



COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DI BENI IN APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO SUI BENI COMUNI – D.C.C. N. 20/2015.

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 16/04/2015, 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’oneri sono consultabili sul sito internet www.comune.bari.it.

Ulteriori informazioni o dati relativi a ciascun immobile possono essere richieste, presso la Ripartizione Patrimonio, viale Archimede n.41/A, previo appuntamento con il personale della Ripartizione.

Il sopralluogo agli immobili di interesse è obbligatorio, il mancato sopralluogo costituisce causa di esclusione.

Lo stesso dovrà essere richiesto con istanza sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante da presentare presso la Ripartizione Patrimonio all’indirizzo pec sopra indicato non oltre venti giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale del Comune di Bari; dell’avvenuto sopralluogo sarà rilasciato apposito verbale.

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

Art.2. Oggetto

Il presente avviso è finalizzato ad assegnare immobili comunali conformemente al Regolamento sui Beni Comuni approvato con Delibera C.C. n. 20/2015 del 16/04/2015, inseriti nell’elenco approvato con Delibera G.M. n. 939 del 06/12/2022, e ulteriori immobili, in conformità dell’art. 5 del Regolamento citato, secondo cui “potranno essere valutate proposte di collaborazione con riferimento ai cespiti, diversi da quelli sopra indicati, rientranti nel Patrimonio comunale in disuso e /o abbandono segnalati dai cittadini”, secondo l’elenco di cui appresso:

Lotto n.	Descrizione immobile	Ubicazione	Dati catastali
001	Immobile precedentemente adibito a Scuola Media Statale Aldo Moro	Bari – S. Spirito	Sez. SPI - Fg. 8 - P.lla 152 infra maggior consistenza
002	Locali presso ex Scuola Media Statale A. Moro	Bari	Sez. SPI - Fg. 8 - P.lla 152 infra maggior consistenza

003	Locali in Piazzetta Eleonora	Bari – S. Spirito	Sez. SPI - Fg. 8 - P.Ila 152 infra maggior consistenza
004	Immobile sito all'interno della Pineta S. Francesco (ex laboratorio, limitrofa all'ex pizzeria e quelli già adibiti a bar pizzeria) e spazi aperti circostanti	Bari	Sez.A - Fg. 81 - P.Ila 400 - sub. 1-2
005	Locale sito in C.so Vittorio Emanuele 70	Bari - Carbonara	Sez. CA - Fg. 23 - P.Ila 656 - sub. 1
006	Immobile sito al viale Archimede n.1 (zona B)	Bari - Japigia	Sez. A - Fg. 42 - P.Ila 899 - sub. 2
007	Parcheeggio fronte Palaflorio ex Hub vaccinale	Bari - Japigia	Sez. A - Fg. 52 - P.Ile 469-470-474-978-398 (in parte)
008	Locali Via Glomerelli 19 (zona A)	Bari – S. Paolo	Sez. A - Fg. 24 - P.Ila 448 - sub. 8
009	Locali Via Glomerelli 21 (zona B)	Bari – S. Paolo	Sez. A - Fg. 24 - P.Ila 448 - sub. 3
010	Suolo ubicato in via Glomerelli e adiacente all'immobile sito ai civici 19-21	Bari – S. Paolo	Sez. A - Fg. 24 - P.Ila 435-436-437-439-440-441-442
011	Locali siti in via Salvemini angolo via Orabona (nuovo PIRP San Marcello)	Bari	Sez. A - Fg. 117 - p.Ila 682 - sub. 2
012	Locali siti in via del Municipio nei pressi di Piazza Santa Maria del Campo	Bari - Ceglie del Campo	Sez.CE - Fg. 10 - p.Ila 138 - sub.1-2-3-4-5

Art.3. Destinatari

Possono avanzare proposta di accordo di collaborazione, in virtù del vigente Regolamento sui Beni Comuni, per finalità sociali, a pena di esclusione, i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

- Enti del Terzo Settore di cui alla legge 106/2016 e s.m.i.;
- Persone fisiche (purché si costituiscano in associazione entro 2 mesi dall'eventuale assegnazione dell'immobile a pena di decadenza dall'affidamento);
- Organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11 agosto 1991, n. 266;
- Cooperative sociali di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381 o comunità terapeutiche e centro di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309;
- Associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modificazioni;
- Enti, associazioni, senza finalità di lucro per attività di interesse assistenziale e socio-culturale.

Art.4. Modalità e termini di presentazione della proposta di accordo di collaborazione

I soggetti interessati alla stipula dell'accordo di collaborazione per la cura e la rigenerazione di uno o più beni di cui all'elenco riportato al paragrafo precedente del presente avviso, dovranno presentare apposita domanda di partecipazione e proposta progettuale all'Amministrazione Comunale **in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione presso la sede della Ripartizione Patrimonio (in Viale Archimede 41 - Bari) entro e non oltre il termine perentorio del 11/12/2023, ore 12.00.**

Il plico dovrà pervenire alla Ripartizione Patrimonio del Comune di Bari, consegnato 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 – Viale Archimede n. 41/A , 70126;

Il plico sigillato deve recare, oltre all'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e l'indirizzo di posta elettronica ordinaria o PEC dove lo stesso intende ricevere le comunicazioni inerenti alla presente procedura, la seguente dicitura: "NON APRIRE – Avviso pubblico per la cura e rigenerazione di beni comuni, DCC. n. 20/2015".

Il plico dovrà contenere due buste, anch'esse chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- BUSTA 1- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- BUSTA 2- "PROPOSTA PROGETTUALE".

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

Art.5. Documentazione da presentare a pena di esclusione.

I soggetti di cui all'art. precedente dovranno presentare all'Amministrazione Comunale, a pena di esclusione:

1) BUSTA 1- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" contenente apposita domanda, utilizzando il modello allegato al presente avviso (**allegato A**) - 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 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 agli articoli 94 e 95 del dlgs 36/2023 e s.m.i.;
- b) i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero Registro, Albo o altro Elenco (eventualmente da specificare) in relazione alla ragione giuridica del soggetto istante;
- c) la tipologia e gli estremi dell'atto con cui sono stati conferiti i poteri al legale rappresentante del soggetto istante;
- d) di applicare, per i soci dipendenti o dipendenti, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
- e) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- f) di aver visionato ed esaminato l'immobile/gli immobili oggetto dell'accordo di collaborazione e, quindi, di essere a conoscenza delle condizioni dei locali e di tutte le circostanze generali e particolari, suscettibili di influire sulla realizzazione del progetto proposto, sulle condizioni dell'accordo e sull'espletamento delle attività previste nel progetto, oltre che dei lavori manutentivi necessari;
- g) di ritenere l'immobile/gli immobili suddetti idonei rispetto al progetto che si intende realizzare;
- h) di impegnarsi a comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale

- e/o del personale da impiegare nell'attività;
- i) di essere in regola, ove tenuti, con le norme di cui alla legge n. 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili oppure di non essere soggetti a tale norma;
 - j) di assumersi l'onere delle spese condominiali nonché di quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per eventuali lavori di ristrutturazione e messa a norma dei locali rispetto all'effettivo utilizzo, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
 - k) di impegnarsi a fornire, a richiesta dell'Ente, tutti i dati necessari alla verifica dei requisiti auto dichiarati;
 - l) di accettare tutte le prescrizioni di cui al presente avviso, nonché del capitolato d'onori.

2) BUSTA 2- "PROPOSTA PROGETTUALE" contenente:

- a) 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;
 - b) Progetto che il soggetto richiedente propone di svolgere tramite l'utilizzo del bene o dei beni oggetto dell'accordo di collaborazione;
- 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.).

Nello specifico detta proposta progettuale a presentarsi dovrà essere strutturata, obbligatoriamente, come segue:

- 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 relativi presunti;
- Proposta di durata dell'accordo, da correlarsi alla realizzazione del progetto nonché all'investimento previsto per i lavori di manutenzione sull'immobile o sugli immobili richiesti (eventuali);

Art.6. Procedure di scelta del contraente

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:

CRITERIO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
Progetto di collaborazione	Tot. Max 50 punti
A. qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio	Max. 30 punti

dal punto di vista sociale, culturale ed economico, del contesto cui territorialmente esso appartiene;	
B. esecuzione di attività in favore di persone che si trovano in condizione di disagio sociale o fragilità con particolare riguardo allo svolgimento di attività all'esterno di carattere domiciliare;	Max 20 punti
Esperienza e capacità professionale	Tot. Max 20 punti
C. esperienza positiva pregressa e dimostrata, nella gestione dei beni comuni o attività equivalenti;	Max. 10 punti <u>Esempio</u> 0 ≤ anni ≤ 1: 1 punto 1 < anni ≤ anni 2: 3 punti 2 < anni ≤ anni 3: 5 punti 3 < anni ≤ anni 4: 7 punti 4 < anni ≤ anni 5: 9 punti > anni 5: 12 punti
D. numero unità di personale impiegato per l'esecuzione dell'attività;	Max. 10 punti <u>Esempio</u> 1 u.p.: 0 punti 2 u.p.: 2 punti 3 u.p.: 5 punti 4 o più u.p.: 8 punti
Progetto di riqualificazione degli spazi richiesti:	Tot. Max. 30 punti
E. coerenza tra progetto di riqualificazione degli spazi e il cronoprogramma dei lavori;	Max. 10 punti
F. coerenza della proposta progettuale tecnica alla normativa ambientale ed igienico-sanitaria, risparmio delle risorse idriche ed energetiche, materiali ecocompatibili, utilizzo di strutture poggiate e amovibili senza uso di calcestruzzo, utilizzo di pannelli solari;	Max. 8 punti
G. previsione di soluzioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai diversamente abili;	Max. 8 punti
H. eco-compatibilità: raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti, mediante la creazione di isole ecologiche e ubicate e dimensionate adeguatamente, visivamente non impattanti ma facilmente raggiungibili.	Max. 4 punti

Nell'ipotesi di cui alla lettera C, la relazione dovrà contenere l'indicazione dei beni eventualmente gestiti in passato e del relativo periodo di gestione, nonché documentazione atta a comprovare la buona gestione del bene concesso;

Art. 7. Commissione e modalità di scelta dell'operatore.

I lavori della Commissione e la relativa graduatoria saranno approvati con apposito provvedimento. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta progettuale consegue il punteggio minimo di 50 punti.

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

Art. 8. Accordo di collaborazione

I rapporti tra Amministrazione Comunale e Contraente verranno disciplinati da apposito accordo di collaborazione finalizzato all'uso, in favore dell'aggiudicatario, del bene di proprietà comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare sugli immobili eventuali lavori di manutenzione straordinaria, senza possibilità di obiezione da parte dell'assegnatario.

Art.9. Durata dell'accordo di collaborazione

la durata dell'accordo, individuata dal proponente, potrà essere validata o rimodulata insindacabilmente dalla Commissione giudicatrice in relazione alla realizzazione del progetto e/o all'entità dei lavori di ristrutturazione effettuati o da effettuarsi sul bene.

La durata dell'accordo non potrà essere superiore ad anni 6.

Limitatamente al lotto n. 10, la durata dell'accordo non potrà essere superiore ad anni 3, salvo rinnovo di ulteriori 3 anni.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere anticipatamente dall'accordo e riprendere in consegna il bene qualora sopravvengano preminenti motivi di interesse generale.

Art.10. Divieto di cessione del bene

L'aggiudicatario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di accordo di collaborazione.

Art.11. Controlli

È rimesso agli Uffici dell'Amministrazione Comunale, in ragione delle loro specifiche competenze, il controllo sul contraente, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nei provvedimenti amministrativi presupposti.

L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza in capo al Contraente dei requisiti di cui alla D. Lgs. 159/2011 e s.m.i.

Art. 12. Decadenza

L'accordo sarà revocato nei casi previsti dall'art. 5 del Capitolato d'oneri.

Il Direttore di Ripartizione
Avv. Giuseppe Ceglie