



COMUNE DI ROSARNO

AVVISO PUBBLICO

INDIZIONE DI UN'ISTRUTTORIA PUBBLICA (n. 3 del 2023) FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI ENTI E ASSOCIAZIONI CUI ASSEGNARE IN CONCESSIONE, A TITOLO GRATUITO (AI SENSI DELL'ART. 48, COMMA 3, LETT. C) DEL CODICE ANTIMAFIA), BENI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA, DA DESTINARE ALL'UTILIZZO PER FINALITA' SOCIALI. Lotti A, B, C, D, F, G, H, I.

PREMESSA

L'art. 48, comma 3, lett. c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito *Codice antimafia* o CAM), prevede che gli Enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possano amministrare direttamente i beni confiscati appartenenti al proprio patrimonio indisponibile o, sulla base di apposita convenzione, assegnarli in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, 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.

Sotto il profilo metodologico, l'azione si propone di promuovere, attraverso la selezione dei migliori progetti di riuso e rifunzionalizzazione, la coesione e la promozione sociale, la partecipazione, l'inclusione e la crescita della persona, in una prospettiva di sviluppo dei valori della sussidiarietà (orizzontale e verticale) e della cooperazione, con lo scopo di perseguire il miglioramento della qualità della vita, favorendo la sostenibilità economica, sociale e ambientale.

Sistema normativo-regolatorio di riferimento

- D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 – *Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136* e, in particolare, l'art. 48, comma 3;
- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in



COMUNE DI ROSARNO

materia di contratti pubblici”, limitatamente ai principi e requisiti generali, alle disposizioni applicabili ed alle relative modalità di attuazione;

- L. 6 giugno 2016, n. 106 – *Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell’impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale*;
- D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – *Codice del Terzo settore, a norma dell’articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106*;
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – *Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*;
- Regolamento comunale per l’acquisizione, la destinazione e l’utilizzo di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, approvato con deliberazione n. 55 del 16/12/2022, assunta dalla Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale;

Atto di indirizzo

- Con deliberazione n **92** del **21/09/2023**, assunta dalla Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale, è stato approvato l’avviso in oggetto e dato atto di indirizzo al competente Ufficio VI UOC – Area tecnica 2 di indire la procedura pubblica per l’assegnazione dei beni di seguito indicati.

In considerazione ed attuazione di tutto quanto sopra rappresentato, il Comune di Rosarno, di seguito anche “Ente” o “Amministrazione”,

INDÍCE UN’ISTRUTTORIA PUBBLICA

ai sensi e per gli effetti dell’art. 48, comma 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, finalizzata all’individuazione di Enti e Associazioni del privato sociale, cui assegnare, a titolo gratuito, i seguenti immobili

LOTTO A

| M-bene | indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|------------------------|------------|-------------|------------------------|---|
| I-RC-7331 I-RC-7372 | C.da Bosco | 3.105 mq | NCT, Fg. 44, Part. 79 | E2 |
| I-RC-7356 I-RC-7348 | C.da Bosco | 3.205 mq | NCT, Fg. 44, Part. 190 | Agro con insediamenti consolidati in località Bosco |

Per l’assegnazione è prescritta l’espressa indicazione da parte del candidato della disponibilità ad effettuare le necessarie opere di manutenzione straordinaria,



COMUNE DI ROSARNO

sostenendone integralmente i costi, pena l'inammissibilità della proposta e l'esclusione automatica della stessa.

Valore stimato: 62.580 €

LOTTO B

| M-bene | indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|------------------------|------------|-------------|------------------------|--|
| I-RC-7340 | C.da Bosco | 3.205 mq | NCT, Fg. 44, Part. 81 | E2 Agro con insediamenti consolidati in località Bosco |
| I-RC-7380 I-RC-7404 | C.da Bosco | 3.550 mq | NCT, Fg. 44, Part. 84 | |
| I-RC-7388 | C.da Bosco | 6.170 mq | NCT, Fg. 44, Part. 264 | |

La procedura riguarda l'assegnazione dei soli terreni; il fabbricato ricadente sulla particella 81 è espressamente escluso dall'assegnazione.

Valore stimato: 38.775 €

LOTTO C

| M-bene | indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|------------|-------------------|-------------|-----------------------|---|
| I-RC-51490 | Contrada Annegato | 2.520 mq | NCT, Fg. 10, Part. 10 | Zona bianca Fascia di rispetto fluviale |

La procedura riguarda l'assegnazione del 50%, indiviso, del terreno.

Valore stimato: 6.552 €

LOTTO D

| M-bene | indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|------------|----------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| I-RC-96724 | C.da Santopoli | 11.293 mq | NCT, Fg. 53, Part. 231 | E1 Agro coltivato |
| I-RC-96664 | C.da Santopoli | 1.216 mq | NCT, Fg. 53, Part. 208 | |

La procedura riguarda l'assegnazione dei soli terreni; i fabbricati presenti sono espressamente esclusi dall'assegnazione.

Valore stimato: 55.065 €

LOTTO F



COMUNE DI ROSARNO

| M-bene | Indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|------------|--------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| I-RC-96652 | C.da Crofala | 7.620 mq | NCT, Fg. 52, Part. 450 | E1 Agro coltivato |
| I-RC-96655 | C.da Crofala | 1.260 mq | NCT, Fg. 52, Part. 370 | |
| I-RC-96655 | C.da Crofala | 7.418 mq | NCT, Fg. 52, Part. 374 | |
| I-RC-96674 | C.da Crofala | 904 mq | NCT, Fg. 52, Part. 447 | |
| I-RC-96674 | C.da Crofala | 948 mq | NCT, Fg. 52, Part. 448 | |
| I-RC-96674 | C.da Crofala | 9.047 mq | NCT, Fg. 52, Part. 449 | |

Valore stimato: 96.626 €

LOTTO G

| M-bene | Indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|-------------|---------------|-----------------------------------|----------------------------------|--|
| I-RC-332786 | via Eschilo 4 | 80 mq Cat. C/6a | NCEU, Fg. 23, Part. 1520, sub. 2 | B6 Nucleo edilizio in località Pian delle Vigne |
| I-RC-332787 | via Eschilo 4 | 165 mq Cat. A/7a, n. 7 vani | NCEU, Fg. 23, Part. 1520, sub. 3 | |

Per l'assegnazione è prescritta l'espressa indicazione da parte del candidato della disponibilità ad effettuare le necessarie opere di manutenzione straordinaria, sostenendone integralmente i costi, pena l'inammissibilità della proposta e l'esclusione automatica della stessa.

Valore stimato: 160.000 €

LOTTO H

| M-bene | Indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|-------------|-----------------|-------------|---------------------------------|--|
| I-RC-308076 | VIA CARDUCCI 22 | 145 mq | NCEU, Fg. 19, Part. 944, Sub. 3 | B3 Zona di completamento dell'edificato recente |

Per l'assegnazione è prescritta l'espressa indicazione da parte del candidato della disponibilità ad effettuare le necessarie opere di manutenzione straordinaria,



COMUNE DI ROSARNO

sostenendone integralmente i costi, pena l'inammissibilità della proposta e l'esclusione automatica della stessa.

Valore stimato: 140.000 €

LOTTO I

| M-bene | Indirizzo | consistenza | Dati catastali | Destinazione urbanistica |
|-------------|------------------------|--|----------------------------------|--|
| I-RC-315027 | VIA GIOVANNI PASCOLI 3 | 119 mq Categoria A/3a), Classe 2, Consistenza 6 vani | NCEU, Fg. 19, Part. 673, Sub. 20 | B3 Zona di completamento dell'edificato recente |

Per l'assegnazione è prescritta l'espressa indicazione da parte del candidato della disponibilità ad effettuare le necessarie opere di manutenzione straordinaria, sostenendone integralmente i costi, pena l'inammissibilità della proposta e l'esclusione automatica della stessa.

Valore stimato: 96.900 €

ART. 1 – FINALITÀ E OBIETTIVI

Scopo primario del presente Avviso è la valorizzazione dei beni confiscati, sì da permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva e del bene comune, attraverso l'incentivazione del protagonismo degli Enti e Associazioni del Terzo settore e lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi sociali, nell'ottica di una piena applicazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

L'assegnazione del bene in premessa risulta, pertanto, strumentale alla superiore finalità solidaristica e, al contempo, preordinata alla realizzazione di servizi utili alla comunità locale.

ART. 2 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ISTRUTTORIA PUBBLICA

Fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, possono partecipare al presente Avviso tutti i soggetti – Enti e Associazioni – di cui all'art. 48, comma 3, del CAM.

La norma consente di prevedere l'assegnazione in favore dei seguenti soggetti:

“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



COMUNE DI ROSARNO

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”.

Tenuto conto che la citata disposizione è indirizzata, come evidenziato in premessa, ai soggetti del privato sociale ed alle Associazioni di volontariato, appare evidente il suo sostanziale riferimento agli Enti del Terzo settore, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – *Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106* (di seguito CTS).

Ne consegue, pertanto, che la platea dei soggetti interessati, alla luce delle disposizioni di cui all'art. 4 del CTS, va definita ricomprendendovi:

- le organizzazioni di volontariato
- le associazioni di promozione sociale
- gli enti filantropici
- le cooperative sociali
- le reti associative
- le società di mutuo soccorso
- le associazioni
- le fondazioni
- gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi.

I soggetti indicati possono partecipare in forma singola o quali capofila di raggruppamenti temporanei, che vedano come partecipanti anche altri Enti non profit.

ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria proposta progettuale i soggetti di cui all'art. 3 che, alla data di presentazione della domanda di ammissione, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) di ordine generale:
- iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;
 - previsione espressa, nell'atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e servizi in area sociale coerenti con quelli oggetto della domanda di partecipazione;



COMUNE DI ROSARNO

- inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dagli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- b) di capacità tecnica e professionale:
- essere formalmente costituiti da almeno TRE anni alla data di pubblicazione del presente Avviso;
 - aver svolto, nell'ultimo triennio, almeno un servizio identico/analogo a quello oggetto della domanda di partecipazione.

In caso di raggruppamenti temporanei, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascun partecipante al raggruppamento, mentre i requisiti di capacità tecnica e professionale devono essere posseduti almeno dal capofila.

ART. 4 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per partecipare alla procedura, i soggetti proponenti dovranno presentare, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30 novembre 2023, all'indirizzo Comune di Rosarno, Viale della Pace, cap 89025**, la seguente documentazione, contenuta in **unico plico chiuso (formato max A3)**:

a) **BUSTA A** (Documentazione amministrativa) contenente:

1. la domanda di partecipazione, completa delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Avviso, redatta compilando l'apposito Modello – All. 1, firmata dal legale rappresentante del proponente e corredata di copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità. Nel caso di raggruppamenti temporanei, la domanda di partecipazione e le contestuali dichiarazioni devono essere rese da ciascuno dei legali rappresentanti dei soggetti aderenti al raggruppamento (capofila e mandanti). I sottoscrittori devono allegare, **pena l'esclusione**, copia di un documento di identità in corso di validità.
2. nel caso di soggetti che intendano presentarsi in forma associata, la dichiarazione di impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo, redatta compilando l'apposito Modello – All. 2 e firmata dai rappresentanti legali di tutti i soggetti componenti il raggruppamento medesimo. La dichiarazione di impegno deve attestare:
 - i. la parte delle azioni/servizi che saranno gestiti da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento;
 - ii. l'apporto recato da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento;
3. l'elenco dei servizi identici/analoghi svolti nel periodo dal 01.01.2020 al 31.01.2023 (modello incluso in quello di domanda – All. 1);



COMUNE DI ROSARNO

4. la dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi – All. 3. A tal fine sarà possibile eseguire un sopralluogo, da effettuarsi fino alla data del **20.11.2023**, secondo i tempi e le modalità da concordare con l'Ufficio VI UOC - Area Tecnica 2 (contatti pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione), mediante richiesta da inoltrare via mail entro e non oltre la data del **10.11.2023** all'indirizzo a.messina@comune.rosarno.rc.it, nella quale sarà specificato il nominativo dei soggetti (massimo DUE persone) che prenderanno parte al sopralluogo;
5. nel caso in cui il soggetto intenda assumere a proprio carico la manutenzione straordinaria del bene (condizione posta come obbligatoria per alcuni lotti) e la realizzazione di eventuali migliorie, ai fini di quanto stabilito al successivo art. 7 dovranno altresì essere allegate:
 - i. dichiarazione di impegno ad avvalersi, per la realizzazione del relativo progetto tecnico, di un professionista in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento, con riguardo alla natura del bene e agli interventi da realizzare;
 - ii. dichiarazione di impegno ad avvalersi, per l'esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, esclusivamente di imprese qualificate, in linea con quanto previsto dalle vigenti normative in materia di lavori pubblici.

Nel caso di soggetti che intendano presentarsi in raggruppamento temporaneo, le dichiarazioni di cui al presente punto dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti di tutti i partecipanti.

- b) **BUSTA B** contenente il progetto tecnico, redatto compilando l'apposito Modello (All. 4), firmato dal rappresentante legale del proponente. In caso di raggruppamento temporaneo, il progetto dovrà essere sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i soggetti componenti;
- c) **BUSTA C** contenente:
 1. il piano economico-finanziario, redatto compilando l'apposito Modello (All. 5), firmato dal rappresentante legale del soggetto partecipante. In caso di raggruppamento temporaneo, il piano dovrà essere sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i soggetti componenti.
 2. l'eventuale documentazione comprovante la sussistenza di fonti di finanziamento esterno rispetto all'organismo partecipante.

La mancanza di una delle Buste indicate alle lettere A, B o C comporta l'esclusione dalla procedura.



COMUNE DI ROSARNO

Il plico contenente le tre buste dovrà essere sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare traccia della manomissione), controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà recare la dicitura **Domanda di partecipazione all'Avviso pubblico n. 3-2023 finalizzato all'individuazione di Enti e Associazioni, cui assegnare, a titolo gratuito, l'immobile confiscato IDENTIFICATO QUALE LOTTO [REDACTED]** (riportare la lettera identificativa), nonché i riferimenti del soggetto proponente, completi di denominazione e/o ragione sociale, sede legale, telefono e indirizzo PEC al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In caso di raggruppamento, sul plico dovrà essere specificata la denominazione e/o ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che, in relazione al capofila, dovranno essere forniti anche gli ulteriori dati di dettaglio sopraindicati e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

All'interno del plico, le buste A, B e C dovranno essere, a loro volta, sigillate, contrassegnate e riportare la denominazione del soggetto proponente.

Il plico potrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale, tramite agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Rosarno.

I soggetti proponenti, nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno trasmettere un plico per ogni lotto, ciascuno dei quali completo in ogni parte e correttamente individuato nella specifica dicitura.

Non sono ammesse altre forme di presentazione della domanda.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente e redatta in lingua italiana.

Ai fini della verifica del rispetto del termine sopraindicato, farà fede il timbro della data di spedizione/ricezione da parte dell'ufficio postale o dell'agenzia autorizzata o di consegna al comune.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, non saranno aperti e potranno essere ritirati dal mittente previa richiesta scritta.

Le proposte progettuali dovranno comunque essere rispondenti alle finalità statutarie ed alla *mission* dell'organismo proponente.

ART. 5 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione delle proposte progettuali presentate dai soggetti partecipanti sarà effettuata da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata con provvedimento del Responsabile della VI UOC – Area Tecnica 2.

La Commissione giudicatrice è composta da un presidente, due commissari, ed un segretario verbalizzante, secondo quanto stabilito dal vigente "Regolamento Comunale per l'acquisizione, la destinazione e l'utilizzo di beni immobili confiscati alla criminalità



COMUNE DI ROSARNO

organizzata”, approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria, n. 55 del 16/12/2022, assunta con i poteri del Consiglio Comunale.

La Commissione giudicatrice procederà secondo il seguente ordine:

- I. in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà esaminato il contenuto delle Buste A e formato l'elenco dei soggetti ammessi alla seconda fase;
- II. in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà effettuata la ricognizione del contenuto delle Buste B;
- III. in una o più sedute riservate saranno esaminate le Buste B, attribuendo i punteggi all'elaborato “Progetto tecnico”;
- IV. in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà effettuata la ricognizione del contenuto delle Buste C, con esclusione di quelle relative alle proposte progettuali che non avranno raggiunto il punteggio di 30/80 in relazione al merito tecnico;
- V. in una o più sedute riservate saranno esaminate le Buste C, attribuendo i punteggi all'elaborato “Piano economico-finanziario”;
- VI. sarà quindi formata la graduatoria provvisoria, ordinata secondo i punteggi complessivamente riportati, di cui sarà data lettura in seduta pubblica;
- VII. all'esito dei controlli sul soggetto risultato assegnatario, sarà proposta la deliberazione di assegnazione del bene.

La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda potrà essere sanata attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza o irregolarità sanabili, con espressa esclusione di quelle afferenti ai contenuti del progetto tecnico e del piano economico-finanziario, l'Ente assegnerà al soggetto proponente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il proponente sarà escluso dalla procedura.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto della proposta o del soggetto responsabile della stessa.

I criteri di valutazione prevedono l'attribuzione di un punteggio massimo di 100/100, secondo la distribuzione articolata nelle due sezioni seguenti:

Sezione I - Merito tecnico:

| N° | CRITERI | SUBCRITERI | Punteggio parziale | Punteggio totale |
|----|----------------------|---|--------------------|------------------|
| 1 | Qualità del progetto | Articolazione del servizio proposto, definizione analitica delle azioni/prestazioni | MAX 10 | MAX 30 |
| | | Modalità di gestione del bene | MAX 10 | |



COMUNE DI ROSARNO

| | | | | |
|---------------|--|--|------------|---------------|
| | | Cronoprogramma delle attività con la definizione delle fasi e dei tempi di realizzazione | MAX 10 | |
| 2 | Coerenza del progetto con le finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità | | | MAX 5 |
| 3 | Rilevanza sociale delle iniziative/attività proposte e dell'impatto potenziale del progetto sul tessuto sociale e/o economico e/o occupazionale attraverso la definizione dei risultati attesi. | | | MAX 5 |
| 4 | Eventuali esperienze pregresse nel settore di intervento cui è destinato il bene. | | | MAX 2 |
| 5 | Eventuali esperienze nella gestione di un bene confiscato e impatti generati sul contesto locale sia dal punto di vista sociale che economico. | | | MAX 5 |
| 6 | Complementarietà della proposta progettuale con le attività già in essere e svolte dal soggetto proponente negli ambiti di riferimento oggetto dell'avviso. | | | MAX 2 |
| 7 | Composizione e qualità della rete di intervento del/i soggetto/i proponente/i negli ambiti di riferimento oggetto dell'avviso; | | | MAX 1 |
| 8 | Per i lotti per i quali non è prescritta l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, si valuterà la: Disponibilità ad effettuare opere di manutenzione straordinaria ed a sostenere gli eventuali oneri | Disponibilità espressa | Punti 30 | MAX 30 |
| | | Disponibilità non espressa | Punti zero | |
| 8 | Per i lotti per i quali è prescritta l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, si valuterà: il termine, decorrente dalla stipula della convenzione, entro il quale saranno eseguiti i lavori ed avviate le attività sociali. | Un anno | Punti 30 | MAX 30 |
| | | Due anni | Punti 15 | |
| | | Tre anni | Punti 5 | |
| TOTALE | | | | MAX 80 |

N.B.: Al fine di garantire la qualità degli interventi, non saranno ammessi alla seconda fase di valutazione i progetti che non conseguano, in questa prima sezione, il punteggio di almeno 30 su 80.

Lotti A, G, H, I: per la partecipazione alla procedura e l'eventuale assegnazione è prescritta l'espressa indicazione da parte del candidato della disponibilità ad effettuare le necessarie opere di manutenzione straordinaria (dei fabbricati e delle eventuali aree di pertinenza), sostenendone integralmente i costi, pena l'inammissibilità della proposta e l'esclusione automatica della stessa. La valutazione premiante è quella indicata dal parametro 8 della sez. I

Per i rimanenti lotti (B, C, D, F), inerenti terreni a vocazione agricola, si specificano di seguito gli interventi di natura ordinaria che l'assegnatario dovrà garantire e



COMUNE DI ROSARNO

quelli ritenuti di natura straordinaria che sono oggetto di valutazione premiante (parametro 8 – sez. I)

| Lotto | Colture rilevate | Manutenzione ordinaria <i>Di mantenimento delle specie attualmente presenti, ovvero da garantire post riqualificazione colturale di terreni incolti</i> | Manutenzione straordinaria |
|-------|--|--|---|
| B | In gran parte incolto con presenza limitata di piantumazioni arboree | Gestione del suolo e cure colturali Fertilizzazione Irrigazione Difesa fitosanitaria e diserbo Raccolta | Recinzione del lotto Messa in sicurezza del terreno, con ripristino di muretti e terrazzamenti (ove esistenti) Realizzazione di impianto irriguo e vasche di irrigazione. |
| C | Agrumeto | Gestione del suolo e cure colturali Fertilizzazione Irrigazione Difesa fitosanitaria e diserbo Raccolta | Riqualificazione colturale con miglioramento della produttività e/o della qualità dei prodotti |
| D | Agrumeto | Gestione del suolo e cure colturali Fertilizzazione Irrigazione Difesa fitosanitaria e diserbo Raccolta | |
| F | Kiwi | Gestione del suolo e cure colturali Fertilizzazione Irrigazione | |
| | Agrumeto | Difesa fitosanitaria e diserbo Raccolta | |

Sezione II - Sostenibilità economico-finanziaria del progetto (Piano economico-finanziario):

| N° | CRITERI | Punteggio |
|----|---|-----------|
| 1 | Congruità, sostenibilità ed autonomia complessiva e permanente del Piano economico-finanziario | MAX 10 |
| 2 | Trasparenza, coerenza e completezza del Piano economico-finanziario | MAX 5 |
| 3 | Contributi ed apporti eventualmente concessi da altri soggetti pubblici o privati a sostegno delle attività progettuali | MAX 3 |



COMUNE DI ROSARNO

| | | |
|---------------|--|---------------|
| 4 | Risorse strumentali che il proponente mette a disposizione, anche parzialmente, dell'iniziativa (immobili, attrezzature, macchinari) | MAX 2 |
| TOTALE | | MAX 20 |

Nell'ambito del piano economico-finanziario, che sarà oggetto di specifica valutazione da parte della Commissione giudicatrice, i soggetti partecipanti dovranno comprovare l'autonoma sostenibilità finanziaria della proposta progettuale, potenziale e prospettica, fondata sulla disponibilità di risorse proprie o acquisite nel mercato del credito, ovvero di contribuzioni da parte di soggetti pubblici e/o privati. Tali fonti di finanziamento dovranno essere certe alla data di presentazione della proposta e documentalmente comprovate in sede di partecipazione.

I punteggi relative ad entrambe le sezioni saranno attribuiti applicando il metodo aggregativo-compensatore, secondo la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = punteggio della proposta *iesima*

n = numero totale dei criteri/subcriteri

W_i = punteggio attribuito al criterio/subcriterio *i*

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio/subcriterio (i) variabile tra 0 e 1.

Ciascun membro della Commissione giudicatrice assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento della proposta, corrispondente a ciascun criterio/subcriterio, secondo la seguente tabella di graduazione:

| | |
|--------------------------|-----|
| OTTIMO | 1 |
| DISTINTO | 0,9 |
| BUONO | 0,8 |
| DISCRETO | 0,7 |
| SUFFICIENTE | 0,6 |
| QUASI SUFFICIENTE | 0,5 |
| SCARSO | 0,4 |
| INSUFFICIENTE | 0,3 |
| GRAVEMENTE INSUFFICIENTE | 0,2 |
| NON PERTINENTE | 0,1 |
| NON VALUTABILE | 0 |

I coefficienti medi (dati dalla somma dei coefficienti espressi dai membri diviso il numero dei membri stessi) saranno moltiplicati per i rispettivi sub-punteggi (con il limite di due decimali dopo la virgola, con arrotondamento di questa all'unità superiore se la terza cifra decimale è pari o superiore a 5).

La somma dei singoli sub-prodotti determinerà il punteggio complessivo attribuito ad ogni singolo elemento di valutazione tecnico-qualitativo.



COMUNE DI ROSARNO

A parità di punteggio totale conseguito, sarà preferita la proposta che abbia ottenuto il maggior punteggio in relazione alla Sezione I, afferente al merito tecnico.
In caso di ulteriore parità sarà preferita l'istanza acquisita per prima al protocollo dell'Ente.

Sulla base della sommatoria dei punteggi conseguiti nelle due Sezioni, sarà stilata la graduatoria complessiva.

Tale graduatoria avrà validità di 36 (trentasei) mesi e potrà essere soggetta a scorrimento, secondo le disposizioni di legge all'epoca vigenti.

La procedura di selezione è ritenuta valida anche nel caso di presentazione di una sola proposta, purché la stessa risponda ai criteri qualitativi di cui al presente articolo, di ammissibilità e validità.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente.

ART. 6 – REGOLAZIONE DEI RECIPROCI RAPPORTI ED OBBLIGHI

L'assegnazione in uso non comporta, di per sé, alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche né della proprietà degli immobili.

Le attività/servizi erogati dai soggetti assegnatari (d'ora in avanti assegnatari), nell'ambito delle diverse progettualità, si intendono svolti all'interno di un rapporto di diritto privato tra l'assegnatario del bene e i cittadini che, secondo le diverse modalità previste, ne fruiscono.

Gli assegnatari manlevano il Comune di Rosarno da qualunque responsabilità/danno a persone o a cose conseguente all'utilizzo dei beni assegnati e, a tal fine, costituiscono e consegnano all'Amministrazione apposita polizza assicurativa.

Il bene oggetto della presente procedura è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna in favore del soggetto vincitore. Gli interventi necessari alla funzionalizzazione prevista dalla proposta progettuale presentata sono a carico dell'assegnatario.

I rapporti tra l'assegnatario e il Comune di Rosarno saranno regolati da apposita convenzione, secondo lo schema allegato al presente Avviso (All. 6).

Tale strumento è finalizzato a garantire l'esistenza delle condizioni necessarie a svolgere con continuità le attività di cui alla proposta progettuale, nonché il rispetto dei diritti e della dignità degli utenti e degli standard organizzativi e strutturali di legge.

Ai fini della stipula della Convenzione, l'assegnatario provvederà a consegnare all'Amministrazione una cauzione, a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla convenzione, consistente in una fideiussione di importo pari a:

- € 3.000,00 (tremila) se il valore del lotto è inferiore o pari a 100.000,00 €;
- € 6.000,00 (seimila) se il valore del lotto è superiore a 100.000,00 €.



COMUNE DI ROSARNO

La predetta cauzione dovrà prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944, 2° co. c.c.; l'operatività della fideiussione entro 15 (quindici) giorni, su semplice richiesta dell'Amministrazione.

In caso di raggruppamenti temporanei, le garanzie fideiussorie e assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dal capofila in nome e per conto di tutti i mandanti, ferma restando la responsabilità solidale tra tutti i soggetti partecipanti.

In sede di sottoscrizione, l'assegnatario dovrà designare un proprio referente con cui l'Amministrazione si interfacerà nel corso del rapporto.

L'Amministrazione attiverà un sistema di monitoraggio permanente della qualità e regolarità delle azioni svolte dall'assegnatario, riservandosi il diritto di riscontrare in maniera diretta e indiretta gli impatti e gli effetti della progettualità, nonché di effettuare ispezioni ed accessi presso l'immobile assegnato, anche senza preavviso.

L'Amministrazione promuove, altresì, la capacità di autocontrollo dello stesso assegnatario, attraverso i relativi sistemi qualità, qualora attivati o da attivare, ovvero a mezzo di diverse modalità organizzative, nonché tutte le forme di autocontrollo da parte delle reti associative nazionali iscritte negli appositi registri.

ART. 7 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE IN USO

Il bene oggetto della presente procedura è assegnato gratuitamente per la durata di 10 (dieci) anni, rinnovabili fino ad un massimo di 30 (trenta) anni, decorrenti dalla prima stipula, secondo le modalità di cui all'art. 17 del Vigente Regolamento Comunale. Saranno, a tal fine, oggetto di specifica verifica:

- la sussistenza e la permanenza in capo all'assegnatario dei requisiti necessari per la partecipazione all'Avviso;
- il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale.

È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

La manutenzione ordinaria degli immobili assegnati in uso è a carico degli assegnatari.

Nell'ipotesi in cui il Soggetto proponente dichiara di assumere a propria cura e spese, oltre alla manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria del bene e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dello stesso, la durata dell'assegnazione sarà di 30 (trenta) anni non prorogabili. Tale impegno dovrà essere comprovato da un preciso cronoprogramma di intervento, corredato di idoneo prospetto tecnico-finanziario, che dovrà essere illustrato nella specifica sezione del piano economico-finanziario di cui all'art. 5.

Non possono esservi assegnazione o mantenimento della disponibilità del bene, disgiunti dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato. Nelle giornate/orari nei quali non si svolgono le attività di cui alla proposta progettuale, è ammesso l'impiego del bene, da parte dell'assegnatario, per lo svolgimento di altre attività, aventi esclusiva finalità sociale e non confliggenti con il progetto principale. Tali eventuali



COMUNE DI ROSARNO

attività complementari dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione e dalla stessa autorizzate.

È fatto espresso divieto, in qualsiasi forma e a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico, di sub-assegnare i beni ad altri soggetti; la riscontrata destinazione ad altri soggetti comporta l'immediata revoca dell'assegnazione e caducazione della convenzione.

L'Amministrazione avrà titolo a dichiarare la decadenza dell'assegnatario – senza alcuna diffida ad adempiere – nei casi indicati all'art. 21 dell'allegato "schema di convenzione".

ART. 8 – ALTRE INFORMAZIONI

La documentazione presentata dai soggetti proponenti non viene restituita, salvo quanto previsto dall'art. 4, penultimo periodo.

Nessun compenso viene riconosciuto per l'attività di progettazione.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al *Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE* (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'istruttoria pubblica e dell'eventuale successiva sottoscrizione e gestione della convenzione di cui all'art. 7.

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi di cui al citato D.Lgs. n. 196/2003.

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione, per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti e dalla convenzione di cui all'art. 7, con particolare riguardo allo svolgimento delle verifiche antimafia.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Responsabile della VI UOC Area Tecnica 2

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Responsabile della VI UOC Area Tecnica 2

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di Rosarno all'indirizzo <https://www.comuneweb.it/egov/Rosarno/Albo-Pretorio/elencoAlbo.html>

L'Ufficio e il soggetto responsabili del procedimento sono, rispettivamente, la VI UOC – Area Tecnica 2 e il Responsabile del Servizio arch. Alessandro Messina.



COMUNE DI ROSARNO

Gli interessati possono ottenere informazioni e/o chiarimenti, inoltrando quesiti entro e non oltre i cinque giorni antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali, al seguente indirizzo mail a.messina@comune.rosarno.rc.it

Ferme restando le disposizioni contenute nella L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, nei modi e nelle forme indicati nell'art. 35 del D.Lgs n.36/2023, presso l'Ufficio della VI UOC del Comune di Rosarno, previa istanza e appuntamento.

Il giorno, il luogo e l'orario dell'apertura dei plichi saranno comunicati **esclusivamente** tramite pubblicazione della notizia sul sito istituzionale del Comune di Rosarno, all'indirizzo <https://www.comuneweb.it/egov/Rosarno/Albo-Pretorio/elencoAlbo.html>

ART. 9 – ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, i seguenti documenti:

- All. 1 – Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni
- All. 2 – Dichiarazione di impegno
- All. 3 – Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi
- All. 4 – Modello per la redazione del Progetto tecnico
- All. 5 – Modello per la redazione del Piano economico-finanziario
- All. 6 – Schema di Convenzione

Viene altresì resa disponibile la pertinente documentazione catastale e fotografica.

Luogo e data

Rosarno, 3 ottobre 2023

Il Responsabile della VI UOC – Area Tecnica 2
Arch. Alessandro Messina