



COMUNE DI MISTERBIANCO

Provincia di Catania

– SERVIZIO PATRIMONIO – 8° SETTORE FUNZIONALE

AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI SITI ALL'INTERNO DEL PARCO SUBURBANO "CAMPANARAZZU".

Premesso che

- la Città Metropolitana di Catania (ex Provincia Regionale di Catania) è proprietaria degli immobili siti all'interno del parco suburbano Campanarazzu;
- in data 20 marzo 2013 è stato sottoscritto l'accordo tra la provincia Regionale di Catania ed il comune di Misterbianco con il quale sono stati affidati al comune i suddetti immobili per la loro gestione, manutenzione e custodia;
- a seguito del suddetto accordo, in data 28 marzo 2013 tali immobili sono stati consegnati al comune di Misterbianco;
- con la deliberazione n. 33 del 11/03/2021, la Commissione Straordinaria (con i poteri della Giunta Municipale) ha espresso indirizzo al Responsabile del Settore VIII di procedere ad avviare le procedure affinché gli immobili siti all'interno del parco suburbano "Campanarazzu", di proprietà della Città Metropolitana di Catania, affidati in gestione al Comune con l'atto di accordo del 20 marzo 2013, possano essere concessi in uso gratuito ad idoneo soggetto individuato attraverso evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 71 comma 2 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii.;
- con la stessa deliberazione è stato stabilito che i soggetti che possono essere ammessi alla procedura di evidenza pubblica sono gli enti del Terzo Settore, come definiti dall'art. 4 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii., che svolgono le attività individuate dall'art. 5 comma 1 dello stesso Decreto, coerenti con le seguenti finalità: *promuovere e favorire la conoscenza sui fatti storici e luoghi dell'eruzione dell'Etna del 1669 attraverso la creazione di percorsi turistico-culturali, la gestione e la realizzazione di mostre permanenti, musei anche interattivi, parchi naturali tematici o di ecomusei ed eventi rivolti alla fruizione pubblica dell'area circostante l'antica Chiesa Madre di Misterbianco S. Maria delle Grazie, detta di "Campanarazzu"*;

Tutto ciò premesso viene emanato il presente Avviso pubblico.

Art. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Comune di Misterbianco intende avviare una **procedura aperta** per la selezione di soggetti terzi cui concedere in uso, a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 71 comma 2 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii., per finalità culturali e senza scopo di lucro, gli immobili siti all'interno del parco suburbano "Campanarazzu", di proprietà della Città Metropolitana di Catania, affidati in gestione al Comune con l'atto di accordo del 20 marzo 2013 per promuovere e favorire la conoscenza sui fatti storici e luoghi dell'eruzione dell'Etna del 1669 attraverso la creazione di percorsi turistico-culturali, la gestione e la realizzazione di mostre permanenti, musei anche

interattivi, parchi naturali tematici o di ecomusei ed eventi rivolti alla fruizione pubblica dell'area circostante l'antica Chiesa Madre di Misterbianco S. Maria delle Grazie.

Gli immobili oggetto del presente avviso sono i seguenti:

1. Edificio con superficie coperta di circa mq. 170, ad unica elevazione, composto da un ampio locale da cui si accede ad un ufficio ed alla zona servizi (completi per uomo, donna e disabili) ed un ripostiglio.
2. Area a verde di circa mq. 4.000, con recinzione esterna in legno e con accesso da n. 2 cancelli, con illuminazione esterna, con area giochi per bambini attrezzata e impianto di videosorveglianza.

Art. 2 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di concessione gratuita dei citati immobili, gli enti del Terzo Settore, come definiti dall'art. 4 del D.lgs 117/2017 e ss.mm.ii., ad esclusione delle imprese sociali, e precisamente: *le organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società, ecc...*

che svolgono le attività individuate dall'art. 5 comma 1 dello stesso Decreto coerenti con le finalità espresse di cui al precedente articolo 1 ed in particolare, prioritariamente, quelle individuate con le lettere d), f), h), i), k) e z):

- d) educazione, istruzione e formazione professionale, ai sensi della legge 28 marzo 2003, n. 53, e successive modificazioni, nonché le attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;
- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;
- h) ricerca scientifica di particolare interesse sociale;
- i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;
- k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso;
- z) riqualificazione di beni pubblici inutilizzati o di beni confiscati alla criminalità organizzata.

Non si terrà conto di istanze provenienti da soggetti non rientranti nelle suddette categorie.

Art. 3 – OGGETTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono manifestare il proprio interesse all'utilizzazione dei beni descritti al precedente art. 1, presentando un progetto che garantisca la maggior auto sostenibilità ed il raggiungimento degli obiettivi indicati dall'Amministrazione.

Le associazioni interessate dovranno anche esplicitare la propria disponibilità ad assumere, da sole o di concerto con altre, la gestione degli immobili, supportandone i costi di gestione e manutenzione come descritte agli art. 3 e 4 dello schema di contratto di comodato (Allegato B).

Art. 4 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Le domande di partecipazione, dovranno pervenire in busta chiusa, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: *Comune di Misterbianco – Concessione in comodato dei locali siti all'interno del parco suburbano "Campanarazzu"- documentazione e proposta progettuale*

La suddetta documentazione dovrà pervenire al Protocollo Generale dell'Ente, sito in via S. Antonio Abate n. 3 entro e non oltre le ore 13:00 del 12 luglio 2021.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste separate recanti rispettivamente le diciture **"Documentazione amministrativa"** e **Proposta progettuale"**.

Il plico recante la "Documentazione amministrativa" dovrà contenere la seguente documentazione:

- a) Domanda, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (All. A), sottoscritta dal Legale Rappresentante, con cui si manifesta il proprio interesse all'utilizzo ed alla gestione degli immobili oggetto del presente avviso;
- b) Schema del contratto di comodato gratuito allegato al presente avviso (All. B), sottoscritto in ogni pagina, in segno di accettazione delle clausole in esso contenute;
- c) Atto costitutivo dell'Ente o Associazione, con indicazione completa di tutti i soci e delle relative cariche societarie;
- d) Curriculum dettagliato dei soci;
- e) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" del possesso dei requisiti soggettivi generali di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., in capo ai soggetti dotati di poteri di rappresentanza;
- f) Dichiarazione sostitutiva di certificazione anagrafica di tutti i soci e soggetti responsabili dell'ente/associazione (stato di famiglia e di residenza in corso di validità) anche di soggetti di fatto conviventi.
- g) Dichiarazione di iscrizione ad albi:
 - o Per le organizzazioni di volontariato:
Iscrizione all'apposito Albo al n.....del
 - o Per le associazioni di Promozione Sociale:
Iscrizione all'apposito Albo al n..... del
 - o Per le altre ONLUS
 - o Iscrizione all'anagrafe dell'ONLUS al n..... del
 - o Eventuale iscrizione ad altri elenchi/albi istituzionali:
Iscrizione all'Albo al n..... del
- h) Dichiarazione di impegno a sostenere, prima dell'inizio delle attività, le spese di gestione, di manutenzione ordinaria e di ogni onere per la completa fruibilità degli immobili;
- i) Dichiarazione di essere a perfetta conoscenza della natura della gestione e di aver preso visione dei luoghi e di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla propria partecipazione al presente avviso.

Il Comune di Misterbianco si riserva di richiedere tramite la B.D.N.A. il rilascio di informazioni tendenti ad attestare la insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa. Nelle more delle informazioni di cui sopra, il Comune di Misterbianco procederà all'avvio del procedimento sotto condizione risolutiva dell'accertamento successivo di tentativi di infiltrazione mafiosa, accertamento che sarà costante anche successivamente all'affidamento della gestione degli immobili.

Le dichiarazioni elencate dovranno essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del Legale Rappresentante, pena la nullità delle dichiarazioni rese e la conseguente esclusione dalla selezione.

Il plico con la dicitura "Proposta progettuale" dovrà contenere l'elaborato con la proposta dell'utilizzo degli immobili dei quali si richiede la concessione, con il seguente contenuto minimo:

- 1) **Attività** che il soggetto richiedente prevede di effettuare con la proposta progettuale con eventuali migliorie e/o interventi aggiuntivi per la migliore fruibilità dell'area da gestire;
- 2) **Durata del progetto** (non superiore ad anni 5 e rinnovabile per un altrettanto stesso periodo);
- 3) **Destinatari del progetto;**
- 4) **Ricaduta sul territorio dal punto di vista culturale, sociale ed economico;**
- 5) **Risultati attesi** (ossia i prodotti delle attività che insieme concorrono al raggiungimento dell'obiettivo specifico. Oltre a dover essere conformi all'obiettivo specifico, i risultati devono essere il più possibile esplicitati, in termini sia quantitativi, sia qualitativi, in riferimento ad uno scenario atteso, mediante appositi indicatori);

- 6) **Risorse** (ossia le componenti umane, tecniche ed organizzative strettamente necessarie e sufficienti per lo sviluppo delle attività previste);
- 7) **Sistema di monitoraggio e valutazione** che consenta all'Ente concedente di verificare l'andamento del progetto periodicamente;
- 8) **Eventuali Partners del progetto.**

Art. 5 – PROCEDURE DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno esaminate e valutate da una apposita commissione composta, come stabilito con la deliberazione n. 33 del 11/03/2021 della Commissione Straordinaria (con i poteri della Giunta Municipale), dai sotto indicati n. 4 componenti:

1. Segretario Generale (con funzioni di Presidente);
2. Responsabile Servizio "Patrimonio" (che svolge la funzione di segretario);
3. Responsabile Settore VIII quale titolare del Servizio LL.PP. e Patrimonio (componente);
4. Responsabile Settore IX - quale titolare dei Servizi Sociali (componente).

Art. 6 – CRITERI DI VALUTAZIONE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

La Commissione acquisite le richieste, individuerà il concessionario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate che, nel rispetto delle finalità prescritte, siano maggiormente rispondenti all'interesse pubblico.

I punti complessivamente assegnabili sono 100/100 (cento/cento).

Ai fini della valutazione comparativa delle proposte progettuali si seguiranno i seguenti criteri:

- ❖ Qualità della proposta progettuale in termini di ricaduta sul territorio dal punto di vista culturale, sociale, economico e del contesto cui territorialmente esso appartiene:
punteggio massimo 40 punti;
- ❖ Giornate e orari di apertura al pubblico ed eventuale riqualificazione degli immobili, di cui si richiede la concessione in comodato, per rendere gli immobili funzionali al progetto proposto:
punteggio massimo 20 punti;
- ❖ Tempi previsti per la funzionalità a regime della proposta presentata:
punteggio massimo 20 punti;
- ❖ Capacità tecnica relativamente alla esperienza e alla professionalità acquisita nella gestione di attività analoghe a quella che si intende realizzare negli immobili:
punteggio massimo 10 punti
- ❖ Numero di personale che si intende impiegare a qualunque titolo nell'attività da svolgere sugli immobili:
punteggio massimo 10 punti;

Art. 7 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO GARA ED ORGANO COMPETENTE ALL'ASSEGNAZIONE

Il giorno fissato per la gara, la Commissione procederà, in seduta pubblica, eventualmente telematica, all'esame della documentazione prodotta dai soggetti richiedenti ai fini dell'ammissione;

La Commissione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 455/2000 può, altresì, effettuare verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti dichiarati e delle capacità tecnica ed organizzativa dei soggetti richiedenti l'assegnazione in comodato degli immobili;

Successivamente, in forma riservata, la Commissione procederà alla valutazione delle proposte progettuali.

Conclusa la valutazione la Commissione, dopo l'attribuzione dei singoli punteggi, procederà alla stesura di una graduatoria finale, sommando i punteggi attribuiti.

Quindi si procederà, in seduta pubblica, alla lettura della graduatoria

La data delle operazioni di gara verrà comunicata, almeno tre giorni prima sul sito istituzionale del Comune.

Gli immobili potranno essere concessi al soggetto a cui sarà attribuito il massimo punteggio.

Gli immobili potranno essere concessi anche in presenza di una sola offerta pervenuta o rimasta in gara.

Gli immobili verranno assegnati in comodato con atto amministrativo gestionale, preso atto delle risultanze della procedura di evidenza pubblica, dal Responsabile del Settore VIII che procederà alla successiva stipula del contratto.

L'A.C. si riserva la facoltà di non procedere alla assegnazione se nessuna proposta progettuale consegua il punteggio minimo di 50 punti, nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria, qualora ciò si renda necessario.

Gli immobili sono concessi a titolo gratuito, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento.

I rapporti tra il Comune di Misterbianco ed il Concessionario vengono disciplinati da apposito contratto per la concessione in uso gratuito (all. B) del presente avviso).

Art. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Nella concessione in comodato saranno previsti a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- l'allestimento di uno spazio espositivo permanente – antiquarium – dell'Etna e delle lave del 1669, da dotare di idonei contenitori e supporti didascalici, al fine di consentire la visione e la divulgazione tra i cittadini, le scolaresche, i turisti e gli studiosi;
- la fruizione pubblica degli immobili dovrà avvenire, in via sperimentale, a titolo gratuito ed è vietata l'applicazione di qualsiasi tipo di tariffa senza la preventiva approvazione del Comune;
- la gestione di tale spazio espositivo aperto al pubblico;
- la custodia dei beni esposti e la normale diligenza dell'uso dei locali come sono destinati, anche protetti eventualmente da idonea copertura assicurativa e/o da adeguato servizio con impianto di video sorveglianza.
- l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con scadenza annuale;
- l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di Legge in materia;
- l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso;
- l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione degli immobili concessi;
- l'onere delle spese per la manutenzione dell'immobile come indicati all'art. 4 dello schema di contratto di comodato;
- l'obbligo di trasmettere annualmente, con nota scritta, l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sugli immobili concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- l'obbligo di trasmettere, annualmente, all'Ente una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti;

- l'obbligo, volto alla promozione dell'immagine del territorio del concedente, di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso degli immobili, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Misterbianco in alto al centro;
- l'obbligo di restituire gli immobili concessi nella loro integrità come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso.
- l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia.

Art. 9 - DURATA DELLA CONCESSIONE E RINNOVO

La concessione è rilasciata per un periodo non superiore ad anni 5 ed è rinnovabile, per un altrettanto stesso periodo. La durata della concessione può essere proposta dal richiedente nell'ambito della proposta progettuale e sarà modulata in fase di assegnazione in relazione alle spese che l'assegnatario dovrà sostenere in base agli interventi manutentivi che gli immobili richiedono al fine del loro immediato utilizzo, poiché l'A.C. concederà gli immobili nello stato in cui li ha acquisiti al proprio patrimonio.

Art.10 - CESSIONE DEGLI IMMOBILI E DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente gli immobili oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di comodato d'uso.

Art.11 - CONTROLLI

E' rimesso agli uffici dell'Ente appositamente incaricati, in ragione delle loro specifiche competenze, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella Legge e nel contratto e dell'immagine del Comune di Misterbianco.

Art 12 - REVOCA

La revoca della concessione è dichiarata, senza diritto di alcun indennizzo in favore del concessionario, previa contestazione scritta, nei seguenti casi:

1. quando il concessionario utilizza gli immobili per fini diversi da quelli riportati nel contratto;
2. quando gli immobili non vengono utilizzati;
3. quando si verifica lo scioglimento dell'Ente affidatario;
4. quando sussistono gravi motivi di inadempienza rispetto alle condizioni stabilite nel contratto;
5. quando vi sono seri indizi di infiltrazioni mafiose o di criminalità organizzata all'interno delle associazioni assegnatarie o quando vi sono comprovati segnali di cattiva gestione degli immobili;
6. quando si riscontrano illeciti e/o violazioni di Leggi e Regolamenti comunali.

Art.13- SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese e gli oneri contrattuali, se previsti per Legge, sono a carico dei soggetti affidatari.

Articolo 14 - UFFICIO COMUNALE COMPETENTE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'ufficio comunale competente, al quale poter chiedere chiarimenti inerenti il presente avviso, è il Servizio 2° Espropri-Patrimonio-Affitti – 8° Settore Funzionale – via S. Antonio Abate n. 3- 95045- Misterbianco.

Responsabile 8° Settore: Ing. Vincenzo Orlando

Responsabile del Procedimento: Geom. Saglimbene Sebastiano - tel. 095.7556222 - 095.7556225
sebastiano.saglimbene@misterbianco.gov.it.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione AVVISI per giorni trenta (30) e sarà data ad esso la massima divulgazione possibile.

Misterbianco li 8 giugno 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Saglimbene Sebastiano



Il Responsabile del Settore 8°

Ing. Orlando Vincenzo