

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE PER L'AFFIDAMENTO DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI BRINDISI SITI RISPETTIVAMENTE IN VIA G. DA VERRAZZANO CIV.7 E VIA ANCONA CIV.4

1. Premesse e obiettivi

Il Comune di Brindisi ha beneficiato di un finanziamento pubblico per la valorizzazione di beni confiscati finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU a valere sul PNRR – M5C3 Investimento 2, con il quale sono stati ristrutturati due immobili per le finalità sociali di seguito descritte.

L'obiettivo più generale è dare risposta al bisogno di protezione sociale ai padri separati che si trovino in condizioni di difficoltà economiche; a tal fine è stata proposta la creazione di un servizio di prossimità attraverso il potenziamento del social housing, modalità capace di restituire alla figura genitoriale un luogo di dignità e socialità, un luogo "protetto" dove supportare la figura paterna nel percorso di autodeterminazione e costruzione di una nuova dimensione di vita in grado di dare dignità alla persona anche nel rapporto con i propri figli, sia a livello ambientale che economico.

La proposta progettuale, basandosi sul pilastro giuridico del diritto economico, sociale e culturale all'abitazione (art. 25 Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo, art. 31 Convenzione internazionale sui diritti economici, sociali e culturali, art. 34.3 Trattato di Lisbona), dovrà dare una risposta immediata alla privazione umana e materiale in cui ci si può ritrovare a seguito di una separazione, dato atto del senso di smarrimento e bisogno di ricostruzione della propria dimensione personale e dell'aggravarsi di difficoltà economiche in contesti già precari.

Il presente avviso intende, dunque, valorizzare beni comunali, sottratti alla criminalità mafiosa, attraverso la concessione in comodato d'uso gratuito di immobili, rientranti nella categoria dei beni immobili indisponibili, a soggetti che operano stabilmente in ambito sociale.

Il progetto interseca una seconda iniziativa, denominata BrinM@rket, attraverso la quale è stato recuperato un immobile destinato a market solidale, presso il quale gli ospiti delle strutture oggetto del presente avviso potranno mettere a disposizione il proprio tempo in attività di volontariato.

2. Oggetto

Il Comune di Brindisi, Settore Gestione del Patrimonio Immobiliare, intende assegnare a titolo gratuito due unità immobiliari, con destinazione abitativa, oggetto di recente intervento di recupero, le cui planimetrie si riportano come *allegato 1*, di cui al presente avviso pubblico.

Gli immobili sono siti rispettivamente in Via G. da Verrazzano civ.7, in Via Ancona n.4 e segnati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Brindisi rispettivamente al:

- immobile sito in Via G. Da Verrazzano n. 7:
 - foglio 33 p.lla 530 sub.19 Cat A3 mq 102,21;
 - foglio 33 p.lla 530 sub.49 Cat C6 mq 16,00;
- immobile sito in Via Ancona n. 4,
 - foglio 31, p.lla 222 sub.8, Cat A2 mq 109,89;
 - foglio 31, p.lla 222 sub.9, Cat C2 mq 12,00;

3. Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare al presente avviso gli Enti del Terzo Settore (ETS) iscritti al Registro Unico Nazionale Terzo Settore (RUNTS).

E' fatto obbligo che il servizio prestato non abbia finalità di lucro.

I soggetti dovranno essere già impegnati in attività coerenti con gli obiettivi e gli ambiti individuati dall'avviso pubblico e, al momento della partecipazione, dovranno:

- essere in regola con il DURC, per i soggetti tenuti a produrlo;
- dichiarare, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, per lo svolgimento delle attività di pubblica utilità che si intendono proporre, di non usufruire di contribuzioni pubbliche di qualunque genere;
- dichiarare, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che lo svolgimento delle attività di pubblica utilità che si intendono proporre non avranno fini di lucro;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
- non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di canoni, tributi e imposte locali nei confronti del Comune di Brindisi (ad es. TARI, TOSAP, etc.).

Si precisa che per violazioni gravi si intendono quelle che comportano un omesso pagamento superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.

L'Amministrazione effettuerà controlli relativamente a quanto autodichiarato nella domanda di partecipazione, e i soggetti selezionati saranno ammessi con riserva fino all'esito dei controlli. In caso di esito negativo si procederà all'esclusione del soggetto e alla revoca degli immobili assegnati. I soggetti già assegnatari di locali di proprietà del Comune di Brindisi, i cui contratti siano in essere oppure scaduti alla data del presente avviso, possono partecipare a condizione che non si siano verificate situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Comunale relative all'utilizzo di tali spazi, e che non abbiano commesso gravi violazioni come sopra descritto.

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione anche più soggetti riuniti in forma di raggruppamento, previa individuazione di un capofila, con il quale verrà sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito e con il quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi. Qualora il raggruppamento lo ritenesse opportuno, potrà formare un ATS o RTI per mezzo di scrittura privata autenticata presso notaio. Anche in tal caso il raggruppamento dovrà conferire mandato di rappresentanza al soggetto proponente, detto "capogruppo", con il quale verrà sottoscritta la convenzione e con la quale l'Amministrazione comunale avrà rapporti gestionali esclusivi.

4. Modello organizzativo del gruppo di lavoro

L'ETS incaricato della gestione in raccordo funzionale con i Servizi Sociali Territoriali potrà utilizzare, con opportuna richiesta, ai Servizi Sociali del Comune di Brindisi/Consorzio BR1, eventuali operatori dei servizi già attivi presso gli stessi, per le funzioni di supporto socio-psico-pedagogico.

L'ETS opererà in maniera integrata accompagnando gli ospiti delle strutture, in eventuali percorsi di inclusione sociale, con l'attivazione e partecipazione nei servizi alla cittadinanza, con la messa a

disposizione del proprio tempo in attività di volontariato quali quelle previste all'interno della proposta progettuale "BrinM@rket."

5. Sostenibilità e copertura finanziaria

Il soggetto gestore avrà la concessione del bene in comodato d'uso gratuito attraverso la stipula di una convenzione; con riferimento ai costi gestionali, tali spese troveranno copertura finanziaria grazie alla quota di compartecipazione degli ospiti alle spese alberghiere da prevedersi al fine dell'autodeterminazione del soggetto beneficiario e della sua responsabilizzazione rispetto all'uso del bene.

La quota di compartecipazione sarà da definire in virtù delle specifiche condizioni economiche in cui si ritrovi ogni singolo soggetto. L'eventuale parte mancante, in favore di soggetti con particolari fragilità economiche potrà trovare copertura nei contributi economici al cittadino previsti dai regolamenti comunali e di consorzio.

6. Richiesta di assegnazione

Nella richiesta di assegnazione dovrà essere descritto in maniera dettagliata il progetto delle attività che si intendono svolgere all'interno dell'immobile.

Per la formulazione della istanza si richiede di compilare l'apposito modello e di trasmetterlo con la restante documentazione necessaria con le modalità di cui all'art.8.

In fase di selezione saranno prese in considerazione solo le domande dei soggetti che avranno esaminato l'immobile, prendendo visione delle condizioni in cui sono posti a bando e accettandole, attraverso la partecipazione obbligatoria ai sopralluoghi così come descritto al successivo art. 9.

7. Condizioni di utilizzo dell'immobile

Tipo di contratto – durata

In relazione alle finalità del presente avviso, l'immobile sarà assegnato a titolo gratuito per una durata di 10 anni. Il termine decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione, con impegno dell'assegnatario a dare avvio alle attività entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione pena la decadenza dalla concessione. Alla scadenza del contratto l'Amministrazione Comunale si riserva di disporre il rinnovo per una durata massima di 10 anni con atto espresso, previa richiesta dell'assegnatario, accompagnata da una relazione sulle attività svolte e i risultati conseguiti, da presentare all'Amministrazione Comunale sei mesi prima della scadenza del contratto. Alla scadenza del contratto o dell'eventuale rinnovo il comodatario si impegna a riconsegnare i locali, liberi da persone e cose, senza nulla pretendere per gli eventuali lavori di adeguamento o miglioramenti eseguiti.

Utilizzo dei locali

Il comodatario utilizzerà i locali per le finalità previste dal presente avviso e conformemente alla proposta presentata, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte. Qualora il comodatario ritenga necessario eseguire opere di manutenzione straordinaria per rendere i locali adeguati all'uso previsto dalla proposta progettuale, queste dovranno essere eseguite a cura e spese dello stesso, senza nulla pretendere al Comune di Brindisi e (previo nulla osta da parte della proprietà).

Obblighi del comodatario

Sono a carico del comodatario:

- l'utilizzo del bene per le finalità previste dal presente avviso;
- la custodia e la pulizia degli spazi;
- l'esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'immobile in condizione da servire all'uso convenuto. Tutti gli eventuali interventi dovranno essere previamente e tassativamente autorizzati dal Comune di Brindisi secondo le procedure e le tempistiche impartite dagli uffici competenti;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività;
- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- tutte le spese inerenti alle reti dei servizi e gli allacciamenti qualora l'immobile ne sia sprovvisto;
- tutte le spese di volturazione/subentro delle utenze in essere e relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, utenze telefoniche e telematiche), e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse;
- tutte le imposte e le tasse gravanti sull'utilizzatore del bene e conseguentemente tutti i rapporti per la gestione delle stesse, nonché altri tributi e/o tasse che dovessero essere istituite nel periodo di vigenza dell'assegnazione;
- le spese di registrazione del contratto;
- il conferimento a discarica di eventuale materiale o arredo presente, previa autorizzazione degli uffici comunali;
- il materiale vario e quant'altro necessario per il corretto svolgimento dell'attività indicata nel progetto.

È fatto divieto al comodatario di concedere a terzi, anche a titolo gratuito, l'utilizzo anche solo parziale dell'immobile e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione.

Il comodatario dovrà presentare al Comune di Brindisi entro il 31 dicembre di ogni anno una relazione sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzo dei beni assegnati.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori dati e informazioni, e procedere a verifiche periodiche sulle condizioni di utilizzo del bene, per lo svolgimento delle quali dovrà essere garantito l'accesso all'Amministrazione Comunale o ad altri soggetti incaricati dalla stessa.

In caso di inutilizzo prolungato dell'immobile per le attività descritte nel progetto presentato, il comodatario dovrà darne giustificazione con tempestiva comunicazione al Comune di Brindisi, pena la revoca della concessione.

La condizione di inutilizzo e la conseguente revoca non comporteranno modifiche degli obblighi contrattuali sottoscritti relativi a utenze, imposte e tasse.

Il comodatario dovrà garantire per tutto il personale coinvolto nelle attività (dipendenti, collaboratori, volontari, soci, etc.), il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

Il comodatario esonera il Comune di Brindisi da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività svolte all'interno dei locali e per tutti i rapporti contrattuali instaurati per la realizzazione delle attività.

È obbligo del comodatario l'attivazione, prima della stipulazione del contratto, delle opportune coperture assicurative nel rispetto delle caratteristiche riportate all'articolo 18.

8. Modalità e termini per la presentazione delle domande

Le domande corredate della documentazione richiesta dovranno pervenire al Settore Gestione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Brindisi esclusivamente attraverso il loro invio all'Ufficio Protocollo del Comune di Brindisi entro e non oltre le ore **12:00 del 05/10/2026** di un plico contenente le seguenti buste:

La "BUSTA A - Documentazione amministrativa" conterrà:

- il **modello I** - Domanda di partecipazione e scheda anagrafica
- il **modello II** – Dichiarazioni sostitutive e integrative;
- documentazione attestante:
 - l'iscrizione alla Camera di Commercio;
 - l'iscrizione al Registro regionale delle cooperative;
 - l'iscrizione all'Albo regionale istituito dalla Regione Puglia (o corrispondente, se la sede legale insiste in altre regioni);
- il **modello 1A**- Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- il **modello 2A**- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo;
- il **modello 3A**- Verbale di sopralluogo.

La "BUSTA B - Offerta progettuale" conterrà:

- il **modello III** suddiviso in 6 sezioni:
 - Sezione A - Relazione descrittiva delle attività svolte negli ultimi tre anni;
 - Sezione B - Elenco della compagine sociale coinvolta nell'iniziativa;
 - Sezione C - Progetto di fattibilità con indicazione delle attività sociali che si intendono svolgere presso l'immobile richiesto per le finalità dell'avviso pubblico;
 - Sezione D – Sostenibilità economica delle iniziative/attività proposte;
 - Sezione E - Descrizione della rilevanza sociale delle iniziative/attività proposte;
 - Sezione F – Presenza nel territorio comunale di sedi operative o legali del richiedente l'aggiudicazione.

9. Sopralluoghi obbligatori

Per la partecipazione al presente avviso pubblico è richiesto obbligatoriamente un sopralluogo presso gli immobili di interesse, al termine del quale saranno raccolte le firme dei presenti e redatto apposito verbale che avrà validità di attestazione di avvenuto sopralluogo, e in cui verrà attestata la presa visione e accettazione delle condizioni degli spazi. La modulistica da utilizzare è la seguente:

- il modello 1A- Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- il modello 2A- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo;
- il modello 3A- Verbale di sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo dovrà avvenire esclusivamente via e-mail al seguente indirizzo: vincenzo.panelli@comune.brindisi.it

Saranno prese in considerazione tutte le richieste pervenute entro e non oltre il **30/09/2026**. Le richieste inviate dopo tale data non saranno prese in considerazione e non consentiranno all'operatore economico richiedente di poter partecipare alla presente procedura.

Non verranno prese in considerazione le richieste di coloro che non firmeranno gli appositi moduli al termine del sopralluogo e quindi, gli stessi, non potranno partecipare alla presente procedura.

10. Procedimento di assegnazione

Acquisita/e la/le domande, entro e non oltre i 30 giorni successivi alla decadenza del termine fissato dal bando, è convocata la Commissione per l'affidamento dei beni che, entro gli ulteriori 30 giorni successivi alla data di prima convocazione, procede all'istruttoria e alla **valutazione** della/le richiesta/e pervenuta/e e **in ordine**:

- alla fattibilità delle iniziative/attività proposte per il riutilizzo ai fini sociali del bene interessato;
- alla congruità delle iniziative/attività proposte rispetto ai fini sociali e comunque all'interesse generale della collettività;
- alla validità e alla ricaduta territoriale del progetto presentato;
- alla presenza nel territorio comunale di sedi operative o legali richiedente l'aggiudicazione;
- alla compatibilità delle iniziative/attività proposte con quanto indicato dall'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla Criminalità Organizzata (ANBSC);
- ad ogni altro criterio stabilito dal bando di assegnazione.

Esaurita, nel termine sopra indicato, l'istruttoria e la valutazione, ove positiva per almeno una delle richieste pervenute, la Commissione formula la relativa graduatoria provvisoria utile all'assegnazione dando, viceversa, atto dell'eventuale non assegnabilità del bene in caso di inidoneità di tutte le proposte.

La graduatoria provvisoria con la relativa proposta di assegnazione al soggetto risultato primo è trasmessa al dirigente dell'ufficio patrimonio per gli adempimenti di cui all'art.15.

L'Ufficio Patrimonio perfeziona ed acquisisce ogni atto e documento successivo necessario per l'assegnazione e la consegna effettiva del bene e redige il relativo verbale di consegna.

Qualora nessuna domanda risulti pervenuta o nessuna risulti idonea, il Comune di Brindisi provvederà a ripubblicare l'avviso, anche apportando eventuali modifiche ritenute opportune e necessarie, entro i 90 giorni successivi alla chiusura dell'istruttoria.

11. Criteri per la valutazione delle richieste

La valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata sulla base dei criteri di valutazione di seguito elencati. Saranno valutate positivamente le progettualità che:

Criterio A - saranno sostenute da una adeguata esperienza maturata dal soggetto proponente o dal raggruppamento negli ambiti coerenti con le finalità dell'avviso (**fino a 25 punti**) – A tal fine occorrerà illustrare l'esperienza maturata con una relazione descrittiva delle attività svolte, negli ultimi tre anni, dal soggetto proponente o raggruppamento che prenderà parte alle attività, con particolare riguardo ai servizi affini a quanto previsto nel bando – Sezione A del modello III - *max 15000 caratteri spazi inclusi*;

Criterio B - propongano un adeguato modello organizzativo e gestionale, con una puntuale indicazione delle modalità del servizio che si intende offrire in relazione alle attività e delle figure professionali e/o volontarie impegnate, e facenti parte della compagine sociale, di cui bisognerà fornire elenco **(fino a 20 punti)** - A tal fine occorrerà produrre una relazione con gli elementi chiave del modello organizzativo e gestionale che si propone - Sezione B del modello III - *max 15000 caratteri spazi inclusi*;

Criterio C - conseguano molteplici azioni integrate coerenti con le finalità della progetto **(fino a 20 punti)** - A tal fine occorrerà produrre una descrizione sintetica che contenga la vision della proposta e la sua capacità di produrre azioni integrate che siano coerenti con le finalità del progetto, quali attività di sostegno ai padri separati, promozione dell'autonomia abitativa, affiancamento degli ospiti in un percorso di inserimento socio lavorativo, coinvolgimento in attività di volontariato - Sezione C del modello III - *max 15000 caratteri spazi inclusi*;

Criterio D - dimostrino di avere una concreta sostenibilità economica del progetto di gestione nel periodo di concessione e la sostenibilità della produzione di servizi e delle attività che si intendono offrire **(fino a 15 punti)** - A tal fine occorrerà allegare una relazione con gli elementi chiave del piano economico finanziario - Sezione D del modello III - *max 15000 caratteri spazi inclusi*;

Criterio E - dimostrino la qualità progettuale in funzione degli impatti sociali attesi sul contesto territoriale di riferimento, delle modalità di comunicazione delle attività e dei servizi resi, di rendicontazione sociale dei risultati attesi, e le modalità di valutazione **(fino a 15 punti)** - A tal fine occorrerà produrre una descrizione sintetica degli impatti che si ritiene possa produrre la proposta candidata, delle modalità con cui si intende monitorare e comunicare l'efficacia delle strategie e delle azioni in essa contenute - Sezione E del modello III - *max 15000 caratteri spazi inclusi*;

Criterio F - Presenza nel territorio comunale di sedi operative o legali del richiedente l'aggiudicazione **(fino a 5 punti)** - A tal fine occorrerà indicare le sedi operative o legali del richiedente - Sezione F del modello III - *max 1000 caratteri spazi inclusi*.

12. Criteri motivazionali per l'attribuzione del punteggio dell'offerta di servizi

Di seguito si riportano e descrivono, per ciascuno dei suddetti criteri di valutazione, gli elementi in base a cui sarà formulato il giudizio.

Criterio A - Sarà valutata la capacità di gestione e valorizzazione dello spazio dato in concessione sulla base dell'esperienza maturata dal soggetto proponente o dal raggruppamento, in relazione agli ambiti richiesti dell'avviso pubblico.

Criterio B - Sarà valutata la compatibilità della proposta progettuale con le finalità del programma e la capacità, per le attività proposte, di operare in maniera integrata e sinergica.

Criterio C - Sarà valutata l'adeguatezza del modello organizzativo e gestionale, in funzione della qualità nella erogazione dei servizi in termini di tempo destinato agli utenti, numero di servizi e personale impiegato tra le figure professionali e/o volontarie.

Criterio D - Sarà valutata la capacità del programma di essere autosostenibile sul piano economico.

Criterio E - Sarà valutata la capacità del programma di raggiungere i risultati attesi e le modalità con cui si intende monitorare e comunicare l'efficacia delle strategie e delle azioni in essa contenute.

Criterio F – In coerenza con il *Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata*, sarà valutata la presenza nel territorio comunale dei candidati o attraverso le sedi operative o attraverso le sedi legali.

La valutazione sarà effettuata assegnando coefficienti numerici in funzione della qualità dell'offerta presentata ed in particolare i coefficienti saranno pari a 0 in corrispondenza della prestazione minima possibile mentre saranno pari a 1 in corrispondenza della prestazione che sarà ritenuta come la massima possibile e quindi ottimale, secondo la seguente tabella che riporta le valutazioni intermedie che saranno attribuite:

COEFFICIENTE	VALUTAZIONE	NOTE (descrizione sintetica della valutazione)
0,0	Molto scarso/non giudicabile	La proposta si presenta molto carente e non valutabile sia per forma che per contenuti
0,3	Gravemente insufficiente	La proposta presentata risulta lacunosa e poco attinente a quanto richiesto
0,5	Insufficiente	La proposta presentata risponde in maniera non sufficiente al criterio in esame
0,6	Sufficiente	La proposta risponde in maniera sufficiente, seppure con contenuti minimi, al criterio in esame
0,7	Discreto	La proposta risponde in maniera discretamente soddisfacente e abbastanza appropriata al criterio in esame
0,8	Molto buono	La proposta risponde in maniera più che soddisfacente, articolata e appropriata al criterio in esame
0,9	Ottimo	La proposta risponde in modo pienamente conforme alle aspettative, risultando molto completa, approfondita ed adeguata al criterio in esame
1,0	Eccellente	La proposta risulta altamente esaustiva ed organica e risponde in modo assolutamente conforme e ricco di elementi anche originali al criterio in esame

Nella suddetta tabella è riportata anche la valutazione e una sua sommaria descrizione relativa a ciascuno dei coefficienti assegnabili da parte dei commissari.

Ciascun commissario in sede di valutazione delle offerte progettuali, a ciascun coefficiente assegnato al singolo criterio, assocerà una sintetica descrizione adeguatamente motivata delle ragioni che hanno portato a tale valutazione.

Nel caso del criterio F, sarà assegnato il coefficiente 1 se il soggetto proponente ha sede legale e sede operativa nel territorio comunale, il coefficiente 0,6 se il soggetto proponente ha sede legale o sede operativa nel territorio comunale, il coefficiente 0,00 se il soggetto proponente non ha sede legale e operativa nel territorio comunale. Nel caso di Raggruppamenti Temporanei tali requisiti possono essere posseduti da uno o più soggetti costituenti il raggruppamento.

13. Metodo per il calcolo del punteggio della proposta progettuale

Per l'attribuzione del punteggio si utilizzerà la seguente formula:

$$Pt(a) = \sum [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$Pt(a)$	=	Punteggio Tecnico dell'offerta (a);
n	=	Numero totale degli elementi qualitativi;
W_i	=	Peso o punteggio attribuito all'elemento (i);
$V(a)_i$	=	Coefficiente, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento (i);

I coefficienti $V(a)_i$ saranno determinati come segue: la commissione esprimerà le proprie valutazioni attribuendo con riferimento al singolo criterio di valutazione del concorrente i-esimo un coefficiente compreso tra 0 e 1 calcolato attraverso la media aritmetica dei coefficienti (variabili tra 0 e 1) assegnati discrezionalmente dai singoli commissari.

Si procederà per ciascun criterio a moltiplicare il coefficiente assegnato dalla commissione al concorrente i-esimo per il punteggio massimo relativo a quel criterio. Successivamente per ciascun concorrente si procederà al calcolo del punteggio totale preliminare assegnato derivante dalla sommatoria dei punteggi ottenuti per ciascun criterio.

In caso di aggiudicazione il concorrente è obbligato a rendere disponibili tutte le risorse (personale, attrezzature, mezzi) dichiarate nella propria offerta fin dal momento dell'avvio del servizio e dovranno essere mantenute per tutta la durata del contratto.

14. Svolgimento operazioni di gara

14.1 Commissione giudicatrice

La commissione giudicatrice è costituita con provvedimento del Segretario generale. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi della legislazione vigente in materia. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione. La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti saranno pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente". La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle proposte progettuali concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

14.2 Apertura della BUSTA A – Verifica documentazione amministrativa

La prima seduta pubblica avrà luogo presso la sala gare del Comune di Brindisi, Piazza Matteotti n.1 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle società/enti interessate/i oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. La data e l'ora saranno comunicate via PEC all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti con le stesse modalità almeno il giorno antecedente della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti con le stesse modalità due giorni prima della data fissata.

Il Responsabile del Procedimento procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito del plico inviato dai concorrenti e, una volta aperto il contenuto, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il Responsabile del Procedimento procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- b) attivare eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

14.3 Apertura della BUSTA B - Valutazione della proposta progettuale

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta progettuale ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente avviso.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole proposte progettuali.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria.

15. Modalità di assegnazione dell'immobile, rinuncia e riassegnazione

L'immobile sarà assegnato sulla base del punteggio ottenuto. Al termine della selezione sarà redatta e pubblicata per 15 giorni una graduatoria provvisoria, per consentire eventuali osservazioni da parte dei partecipanti, trascorsi i quali sarà approvata con determinazione dirigenziale la graduatoria definitiva che terrà conto delle osservazioni eventualmente accolte dalla Commissione. Nella graduatoria saranno riportati tutti i progetti presentati e da questa si attingerà in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario. La graduatoria avrà validità di un anno dalla data di pubblicazione.

La graduatoria definitiva formata dalla Commissione sarà pubblicata all'albo pretorio e sul sito (riportando il numero e la data del protocollo assegnato) per 15 giorni solari consecutivi,

La concessione dei locali sarà formalizzata attraverso apposito atto per la regolarizzazione di tutti gli aspetti del rapporto tra il comodatario e il Comune di Brindisi entro 30 giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva con determinazione dirigenziale, previa consegna da parte del concessionario di tutta la documentazione necessaria e richiesta.

16. Obblighi del concessionario

La convenzione, indipendentemente dall'attività a svolgersi sul bene concesso, prevede a carico del concessionario:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero dei beni concessi esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di condividere con l'Amministrazione Comunale, Settore Politiche Sociali, i criteri di individuazione dei soggetti beneficiari del servizio di ospitalità;
- c) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta, con cadenza annuale;
- d) l'obbligo di stipulare in favore del comune apposita polizza assicurativa per tutti i rischi che possono gravare sull'immobile anche quelli derivanti da incendio, atti vandalici, e dal cattivo uso dell'immobile, imputabile al concessionario, nonché a copertura di eventuali beni diversi dall'immobile che hanno un valore economico significativo;
- e) l'obbligo di attivare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
- f) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- g) l'obbligo di rispettare le norme in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- h) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- i) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione dei beni concessi;
- j) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni, quest'ultima previa autorizzazione del concessionario;
- k) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali;
- l) 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 sui beni concessi e di comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
- m) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
- n) l'obbligo di esporre sui beni concessi una o più targhe di dimensioni cm 30 x 60 con lo stemma del Comune di Brindisi in alto al centro e il numero della concessione, nonché la seguente dicitura: "Bene del Patrimonio del Comune di Brindisi confiscato alla mafia"; il logo suddetto deve essere apposto anche nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso dei beni e per le finalità previste;
- o) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero al momento della restituzione i danni relativi ai beni concessi in uso, l'amministrazione richiederà al concessionario la immediata messa in ripristino dei beni secondo le prescrizioni ed i tempi indicati dal competente ufficio comunale. In caso di mancata ottemperanza l'amministrazione può provvedere in proprio addebitando i costi al concessionario;
- p) il divieto di apportare qualsiasi modifica agli immobili, senza la preventiva autorizzazione del Comune. Qualsiasi miglioria apportata agli immobili resterà, allo scadere dell'affidamento, di proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avere nulla a pretendere a tale titolo;
- q) l'obbligo di restituire i beni in qualsiasi momento prima della scadenza della convenzione, secondo quanto previsto dal successivo art. 17;
- r) l'obbligo di vigilare affinché non vengano a determinarsi nuove servitù passive, non vengano alterati e danneggiati i confini ed i diritti in genere del concedente relativi ai beni oggetto di concessione;

- s) l'obbligo di trovarsi in regola con la normativa vigente in materia di antimafia, in particolare con riferimento all' art. 67 del D. Lgs. 159/2011 ed alle clausole di esclusione di cui agli artt.94-95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

17. Risoluzione anticipata e revoca dell'assegnazione

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento.

La durata del contratto è stabilita al precedente art. 7 del presente avviso pubblico, fatta salva la facoltà di revoca da parte del Comune di Brindisi in caso di necessità sopraggiunte legate a motivi di pubblico interesse o in caso di interventi straordinari sull'immobile (e/o sui fabbricati o sull'area dove è ubicato l'immobile). Il Comune di Brindisi si riserva la facoltà di risoluzione unilaterale anticipata del contratto di assegnazione a effetto immediato, in caso di attività e comportamenti non conformi al progetto presentato e/o agli obblighi previsti da questo bando o da regolamenti comunali o normative nazionali, come anche in caso di gravi o reiterate inadempienze. Il Comodatario ha la facoltà di restituire anzitempo l'immobile, comunicandolo all'Amministrazione comunale con un preavviso di 3 mesi. Si redigerà apposito verbale di riconsegna.

La concessione si riterrà decaduta, senza indennizzo e previa contestazione del relativo addebito, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o violi i contenuti della convenzione e del presente regolamento.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine di quindi giorni, nei seguenti casi:

1. Mutamento dell'uso pattuito per i beni concessi;
2. Mancata o difforme esecuzione del progetto assentito;
3. Esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
4. Venire meno della soggettività giuridica in capo al soggetto concessionario;
5. Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
6. Grave inadempienza del concessionario agli obblighi previsti dalla convenzione/contratto.

La concessione in ogni caso sarà revocata, nei seguenti casi:

- a. qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b. qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione ai sensi del d.lgs 6 settembre 2011 n. 159;
- c. qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del concedente, la concessione/contratto o costituisca di fatto sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;
- d. qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- e. qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- f. qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- g. qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuto, di imposte, diritti e simili di pertinenza comunali.

Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, i cespiti dovranno essere rimessi nella piena disponibilità del Comune di Brindisi con le opere esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

18. Copertura assicurativa

Il comodatario esonera espressamente il Comune di Brindisi da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad esso medesimo e/o a terzi in conseguenza delle attività di cui al presente avviso e a tal fine dovrà presentare le necessarie polizze assicurative. L'operatività o meno delle polizze assicurative non libera il contraente dalle proprie responsabilità, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. Il comodatario esonera altresì il Comune di Brindisi da qualsiasi responsabilità per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che il comodatario stesso dovesse instaurare per quanto previsto dalla convenzione. Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Comune di Brindisi al momento della sottoscrizione della convenzione. Il comodatario, con effetto dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della presente concessione, suoi eventuali rinnovi e proroghe un'adeguata copertura assicurativa contro i seguenti rischi:

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra i quali il Comune di Brindisi) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta oggetto del presente contratto, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata e con rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Brindisi. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.500.000,00 per sinistro e prevede tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati, inclusa l'eventuale concessione dei medesimi a terzi per utilizzi quali convegni, riunioni, eventi e altri;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio (con sotto limite di 50.000,00 euro);
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il comodatario, che partecipino a diverso titolo ad attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, soci, volontari, collaboratori e/o altre persone anche non in rapporto di dipendenza con il comodatario che partecipino ad attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;

- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

b) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da eventuali Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il comodatario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata, e per gli infortuni sofferti dagli ospiti delle strutture nelle attività di utilità sociale da svolgere, manlevando il Comune di Brindisi da ogni responsabilità. Il massimale "unico" di garanzia non è inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro e ad € 1.000.000,00 per persona e prevede anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", e ai danni non rientranti nella disciplina INAIL e la "Clausola di Buona Fede INAIL". Qualora il comodatario non si avvalga di prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non) è esonerato da detta copertura assicurativa;

c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dategli in concessione dal Comune di Brindisi: gli immobili ed ogni loro pertinenza sono assicurati a cura del Comodatario contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori, per il periodo di validità del presente contratto.

La copertura assicurativa contempla la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (di cui all'art. 1916 C.C.) all'utilizzatore, per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa. Il comodatario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Brindisi per danni a beni di cui sia proprietario o che detenga in uso o a qualsiasi titolo e si impegna a stipulare propria polizza incendio e rischi accessori per tali suoi beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Brindisi (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi delle polizza stessa. L'operatività delle coperture assicurative tutte non esonerano il comodatario dalle responsabilità per danni non coperti - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano il comodatario dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti né dal rispondere di quanto non coperto - in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. Prima della sottoscrizione del contratto e con almeno 5 giorni d'anticipo rispetto ad ogni scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo al comodatario di produrre al Comune di Brindisi idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e sino alla data di scadenza del contratto e per tutto l'eventuale periodo di detenzione dei beni anche oltre la scadenza contrattuale. Il Comune di Brindisi è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti alla sua volontà. Nessun diritto a compensi e indennizzi spetterà al comodatario per gli eventuali danni e disagi che gli potessero derivare in conseguenza di lavori che venissero eseguiti dal Comune di Brindisi o dalla proprietà nell'Immobile ovvero nelle vie e/o piazze adiacenti alla cosa concessa. Il Comune di Brindisi si riserva di richiedere eventuali ulteriori garanzie assicurative qualora ne ravvisi la necessità alla luce degli specifici contenuti delle proposte progettuali.

19. Informazioni

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura inoltrando quesiti in forma scritta al Responsabile del Procedimento arch. Vincenzo Panelli attraverso PEC all'indirizzo: ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it fino al **30/09/2026**.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Brindisi, ed è disponibile per 30 giorni sul sito Internet del Comune di Brindisi, <https://www.comune.brindisi.it>, da cui sono scaricabili l'avviso e la modulistica. Sul sito Internet del Comune saranno anche pubblicate tutte le informazioni e le comunicazioni di cui alla presente procedura.

Il presente avviso costituisce comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge n. 241/90 e contestualmente sarà data notizia alla stampa.

20. Allegati

Sono parte integrante del presente bando:

- Modello I – Domanda di partecipazione e scheda anagrafica
- Modello II – Dichiarazioni integrative
- Modello III – Proposta progettuale
- Allegato 1 - Planimetrie degli immobili oggetto di concessione;
- Allegato 2 - Schema di convenzione
- modello 1A- Attestazione di avvenuto sopralluogo
- modello 2A- Delega per attestazione di presa visione dei luoghi e di sopralluogo
- modello 3A- Verbale di sopralluogo

21. Definizione delle controversie

Per le controversie derivanti dal contratto è competente in via esclusiva il Foro di Brindisi, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Per le procedure di ricorso la competenza è del TAR Puglia, Sez. di Lecce.

22. Spese contrattuali

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

23. Ulteriori disposizioni

Si manifesta inoltre l'interesse a valutare la possibilità di aggiungere ulteriori immobili di proprietà comunale alla gestione dell'aggiudicatario qualora si rendessero disponibili o necessari, al fine di garantire una gestione più completa ed integrata delle risorse patrimoniali.

24. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e ss.mm.ii. del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente avviso pubblico.



LA DIRIGENTE
(Firma)
(Arch. Marina CARROZZO)