e nei limiti della normativa vigente.

#### 5.4 SOPRALLUOGO

I concorrenti dovranno effettuare, prima della presentazione della domanda, il sopralluogo degli immobili per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.

Gli interessati alla procedura quivi presentata dovranno effettuare, come in premessa, il sopralluogo sugli immobili per presa visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli.

Le Associazioni che hanno già effettuato il sopralluogo nella precedente procedura, dovranno allegare una dichiarazione ex DPR 445/2000, nella quale si darà atto, *“di avere effettuato sopralluogo in data \_\_\_\_\_ sull’immobile identificato al NCEU \_\_\_\_\_, alla presenza del Responsabile del Settore Patrimonio e di aver preso visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure e delle caratteristiche”*.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno richiedere Appuntamento entro giorno 30 marzo via e-mail all'indirizzo [protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it) precisando nell'oggetto "RICHIESTA SOPRALLUOGO – Via IMMOBILE".

Il sopralluogo avverrà secondo le date e le modalità successivamente comunicate dall'ufficio, e dovrà essere svolto entro giorno 15 aprile.

Il sopralluogo è effettuato esclusivamente dai seguenti soggetti:

- titolare o Legale Rappresentante del soggetto concorrente (tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità e, possibilmente, di certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante o equivalente per operatori esteri);
- soggetti muniti di delega del titolare o del Legale Rappresentante del soggetto concorrente (comprovata mediante esibizione di documento d'identità del delegato e copia del documento d'identità del delegante e, possibilmente, di certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante o equivalente per operatori esteri).

Nel caso di raggruppamenti costituendi l'eventuale sopralluogo può essere effettuato da tutti gli enti associandi oppure da un rappresentante di uno dei soggetti raggruppandi o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori.

La documentazione attestante quanto evidenziato nei punti precedenti dovrà essere inviata all'indirizzo di posta elettronica sopra indicato prima del sopralluogo, al fine di accelerarne le operazioni.

Si precisa che ogni soggetto, anche se Rappresentante Legale, non potrà rappresentare più di un operatore.

Art. 6 – Modalità di svolgimento della procedura

- a) Il giorno fissato per l'apertura delle domande, che sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale all'indirizzo internet dell'Ente - sezione "Bandi e Gare", home e/o Albo Pretorio in seduta pubblica si procederà d'ufficio a verificare il rispetto delle modalità e dei termini previsti nel presente avviso.
- b) Terminata la fase della verifica amministrativa, un'apposita Commissione Tecnica di Valutazione, nominata con Determinazione del Settore in data successiva al

termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione, nell'ambito di una o più sedute riservate, provvederà alla valutazione delle offerte progettuali presentate dai concorrenti non esclusi, secondo gli elementi indicati al precedente art. 5.

Si precisa che non saranno valutate le domande:

- presentate da soggetti diversi da quelli previsti al precedente art. 2;
- che prevedano un utilizzo degli immobili per finalità diverse da quelle indicate al precedente art. 1 alla voce "Attività Progettuali".

A conclusione dei lavori, la Commissione Tecnica di Valutazione stilerà la graduatoria, che unitamente ai verbali, sarà approvata con provvedimento del Responsabile. La graduatoria, così approvata, sarà pubblicata sul portale istituzionale [protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it](mailto:protocollo@pec.comune.villasangiovanni.rc.it) - sezione "Bandi e Gare" e/o Albo Pretorio, con funzioni di notifica e pubblicità.

La stipula del contratto di concessione sarà subordinata al completamento con esito positivo dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

L'assegnatario, alla stipula del contratto, non dovrà avere in corso contenziosi e morosità verso l'Amministrazione Comunale relativamente all'occupazione di altri immobili e, nel caso queste ultime siano presenti, dovranno essere saldate o rateizzate, a pena di decadenza dall'assegnazione.

Nelle more dell'espletamento della procedura di verifica delle dichiarazioni, qualora l'Amministrazione valuti l'esigenza eccezionale di una consegna anticipata dell'immobile, l'Amministrazione stessa ha la facoltà di procedere, salvo quanto previsto al precedente art. 5.1. (DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA) lettera f).

Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Ente concedente procederà all'esclusione dalla procedura del concessionario e, se del caso, all'applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere; procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo concessionario oppure a dichiarare deserto il bando nell'ipotesi in cui non vi siano altre offerte valide.

Con comunicazione scritta, gli assegnatari saranno invitati alla presentazione della documentazione necessaria per la stipula del contratto di concessione nella data fissata dall'Amministrazione. In mancanza di presentazione nei termini stabiliti, è facoltà dell'Amministrazione medesima assegnare la concessione all'operatore che risulti successivo nella graduatoria delle offerte.

In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento. Le offerte avranno validità per 180 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione. Si procederà all'assegnazione anche quando sia pervenuta una sola offerta purché risultata conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione.

In caso di decadenza, revoca o rinuncia della concessione o di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo del concessionario, si potranno interpellare i soggetti che hanno partecipato alla procedura e che risultino successivi nella graduatoria delle offerte, al fine di sottoscrivere una nuova concessione.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Maria Grazia Papasidero, Responsabile del Settore Patrimonio.

#### Art. 7 - Obblighi del concessionario e durata della concessione

Il concessionario sarà tenuto a utilizzare le unità immobiliari per le finalità che hanno determinato la concessione e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà stipulato.

Il concessionario dovrà presentare, con cadenza semestrale (30 giugno e 31 dicembre di ogni anno), una relazione dettagliata sull'andamento delle attività svolte per la realizzazione del progetto, comprensiva di strumenti e indicatori di monitoraggio per la valutazione in itinere dell'efficacia delle azioni poste in essere, seguendo il modello proposto dall'ufficio.

A norma dell'art. 13 del Regolamento:

1. Il capitolato-contratto relativo alla concessione del bene, indipendentemente dal tipo di attività che in esso deve essere svolta, deve prevedere a carico del concessionario i seguenti obblighi di rendicontazione e monitoraggio:
  - a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso per la realizzazione di attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente, e in particolare la realizzazione delle attività di cui alla proposta progettuale;
  - b) l'obbligo di tenere informato l'Ente concedente dell'attività svolta almeno con cadenza annuale;
  - c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile - compresi quelli derivanti da atti vandalici- e per responsabilità civile;
  - 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 norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti (legge 5 marzo 1990, n. 46, e ss.mm.ii.), in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e ss.mm.ii.), nonché le norme in materie di assistenza e previdenza sul lavoro;
  - f) l'obbligo di informare immediatamente l'ente in ordine a qualsiasi fatto che turba lo stato del possesso;
  - g) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
  - h) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria, se prevista nell'avviso, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;
  - i) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
  - j) l'obbligo di trasmettere annualmente all'ente 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;
  - k) l'obbligo di trasmettere annualmente all'ente 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;

- l) l'obbligo di garantire all'esterno dei beni concessi l'esposizione della targa di dimensioni non inferiori a 30x60 cm di color bianco con scritta rossa, sulla quale deve essere apposto, oltre lo stemma del Comune in alto al centro, ed il numero della concessione, anche la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata – Città di Villa San Giovanni";

l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire lo stemma del Comune in alto al centro sul materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene e per le finalità previste; nel caso si tratti di beni produttivi, l'obbligo di inserire nelle ceste di raccolta e/o nelle confezioni di vendita di prodotti anche la dicitura che si tratta di: "Prodotti provenienti dalle terre confiscate alla criminalità organizzata - Città di Villa San Giovanni";

- m) l'obbligo di restituire il bene concesso nella sua integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, l'Amministrazione deve chiedere al concessionario l'immediata messa in ripristino del bene dando specifiche prescrizioni in tal senso.

2. In caso di mancata ottemperanza agli obblighi di cui alla lettera n) l'Amministrazione può provvedere in proprio al ripristino dei danni addebitando i relativi costi al concessionario.

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, il capitolato-contratto di concessione.

A norma dell'art. 14 del Regolamento:

"La concessione ha una durata, stabilita dall'avviso pubblico e dal capitolato-contratto, commisurata al progetto che deve realizzarsi e all'impegno/investimento economico che lo stesso presuppone, essa è stabilita di norma in 20 anni, salvo specifico provvedimento adeguatamente motivato.

Decade automaticamente, senza necessità di disdetta, allo scadere del termine finale, senza possibilità di proroga tacita.

Alla scadenza, al concessionario non compete alcuna indennità e/o rimborso di qualsiasi genere e natura.

A richiesta del concessionario, previa valutazione della permanenza e dell'attualità di tutti i requisiti di assegnazione iniziali ad opera dell'Amministrazione, la concessione è rinnovabile, prima della scadenza, per un ulteriore periodo pari a quello scaduto, salvo che non sussista in capo all'Ente comunale la necessità della disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

La durata della convenzione e dei relativi rinnovi non può, complessivamente, superare 40 anni. Non sono concesse ulteriori assegnazioni dopo un eventuale rinnovo.

La richiesta di rinnovo deve pervenire all'Ente comunale di Villa San Giovanni almeno 12 mesi prima della scadenza, deve essere compilata in carta semplice e firmata dal legale rappresentante del concessionario.

Il concedente può revocare in qualsiasi momento la concessione per motivi di preminente interesse pubblico dandone avviso al concessionario almeno 12 mesi prima della data in cui la revoca deve avere effetto."

Art. 8 – Cause di esclusione

Si specifica che, oltre ai casi di esclusione previsti nei precedenti articoli, l'Amministrazione procederà altresì all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- il concorrente ha ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge,

immobili di proprietà comunale eventualmente assegnati in precedenza in concessione, comodato o locazione;

- il concorrente non sia in regola con il pagamento delle imposte e tasse di competenza del Comune di Villa San Giovanni (Ici/Imu/Tasi, Tarsu/Tares/Tari, Cosap, ecc.), fatti salvi eventuali piani di rateizzazione in corso;
- il concorrente abbia contenziosi in corso con l'Amministrazione in materie attinenti la gestione degli immobili comunali.

#### Art. 9 – Spese e documentazione per la stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto assegnatario con apposita convocazione.

Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico del concessionario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione provvederà a revocare l'assegnazione e a procedere in base alla graduatoria.

#### Art. 10 – Polizza assicurativa e fidejussione/deposito cauzionale

L'Ente, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, sarà obbligato a stipulare e trasmettere all'Amministrazione comunale, entro 30 giorni dalla comunicazione:

- ❖ Polizza di responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO), a copertura dei seguenti danni eventualmente provocati nel corso del servizio:
  - ai beni del Comune o di terzi che il medesimo ha dato in disponibilità al gestore;
  - agli utenti del servizio e loro beni;
  - a terzi che per qualsiasi motivo sono autorizzati a stazionare all'interno del complesso compresi i volontari ed i dipendenti del Comune.

In aggiunta alla polizza per responsabilità civile può essere prevista polizza che prevede anche incendio, calamità, altro.

Si segnala che l'assicurazione RCT/RCO deve riportare espressamente che "il Comune di Villa San Giovanni è incluso nei Terzi".

- ❖ Fidejussione bancaria o deposito cauzionale

La cauzione in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque, salva la risarcibilità del maggior danno. L'importo della cauzione sarà precisato nella lettera di comunicazione dell'assegnazione. La garanzia dovrà operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito ed entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del codice civile e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati. Nel caso la polizza sia rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93, che

svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, dovrà essere allegata in copia l'autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata della concessione e dovrà, comunque, avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia, sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione. Il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria qualora, in fase di esecuzione della concessione, essa venisse totalmente o parzialmente escussa a seguito di ritardi o inadempienze del concessionario stesso.

La polizza fideiussoria dovrà essere resa in "favore del Comune di Villa San Giovanni" e intestata al concessionario, del doppio del valore dell'immobile.

#### Art. 11 – Controlli sulle dichiarazioni sostitutive

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate ad apposita verifica.

A norma dell'art.71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R.n.445/2000).

#### Art. 12 - Trattamenti Dati

I dati personali forniti dai soggetti nell'ambito del presente avviso saranno trattati conformemente al Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 (Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali) e alla normativa nazionale (D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.) esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale stipula e gestione della concessione e sotto la responsabilità del Comune di Villa San Giovanni. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Villa San Giovanni.

- Allegato 1 - Domanda di partecipazione;
- Allegato 2 - Dichiarazione requisiti generali;
- Allegato 3 - Mandato a capogruppo;
- Allegato 4 - Dichiarazione titolare effettivo;
- Allegato 5 - Dichiarazione di impegno;
- Allegato 6 - Format redazione proposte;
- Allegato 7 - Bozza contratto.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
d.ssa Maria Grazia Papasidero