



COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO DI IMMOBILI COMPRESI NEL COMPENDIO C.D. "PLURIUSO CATINO", INTESO NEL SUO COMPLESSO O NEI SINGOLI LOCALI CHE NE FANNO PARTE, IN VIRTU' DEL REGOLAMENTO SUI BENI COMUNI, IN FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI

Art. 1 - Finalità e oggetto del presente avviso.

Il Comune di Bari, in applicazione del principio di sussidiarietà orizzontale previsto dall'art. 118 della Costituzione Italiana ed in conformità al Regolamento sui Beni Comuni approvato con Delibera C.C. n. 20/2015 del 16.4.2015, promuove l'utilizzo a fini sociali dei beni immobili facenti parte del Patrimonio indisponibile del Comune di Bari e non utilizzati per finalità istituzionali.

Oggetto della presente selezione è l'individuazione dei soggetti cui concedere in uso tali beni immobili.

Il presente avviso con l'elenco dei beni immobili, la relativa modulistica, il capitolato d'onori sono consultabili sul sito internet www.comune.bari.it.

Copia degli stessi può essere ritirata presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, Via Roberto da Bari, 1 – BARI o presso lo sportello URP della stessa Ripartizione Patrimonio (Via Archimede 41 - Bari).

Ulteriori informazioni o dati relativi a ciascun immobile possono essere richieste, presso la Ripartizione Patrimonio, viale Archimede n.41/A (previo appuntamento, tramite gli sportelli URP e solo se strettamente necessario) al personale della Ripartizione; oppure direttamente agli sportelli URP.

Il sopralluogo agli immobili di interesse dovrà essere richiesto con istanza sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente da presentare presso lo sportello URP della Ripartizione Patrimonio (Via Archimede 1 – Bari). La data del sopralluogo dovrà essere concordata, tramite l'URP, con il personale tecnico della Ripartizione Patrimonio.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto in tempo utile, in modo da potersi espletare entro e non oltre la scadenza del bando.

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

Art. 2 - Destinatari

Possono avanzare richiesta di concessione in uso a titolo gratuito in virtù del vigente Regolamento sui Beni Comuni, per finalità sociale conferente con la destinazione d'uso stabilita dall'Amministrazione e riportata nell'elenco di cui all'allegato 1, a pena di esclusione, i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

- Comunità, anche giovanili;
- Persone fisiche (purché si costituiscano in associazione entro 2 mesi dall'eventuale assegnazione dell'immobile a pena di decadenza dall'affidamento);
- 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 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;
- Associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349 e successive modificazioni.

n. lotto	Codice identificativo immobile	Comune Immobile	Indirizzo Immobile	Dati catastali		
				Fg. SPI/ 1	P.lla 744	Sub 1 infra maggior consistenza
4	E-2022	Bari - S.- Spirito	Locali all'interno del c.d. "Pluriuso Catino" in Via dei Narcisi 1 Bari S. Spirito, singolarmente o unitariamente a seconda del progetto	Fg. SPI/ 1	P.lla 744	Sub 1 infra maggior consistenza

Art. 3 - Documentazione da presentare a pena di esclusione.

1. I soggetti interessati alla concessione in uso a titolo gratuito di uno o più beni di cui all'elenco **riportato al paragrafo precedente del presente avviso**, dovranno avanzare all'Amministrazione Comunale, per uno o più beni che intendono ottenere in concessione in uso a titolo gratuito, apposita domanda, utilizzando il modello allegato al presente avviso (**allegato C**) - 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 impegnarsi a comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;
 - g) 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;
 - h) di assumersi l'onere delle spese sulle "parti comuni" 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;
 - i) di impegnarsi a fornire, a richiesta dell'Ente, tutti i dati necessari alla verifica dei

- requisiti auto dichiarati;
- j) di accettare tutte le prescrizioni di cui al presente avviso, nonché del capitolato d'oneri.

2. Progetto che il soggetto richiedente propone di svolgere tramite l'utilizzo del bene o dei beni del/i quale/i si richiede la concessione in uso a titolo gratuito.

Si precisa che, ai fini dell'ammissibilità, le proposte progettuali dovranno concernere i seguenti ambiti di intervento:

- **assistenza sanitaria, morale, inclusione sociale e cittadinanza attiva**
(es. assistenza sanitaria gratuita, 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.).

A parità di merito, costituirà titolo preferenziale l'aver già svolto attività analoghe nei beni concessi allo stesso titolo dai Comuni italiani negli ultimi 5 anni e/o l'indicazione nel proprio progetto di svolgimento di attività medico-assistenziale a titolo assolutamente gratuito in favore della collettività.

In queste due ultime ipotesi:

- a) la relazione dovrà contenere l'indicazione dei beni eventualmente gestiti in passato e del relativo del periodo di gestione, nonché documentazione atta a comprovare la buona gestione del bene concesso;
- b) la relazione dovrà altresì contenere, in aggiunta o in alternativa al punto a), la descrizione delle eventuali attività di carattere medico assistenziale svolte a titolo gratuito in favore della collettività, anche in virtù di progetti e iniziative diversi dall'applicazione del Regolamento sui Beni Comuni ed anche in Comuni diversi dal Capoluogo.

La proposta progettuale a presentarsi dovrà constare delle seguenti parti:

- Specificazione e descrizione delle attività da svolgersi nell'immobile o negli immobili richiesti.
- 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 per i lavori di manutenzione sull'immobile o sugli immobili richiesti.
- Relazione sulla struttura organizzativa del richiedente, dalla quale emerga:
 - l'idoneità della medesima a far fronte al progetto da mettere in atto;
 - le capacità professionali - organizzative dei soggetti impiegati per la realizzazione del progetto da realizzarsi.

Art. 4 - Modalità e termini di presentazione della richiesta di concessione in uso a titolo gratuito.

La domanda di partecipazione e la proposta progettuale – racchiusa quest'ultima in apposito plico sigillato recante all'esterno la dicitura "Proposta progettuale" – devono

pervenire alla sede della Ripartizione Patrimonio (in Viale Archimede 41 - Bari) in apposito plico sigillato, pena l'esclusione dalla selezione, **entro e non oltre il termine perentorio dell'8 agosto 2023, ore 18.00.**

Dovranno pervenire alla Ripartizione Patrimonio del Comune di Bari, consegnate a mano, oppure a mezzo raccomandata A.R. del servizio Poste Italiane, oppure a mezzo corriere o agenzia di recapito. **Il recapito del plico 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.**

Il predetto plico deve essere trasmesso al seguente indirizzo:

COMUNE DI BARI – RIPARTIZIONE PATRIMONIO –BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI COMUNI ALL'INTERNO DEL PLURIUSO CATINO – VIALE ARCHIMEDE N. 41/A , 70126;

Il plico sigillato deve recare, oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "NON APRIRE - RICHIESTA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO DEI BENI COMUNI".

Oltre il termine perentorio predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di altra precedentemente presentata.

Art. 5 - Procedure di scelta del concessionario.

Le proposte progettuali saranno valutate da apposita Commissione – 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: punteggio massimo 30 punti;
- riqualificazione del bene di cui si richiede il concessione in uso a titolo gratuito, in base agli eventuali lavori di ristrutturazione e di adeguamento previsti 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;
- esperienza positiva pregressa e dimostrata, nella gestione dei beni comuni: punteggio massimo 3 punti.
- Svolgimento di attività medico-assistenziali gratuite: massimo Punti 3

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

- attività a favore dei giovani;
- attività in favore di persone che si trovano in condizione di disagio sociale;
- attività di promozione culturale;
- attività in favore di ex detenuti;
- attività in favore dei disabili;

A parità di merito, costituirà titolo preferenziale l'aver già svolto attività analoghe nei beni concessi allo stesso titolo dai Comuni italiani negli ultimi 5 anni e/o l'indicazione nel proprio progetto di svolgimento di attività medico-assistenziali a titolo assolutamente gratuito in favore della collettività.

Si puntualizza, infine, che ogni candidato potrà essere destinatario dell'affidamento di n. 1 (uno) solo locale all'interno del compendio "Pluriuso Catino" o dell'intero compendio a

seconda del progetto o dei progetti presentati, che saranno a loro volta oggetto di esame da parte della Commissione; qualora uno dei partecipanti risultasse assegnatario di più locali individuati singolarmente nel progetto, e non rispetto all'intero compendio, sarà invitato ad optare a pena di decadenza per l'assegnazione del solo ed unico immobile che gli potrà essere affidato.

Nessuna attività economica potrà essere svolta all'interno dell'immobile affidato, se non diretta all'autofinanziamento del concessionario in rapporto alla struttura affidata.

Art. 6 - Concessione in uso a titolo gratuito a terzi - Modalità e organo competente.

I lavori della Commissione valutatrice e la graduatoria proposta saranno approvati con apposito provvedimento. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta progettuale consegua il punteggio minimo di 30 punti nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso si renda necessario.

In caso di parità di punteggio, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

I beni sono concessi a titolo gratuito.

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.

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.

Art. 7 - 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, in considerazione del Progetto presentato come valutato, anche per la durata, dalla Commissione esaminatrice.

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.

Art. 8 - 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.

Art. 9 – Decadenza.

La concessione in uso a titolo gratuito sarà dichiarata decaduta o revocata nei casi previsti dall'art. 5 del Capitolato d'onori.

**Il Direttore di Ripartizione
Avv. Giuseppe Ceglie**